

# **Entwicklung des Campus Horw – Gründung einer Aktiengesellschaft**

*Erläuterungen zum Vernehmlassungsentwurf*

## **Zusammenfassung**

**Die Gebäude auf dem Campus Horw sind zeitgemäss unterhalten, müssen aber dringend umfassend erneuert werden. Der erneuerte und erweiterte Campus Horw soll Heimat für die Hochschule Luzern Technik und Architektur und neu für die Pädagogische Hochschule Luzern werden. Der Campus Horw soll im dynamischen Wirtschafts- und Bildungsumfeld agil bewirtschaftet werden und die Vernetzung von Bildung und Wirtschaft fördern. Die Realisierung der Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw und dessen Bewirtschaftung soll nach einer Volksabstimmung durch eine kantonseigene, gemeinnützige Aktiengesellschaft erfolgen.**

Heute ist die Hochschule Luzern Technik und Architektur (HSLU T&A) eine Bildungsstätte für rund 2'000 Studierende und 1'000 Personen in der Weiterbildung sowie ein Arbeitsplatz für 500 Mitarbeitende. Auf dem Campus Horw hat die HSLU T&A das Zentrum der beiden Fachbereiche Bau und Technik angesiedelt. Die verschiedenen Studiengänge und die zukunftsorientierte Forschung der HSLU T&A vernetzen auf dem Campus Horw Wissen und Wirtschaft. Der Campus Horw hat für die Wirtschafts- und Standortpolitik des Kantons Luzern daher eine hohe Bedeutung.

Die Weiterentwicklung und der Weiterbestand der HSLU T&A am Standort Horw sind gefährdet, da die HSLU T&A für ihre prekären Raumverhältnisse über keine gesicherte Lösung verfügt. Die Gebäude sind im Innenausbau zeitgemäss unterhalten. Eine umfassende Erneuerung ist jedoch dringend notwendig. Die Erneuerung der bestehenden Gebäude wird mit rund 100 Millionen Franken geschätzt, wovon ein Teil wertvermehrend ist.

Die Pädagogische Hochschule Luzern zählt heute gemessen an der Studierendenzahl zu den fünf grössten der vierzehn Pädagogischen Hochschulen der Schweiz. Im Jahr 2017 bildete sie rund 2'100 Studierende aus und rund 6'900 Lehrpersonen und Bildungsfachleute weiter. Der Unterricht der PH Luzern findet an mehreren, in der Stadt Luzern verteilten Standorten statt. Eine effiziente Stundenplanung und der Austausch von Lehre und Forschung wird dadurch erheblich erschwert. Die langen Transferzeiten zwischen den verteilten Standorten und die zu kleinen Räume erhöhen die Betriebskosten.

Die Wirtschaft und die Gesellschaft sind auf qualifizierte Arbeitskräfte aus dem dynamischen Umfeld von Forschung und Entwicklung angewiesen. Das ergänzende Angebot der Luzerner Hochschulen führt zu einem Transfer von erarbeitetem Wissen und dessen Umsetzung in Unternehmen und Institutionen. Das Bereitstellen moderner und funktionaler Infrastrukturen gehört zur Pflege eines attraktiven Wirtschaftsstandorts. Die Vernetzung des Wissens an den Hochschulen mit dem Innovationspotenzial in Unternehmen fördert eine wettbewerbsfähige Wirtschaft im Kanton Luzern. Die praxisorientierte und wissenschaftsbasierte Ausbildung von Lehrpersonen bildet die Grundlage für die Qualität unserer Schulen. Bildungspolitik ist somit auch Wirtschafts- und Standortpolitik.

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass im Kanton Luzern die Prozesse in Politik und Verwaltung nicht genügend schnell zu Entscheidungen führen, um für die Vernetzung von Bildung und Wirtschaft neue attraktive Angebote zu schaffen. Chancen wurden verpasst und Standorte nicht im Kanton Luzern angesiedelt. Das Departement Informatik der Hochschule Luzern zog im September 2016 nach Rotkreuz.

Auch der 2016 gegründete Verein Innovationspark Zentralschweiz siedelte sich letztlich in Rotkreuz an und befindet sich heute zusammen mit dem Departement Informatik der Hochschule Luzern auf dem Campus Zug-Rotkreuz.

In Zukunft werden sich wieder Chancen bieten, dass sich Bildungsstätten im Kanton Luzern ansiedeln oder Initiativen für eine Zusammenarbeit zwischen Bildungsstätten und Wirtschaft an den Kanton Luzern herangetragen werden. Solche Chancen will der Regierungsrat nicht mehr verpassen. Die Hochschule Luzern ist auf den Kontakt zur Wirtschaft angewiesen. Die Wirtschaft kann von einer engeren Zusammenarbeit mit der Hochschule profitieren.

Um bei der Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw die Interessen des Kantons und der Hochschulen sicherzustellen, wurde eine kantonseigene, gemeinnützige Aktiengesellschaft als beste und zweckmässigste Organisation erkannt. Die Eigenschaften einer Aktiengesellschaft können spezifisch auf ihre öffentliche Aufgabe ausgerichtet werden. Nach einer Volksabstimmung sollen die Grundstücke des Campus Horw auf die neu zu gründende Aktiengesellschaft übertragen werden. Die Aktiengesellschaft wird die Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw zu einem gemeinsamen Standort der Hochschule Luzern Technik und Architektur und der Pädagogischen Hochschule Luzern finanzieren. Je nach der Höhe der Baukosten soll der Kanton sie dabei mit 30 Millionen Franken unterstützen können. Die Aktiengesellschaft soll den Campus Horw im dynamischen Wirtschafts- und Bildungsumfeld agil bewirtschaften und durch die Vernetzung von Bildung und Wirtschaft das Bildungswesen und die Wirtschaft des Kantons Luzern fördern. Über das Eigentum an allen Aktien verbleibt der künftige Wertzuwachs der vom Kanton in die Aktiengesellschaft eingebrachten Grundstücke und Bauten beim Kanton.

Der erneuerte und erweiterte Campus Horw soll die Heimat für die HSLU T&A und neu für die PH Luzern sein. Beide sollen den Campus als gleichberechtigte Partner nutzen und beleben. Private, hochschulnahe Institutionen für Forschung und Entwicklung sollen sich auf dem Campus Horw ansiedeln können, soweit sie der Aus- und Weiterbildung an der HSLU T&A oder an der PH Luzern dienen. Die gemeinsame Nutzung des Campus Horw durch die HSLU T&A, neu durch die PH Luzern und die Zusammenarbeit mit Wirtschaftspartnern soll auf dem Campus Horw ein attraktives, nachhaltiges Bildungs- und Wirtschaftsnetzwerk schaffen.

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1 Ausgangslage</b> .....	<b>5</b>
1.1 Hochschulen im Kanton Luzern: Treffpunkt Bildung und Wirtschaft .....	5
1.1.1 Hochschule Luzern – Technik und Architektur .....	7
1.1.2 Pädagogische Hochschule Luzern .....	9
1.2 Der Campus Horw .....	11
1.3 Lebensraum Luzern Süd und Gemeinde Horw.....	11
1.3.1 Lebensraum Luzern Süd .....	11
1.3.2 Gemeinde Horw .....	12
1.4 Fazit: Gemeinsam zu Erfolg auf dem Campus Horw .....	12
<b>2 Bedarfsanalyse</b> .....	<b>13</b>
2.1 Bildung und Wirtschaft .....	13
2.2 Hochschule Technik und Architektur und Pädagogische Hochschule Luzern	13
<b>3 Immobilien Campus Luzern-Horw AG – die ideale Partnerin für die Nutzer des Campus Horw</b> .....	<b>15</b>
3.1 Vorteile einer Aktiengesellschaft für die Hochschule Luzern und die Pädagogische Hochschule Luzern .....	15
3.2 Vorteile einer Aktiengesellschaft für den Kanton .....	16
3.3 Zweck und Ausrichtung .....	16
3.4 Gründung, Kapitaleinlage und Trägerschaft .....	17
3.5 Organisation der Immobilien Campus Luzern-Horw AG .....	17
3.5.1 Die Generalversammlung .....	18
3.5.2 Der Verwaltungsrat .....	18
3.5.3 Die Revisionsstelle .....	19
3.5.4 Die Geschäftsführung/die Campusleitung .....	19
3.5.5 Beirat .....	20
<b>4 Erneuerung und Erweiterung Campus Horw</b> .....	<b>20</b>
4.1 Entwicklung des Campus Horw .....	20
4.2 Finanzierung des Campus Horw .....	22
<b>5 Politische Steuerung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG</b> .....	<b>23</b>
<b>6 Auswirkungen für die Hochschulen</b> .....	<b>24</b>
6.1 Erneuerung und Erweiterung durch die Immobilien Campus Luzern-Horw AG .....	24
6.2 Zukünftiger Campus Horw.....	24
<b>7 Auswirkungen für den Kanton Luzern</b> .....	<b>25</b>
7.1 Auswirkungen auf die Investitionsrechnung .....	25
7.2 Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung .....	26
<b>8 Rechtliches</b> .....	<b>26</b>
8.1 Änderung des Gesetzes über die Steuerung der Finanzen und Leistungen ...	26
8.2 Ausgabenbewilligung .....	27
8.2.1 Rechtsgrundlage .....	27
8.2.2 Voranschlagskredit.....	28
8.2.3 Ausgabenbewilligung .....	28
8.2.4 Submissionsrecht.....	29
<b>9 Meilensteine</b> .....	<b>30</b>

# 1 Ausgangslage

## 1.1 Hochschulen im Kanton Luzern: Treffpunkt Bildung und Wirtschaft

Die Universität Luzern als universitäre Hochschule ist hauptsächlich in der Grundlagenforschung tätig. Im Gegenzug ist die angewandte Forschung und Entwicklung und die Umsetzung von Wissen in marktfähige Innovationen primär die Domäne der Privatwirtschaft und der Fachhochschulen (Hochschulen und Forschung in der Schweiz, Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation SBFI, 2018, S. 25). Die Hochschule Luzern ist die Fachhochschule der sechs Zentralschweizer Kantone und vereinigt die Departemente Technik & Architektur (HSLU T&A), Wirtschaft, Informatik, Soziale Arbeit, Design & Kunst sowie Musik. Die PH Luzern mit kantonaler Trägerschaft orientiert sich mit ihrer praxisorientierten Lehre und anwendungsorientierten Forschung an den gleichen Grundsätzen wie die Fachhochschulen bzw. die Hochschule Luzern.

Mit ihren Leistungsaufträgen gewährleisten die zwei Luzerner Hochschulen und die Zentralschweizer Fachhochschule (zur besseren Lesbarkeit wird in der Folge der einheitliche Begriff «Hochschulen» verwendet) den Transfer von erarbeitetem Wissen und dessen Umsetzung in Form von kommerzialisierbaren Produkten und Dienstleistungen in kompetitiven Unternehmen. Im Gegenzug geben Spezialistinnen und Spezialisten aus Unternehmen und Institutionen ihr Wissen an den Hochschulen weiter. In der Innovationskette sorgt insbesondere die Tätigkeit der Fachhochschulen für eine Vernetzung von Forschungslabors und Markt. Im Jahr 2018 startete die Hochschule Luzern 459 neue Forschungsprojekte mit einem Gesamtvolumen von 50.5 Millionen Franken. Rund die Hälfte dieser Projekte ist extern finanziert. Allein das Departement Technik & Architektur (HSLU T&A) erzielte mit seinen Forschungsprojekten einen Erlös von 26 Millionen Franken, dies bei einem Anteil von Drittmitteln (Bund und Dritte) von fast 70 Prozent. Die PH Luzern führte im Bereich Forschung und Entwicklung im Jahr 2018 insgesamt 104 Projekte durch. Diese Projekte wurden im Umfang von 1,8 Millionen Franken durch Drittmittel finanziert (Drittmittelanteil rund 40.8 %). Als Beispiel für die Vernetzung von Forschung und Markt kann auch das iHomeLab der HSLU T&A auf dem Campus Horw genannt werden. Im iHomeLab wird erforscht, wie dank intelligenten Gebäuden beispielsweise der Energieverbrauch gesenkt oder älteren Menschen ein längeres Leben in den angestammten Wohnräumen ermöglicht werden kann. Die anwendungsorientierten Forschungsprojekte des iHomeLab werden in enger Zusammenarbeit mit der Industrie realisiert und weisen deshalb eine grosse Nähe zur Praxis und zum Markt auf.

Die Zahl der Studierenden ist in den letzten Jahren schweizweit und im Kanton Luzern stark angestiegen. Die Planung und Umsetzung des Raumbedarfs hat mit dem schnellen Wachstum der Hochschulen in den letzten Jahren nicht mithalten können. Der Bericht «Tertiäre Bildung» (Überarbeitung 2016, Teilportfolio Bildung, Unterricht und Kultur, Umsetzung 2013- 2025, Tertiäre Bildung) des Finanzdepartements und des Bildungs- und Kulturdepartements zeigt die Auswirkungen des rasanten Wachstums der Hochschulen auf den Raumbedarf, auf die Gebäudebetriebskosten und auf die anstehenden Investitionen integral auf und legt die Strategie zur Entwicklung der Immobilien fest.

Der Bericht «Tertiäre Bildung» legt folgende Standort- und Immobilienstrategien fest:

- Der Standort Bahnhof Luzern wird nicht mehr ausgebaut, sondern wo möglich verdichtet. Die Universität Luzern wächst grundsätzlich innerhalb

des Hauptgebäudes an der Frohburgstrasse in Luzern. Durch den längerfristig geplanten Auszug der PH Luzern hat die Universität langfristig ein ausreichendes Wachstumspotenzial.

- Die Hochschule Wirtschaft entwickelt und konzentriert sich im heutigen Umfeld am Bahnhof Luzern.
- Die Hochschule Design & Kunst bildet durch den Bezug der Räumlichkeiten in der Viscosistadt in Emmenbrücke eine funktionale Betriebseinheit. Der Bezug erfolgte 2016 in einer ersten Etappe und im Herbst 2019 ist der finale Bezug weiterer Räumlichkeiten.
- Die Hochschule Soziale Arbeit entwickelt sich innerhalb des heute bestehenden Gebäudes an der Werftrasse 1 und Inseliquai 12 in Luzern.
- Die Hochschule Musik erhält neue Räumlichkeiten am Standort Südpol und bildet dort eine funktionale Einheit. Die Realisierung des Gebäudes erfolgt im Mietmodell mit der Luzerner Pensionskasse als Investor. Die Schule mietet langfristig rund 8'100 Quadratmetern Hauptnutzfläche und der Bezug ist auf das Studienjahr 2020/2021 vorgesehen.
- Das neue Departement Informatik der Hochschule Luzern entwickelt sich am Standort «Suurstoffi» Rotkreuz (ZG) und integriert dort auch die Wirtschaftsinformatik sowie das Institut für Finanzdienstleistungen aus Zug (IFZ).

Somit sind alle vorgenannten Hochschulen spätestens ab 2021 an Standorten, die längerfristig effiziente und optimale Prozesse für Bildung, Forschung und Entwicklung ermöglichen. Einzig die HSLU T&A und die PH Luzern verfügen noch nicht über einen Standort mit optimaler Raumnutzung und einem entsprechenden Entwicklungspotenzial.

Das Raumangebot und der Zustand der Hochschulanlage sind ein wichtiges Qualitätsmerkmal einer Hochschule, d.h., sie sind für die Gewinnung von Studierenden und Personal sowie für die Möglichkeiten, Lehre und Forschung auf hohem Niveau betreiben zu können, von zentraler Bedeutung. Die Konkurrenz unter den Hochschulen ist gross, und die heutige gute Stellung kann schnell verloren gehen. Bildungspolitik ist auch Wirtschafts- und Standortpolitik. Die Wirtschaft ist auf qualifizierte Arbeitskräfte aus dem dynamischen Umfeld von Forschung und Entwicklung angewiesen. Ebenso brauchen die Schulen ständig neue, gut ausgebildete Lehrkräfte auf dem neuesten Stand der pädagogischen und didaktischen Entwicklung. Ein attraktives Bildungsangebot ist somit ein Selbstläufer zur Vernetzung des Wissens an den Hochschulen mit dem Innovationspotenzial in Unternehmen und fördert eine wettbewerbsfähige Wirtschaft im Kanton Luzern.

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass im Kanton Luzern die Prozesse in Politik und Verwaltung nicht genügend schnell zu Entscheidungen führen, um für die Vernetzung von Bildung und Wirtschaft neue attraktive Angebote zu schaffen. Die verzögerte politische Handlungsfähigkeit bis hin zu möglicherweise erforderlichen Volksabstimmungen führte im dynamischen Wirtschaftsumfeld dazu, dass Chancen verpasst und der Kanton Luzern bei der Entwicklung von Hochschulstandorten oft nicht beachtet wurde. Der Markt konnte die politischen Abläufe nicht berücksichtigen. Die Realisierung der notwendigen Infrastruktur für das Departement Informatik konnte nicht in der gewünschten Zeit sichergestellt werden. Das Departement Informatik der Hochschule Luzern zog im September 2016 nach Rotkreuz. Auch der 2016 gegründete Verein Innovationspark Zentralschweiz siedelte sich letztlich in Rotkreuz

an und befindet sich heute zusammen mit dem Departement Informatik der Hochschule Luzern auf dem Campus Zug-Rotkreuz. Das erforderliche Flächenangebot auf dem Areal der HSLU T&A stand nicht zur Verfügung, resp. konnte nicht innert nützlicher Frist geschaffen werden.

In Zukunft werden sich wieder Chancen bieten, dass sich Bildungsstätten im Kanton Luzern ansiedeln oder Initiativen im Bereich Public-Private-Partnership-Modell (PPP-Modell, öffentlich-private Partnerschaft bzw. vertraglich geregelte Zusammenarbeit zwischen der öffentlichen Hand und Unternehmen der Privatwirtschaft) an den Kanton Luzern herangetragen werden. Denkbar sind ein Cluster von Firmen (auch Spin-offs) aus der Gebäude- und Energietechnik, der Aufbau von im PPP-Modell betriebenen Zertifizierungs- und Prüfstellen sowie der weitere Ausbau des Innovationsnetzwerks für Zukunftsthemen wie z.B. Medizinaltechnik oder Digital Engineering. Solche Chancen will der Regierungsrat nicht mehr vorbeiziehen lassen müssen, weil bei den Infrastrukturen eine ungenügende Flexibilität vorhanden ist. Die Hochschule Luzern ist auf den Kontakt zur Wirtschaft angewiesen. Der Erfolg eines attraktiven Hochschulstandorts hängt zu einem wesentlichen Teil von der Zusammenarbeit zwischen den Departementen der Hochschule Luzern und der Wirtschaft ab. Die Ansiedlung und Entwicklung von Bildungsstätten im Kanton Luzern kann nur dann gelingen, wenn diesen rechtzeitig ein Standort angeboten werden kann, der eine Zusammenarbeit mit Partnern aus der Wirtschaft zulässt.

Der Regierungsrat betrachtet die Hochschulen heute und in Zukunft als Motoren und Impulsgeberinnen sowie als Qualitätsgaranten für die Entwicklung des Kantons und der Region Zentralschweiz. Deshalb will der Regierungsrat den Hochschulplatz Luzern weiterentwickeln und stärken (Zusammenfassung Planungsbericht des Regierungsrates an den Kantonsrat über die Hochschulentwicklung im Kanton Luzern, B 26 vom 24. Januar 2012). Der Regierungsrat will den Standort der HSLU T&A auf dem Campus Horw so organisieren, dass dieser im dynamischen Wirtschaftsumfeld agil bewirtschaftet werden kann. Wie diese Vernehmlassungsbotschaft zeigen wird, stellt die Übertragung der Grundstücke auf eine Aktiengesellschaft dazu die beste Lösung dar.

### **1.1.1 Hochschule Luzern – Technik und Architektur**

Die Hochschule Luzern ist seit dem Bezug des Neubaus des Architekten Peter Stutz durch das Zentralschweizerische Technikum Luzern (ZTL) im Jahr 1977 in der Gemeinde Horw auf dem Areal südlich des Bahnhofs beheimatet. Im Oktober 1997 wurde die HSLU T&A als Nachfolgerin des ZTL gegründet. Im Jahre 2004 waren in den verschiedenen Studiengängen 830 Studierende und 100 Personen in Weiterbildung eingeschrieben. Heute ist die HSLU T&A eine Bildungsstätte für rund 2'000 Studierende und 1'000 Personen in Weiterbildung sowie Arbeitsplatz für 500 Mitarbeitende.

Die HSLU T&A hat auf dem Campus Horw das Zentrum der beiden Fachbereiche Bau und Technik angesiedelt. Bei der Ausbildung und Forschung auf dem Campus Horw verfolgt die HSLU T&A die beiden strategischen Schwerpunkte «Gebäude als System» und «Lösungen für die Energiewende». Auf dem Campus Horw werden von der HSLU T&A einerseits die Studiengänge Architektur, Innenarchitektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik/Energie, Elektrotechnik und Informationstechnologie, Maschinentechnik, Wirtschaftsingenieur/Innovation, Medizintechnik und Energy Systems Engineering angeboten. Auf der anderen Seite findet auf dem Campus Horw die Forschung der HSLU T&A in 13 Kompetenzzentren statt. Diese sind in der

Dienstleistung und anwendungsorientierten Forschung für Unternehmen schweizweit führend. Durch die verschiedenen Studiengänge und durch die zukunftsorientierte Forschung der HSLU T&A kann auf dem Campus Horw fachübergreifendes Wissen vernetzt werden. Gleichzeitig vernetzen die verschiedenen Studiengänge und Kompetenzzentren Wissen und Wirtschaft. Der Campus Horw hat für die Wirtschafts- und Standortpolitik des Kanton Luzerns daher eine hohe Bedeutung.

Als Institution technischer Ausrichtung und mit einem beachtlich grossen Forschungsportfolio ist die HSLU T&A mit der regionalen und schweizerischen Wirtschaft eng verbunden. Es bestehen zahlreiche individuelle Kooperationen und umfassende Forschungs- und Innovationsverbünde. Besonders enge und langjährige Verbindungen bestehen zu folgenden Unternehmen und Institutionen: Alfred Müller AG, Anliker, Bundesamt für Energie, BKW AG, Bonacasa AG, CKW, CSEM SA, Dätwyler, EAWAG, EMPA, Ernst Schweizer AG, ETH, EWL, Frey Stans AG, GKS Architekten Generalplaner AG, Glas Trösch, HHM, InnovationsTransfer Zentralschweiz (ITZ), Innovationspark Zentralschweiz (ZIP), Landis+Gyr, Maxon, Medela AG, Minergie, Proholz, Roche Diagnostics, RUAG Space, RUWA, Schindler, Schurter, Siemens, Stöckli Sports AG, V-Zug und Zug Estates AG. Bei einzelnen Firmen haben sich langfristige Vereinbarungen etabliert, und mitunter entstehen daraus auch eigens für Kooperationsprojekte eingerichtete Forschungs- bzw. Unterrichtslabors und/oder Einrichtungen (aktuell z.B. das Maxon-Innovationslabor).

Aufgrund der wachsenden Studierendenzahlen hat die HSLU T&A zunehmend Mühe, den Raumbedarf ihres Lehr- und Forschungsbetriebs zu decken. Die Weiterentwicklung und der Weiterbestand der HSLU T&A am Standort Horw sind gefährdet, da die HSLU T&A für ihre prekären Raumverhältnisse über keine gesicherte Lösung verfügt. Infolge der erheblichen Kapazitätsprobleme wurden bereits diverse Räume (3'124 m<sup>2</sup>) in der Nachbarschaft gemietet. Die bestehenden Gebäude und gebäudetechnischen Anlagen sind über 40-jährig und genügen den heutigen technischen und energetischen Anforderungen bei weitem nicht mehr. Um die HSLU T&A mit ihrer bedeutenden Ausstrahlung langfristig am Standort Horw zu halten, sind baulich und betrieblich notwendige Rahmenbedingungen zu schaffen. Für die HSLU T&A weist der Bericht «Tertiäre Bildung» folgend Ziele und Fakten aus:

- Die Entwicklung der HSLU T&A erfolgt auf dem heute bestehenden Areal in Horw. Sie bildet dort eine funktionale Einheit.
- Die erneuerungsbedürftigen Gebäude mit Baujahr 1977 führen bei der HSLU T&A zu prekären Raumverhältnissen und einem grossen Flächenmangel. Zahlreiche Räumlichkeiten mussten extern zugemietet werden und erlauben keine effiziente Betriebsführung. Trotz dieser Zumietungen steht der HSLU T&A bei einem ausgewiesenen Flächenbedarf von rund 35'000 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF) nur eine nutzbare Fläche von rund 23'000 m<sup>2</sup> HNF zur Verfügung. Somit besteht ein aktuelles Manko von rund 12'000 m<sup>2</sup> HNF.
- Die durchgeführte Testplanung 2016 und die nachfolgenden detailliert erarbeiteten bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zeigen für den Campus Horw auf, dass das Areal über ein adäquates Ausbaupotenzial verfügt. Das Areal beinhaltet Flächenreserven, die für die HSLU T&A und die PH Luzern langfristig ausreichen und weitere Bedürfnisse zulassen.
- Die Erstellung eines Erweiterungsbaus von rund 12'000 m<sup>2</sup> HNF ist für den Betrieb der HSLU T&A wichtig und dringend.
- Die Erneuerung der bestehenden Gebäude aus dem Jahr 1977 kann nicht länger verzögert werden. Für die altersbedingte Erneuerung der Gebäudehülle und Installationen wird mit Kosten von rund 100 Millionen Franken gerechnet.



- Die zukünftige Erneuerung und Erweiterung der Hochschulbauten sind unter laufendem Betrieb der HSLU T&A vorgesehen. Deshalb ist aus Sicht der Kostoptimierung ein Teil der Neubauten vorgängig zu realisieren um entsprechende Raumrochaden zu ermöglichen und teure Provisorien zu vermeiden. Das Planungsverfahren wird diesbezüglich Varianten aufzeigen.

### 1.1.2 Pädagogische Hochschule Luzern

Gemessen an der Studierendenzahl zählt die PH Luzern zu den fünf grössten der vierzehn Pädagogischen Hochschulen der Schweiz. 2003 nahmen an der PH Luzern (damals eine Teilschule der Pädagogische Hochschule Zentralschweiz, PHZ) 250 Studierende ihr Studium auf. Seit dem 1. August 2013 wird die PH Luzern in der alleinigen Trägerschaft des Kantons Luzern geführt. Im Jahr 2017 bildete sie rund 2'100 Studierende und 6'900 Lehrpersonen und Bildungsfachleute in Weiterbildung aus. An der PH Luzern arbeiten heute gegen 500 Mitarbeitende. Das Wachstum der PH Luzern zu beschränken wäre angesichts der gegenwärtigen und zukünftigen Nachfrage nach Lehrpersonen der verschiedenen Stufen, auch in der Zentralschweiz, nicht zu verantworten, respektive der politische Auftrag für die Lehrerbildung könnte nicht erfüllt werden (Teilportfolio Bildung, Unterricht und Kultur, Umsetzung 2013 – 2026, Tertiäre Bildung, S. 42).

Die PH Luzern bildet Lehrpersonen für die Volksschule, für die Gymnasien, für die Berufs- und Erwachsenenbildung sowie Schulische Heilpädagoginnen und Heilpädagogen aus. Mit ihrer Forschung trägt die PH Luzern dazu bei, institutionalisierte Bildungsprozesse zu unterstützen und zu optimieren. Die Forschungsinstitute der PH Luzern arbeiten im Auftrag öffentlicher und privater Institutionen und sind eng mit der Lehre an Schulen verbunden. In der Praxis sorgt namentlich die Zusammenarbeit mit Schulen in der Region dafür, dass sich zukünftige Lehrkräfte schon früh in der Schule und im Unterricht bewähren können.

Die Lehre der PH Luzern findet heute an elf (ab Herbst 2019 acht) in der Stadt Luzern verteilten Standorten statt. Eine effiziente Stundenplanung und der Austausch von Lehre und Forschung wird dadurch erheblich erschwert. Die Räume der PH Luzern sind zudem oft nicht für die Lehre konzipiert und für den Unterricht und das selbständige Arbeiten und Lernen der Studierenden oft zu klein. Die langen Transferzeiten zwischen den verteilten Standorten und die zu kleinen Räume erhöhen die Betriebskosten.

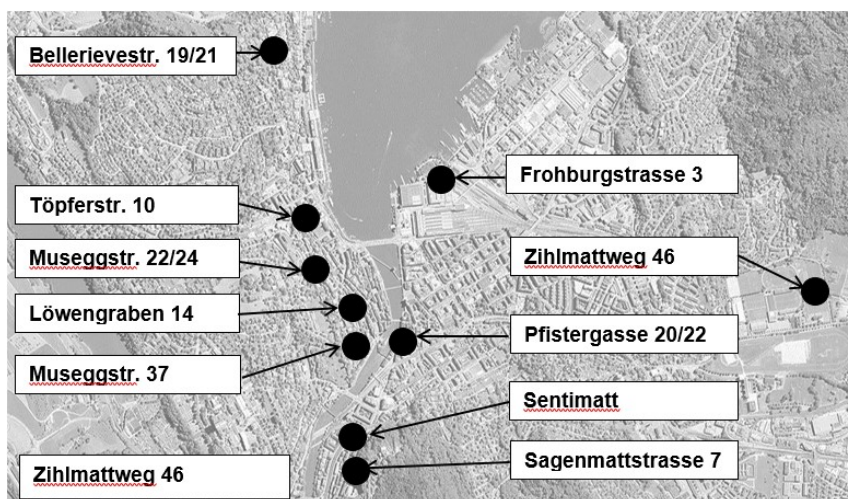


Abbildung 1: Standorte PH Luzern (Bericht Tertiäre Bildung)

Der Bericht «Tertiäre Bildung» weist für die PH Luzern folgende Fakten und Ziele aus:

- Bis Ende 2019 kann die PH Luzern zusätzliche Räumlichkeiten in der Sentimatt beziehen, da die HSLU Design und Kunst in die Viscosistadt nach Emmenbrücke zieht. Mit dem Bezug der Sentimatt kann die PH Luzern ihre elf Standorte auf acht Standorte reduzieren. Die Standorte an der Museggstrasse 37, Löwengraben 14 und Töpferstrasse 10 in Luzern sollen aufgehoben werden.
- Die PH Luzern hat per 2016 etwa 17'500 m<sup>2</sup> HNF zur Verfügung und benötigt für das Jahr 2026 rund 20'600 m<sup>2</sup> HNF.
- Diverse Standorte verfügen über Spezialausbauten, die nicht in andere Objekte transportierbar und/oder nicht marktgängig sind.
- Die PH Luzern hat teilweise sehr enge Platzverhältnisse, teilweise in zweckentfremdeten, mässig geeigneten Gebäuden. Viele Schulräume sind zu klein für eine effiziente Klassenbelegung.
- Die von der PH Luzern genutzten, kantonseigenen Schulgebäude (Bellerive, Museggstrasse 37, Pfistergasse 20,22 und Sentimatt) befinden sich mehrheitlich am Ende des Lebenszyklus und erfordern demnächst hohe Erneuerungsinvestitionen, ohne dass sich dadurch wesentliche betriebliche Verbesserungen erreichen lassen.

Die auf die ganze Stadt verteilten Standorte der PH Luzern sollen an einer Bildungsstätte zusammengeführt werden (exklusiv Sportunterricht in der nahen Allmend), die einen effizienten Lehrbetrieb und den Austausch von Lehre und Forschung ermöglicht. Das Zusammenführen der heutigen Standorte der PH Luzern auf dem Campus Horw ist mit einem Auszug der PH Luzern aus dem Universitätsgebäude verbunden. In der Folge wird auch die Universität ihre Raumsituation verbessern können.

## 1.2 Der Campus Horw

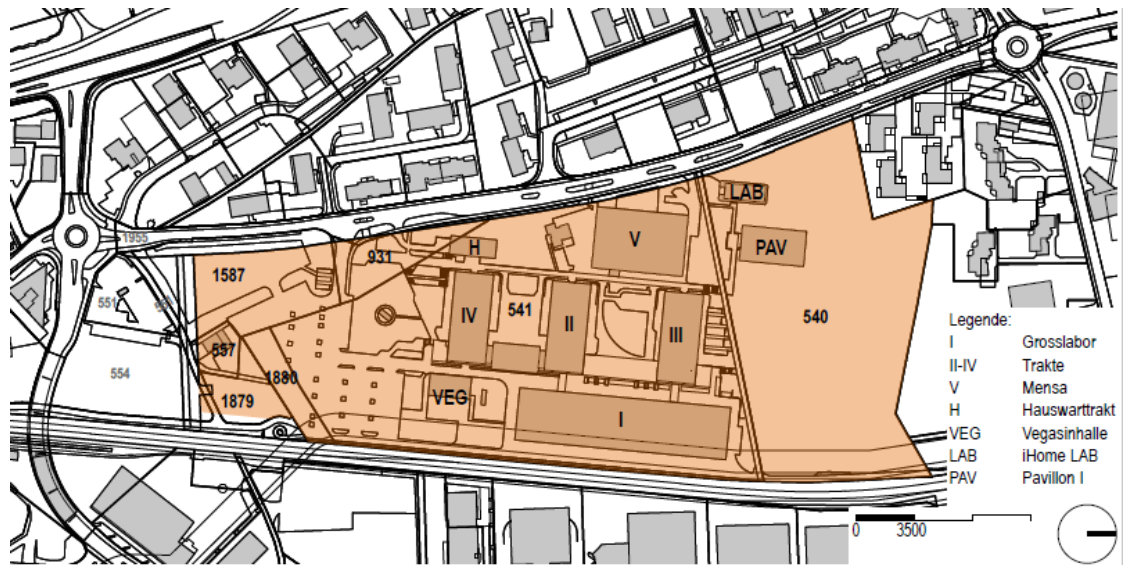


Abbildung 2: Grundstücke Areal Campus Horw

Der Kanton Luzern ist Eigentümer des Campus Horw, der das heutige Areal der HSLU T&A in der Gemeinde Horw bildet. Das Areal umfasst sieben Parzellen mit einer Gesamtfläche von 68'044 m<sup>2</sup>. Ein Grossteil der Gebäude wurde bereits in den Jahren 1975 - 1977 für das damalige «Zentralschweizer Technikum Luzern», dem Vorläufer der HSLU T&A erstellt. Die Gebäude von Architekt Peter Stutz prägen die Landschaft in der Ebene von Horw und sind ein typisches Baudokument aus jener Zeit. Die Struktur der bestehenden Anlage ist funktional und zweckmässig. Für die HSLU T&A haben sich die Gebäude, ihre Anordnung und die ihnen zugrundeliegenden Grundrisse und Dimensionen über Jahre bewährt.

Die Gebäude sind im Innenausbau zeitgemäss unterhalten. Die Gebäudehülle und die haustechnischen Installationen sind jedoch am Ende ihres Lebenszyklus angelangt. Zudem genügen die energetischen Eigenschaften der Gebäude in keiner Weise mehr den heutigen Anforderungen. Eine umfassende Erneuerung ist dringend notwendig. Die Erneuerung der bestehenden Gebäude wird mit rund 100 Millionen Franken geschätzt, wovon ein Teil wertvermehrend ist.

Die Gebäude der HSLU T&A beanspruchen nur einen Teil des vorhandenen Nutzungspotenzials des Campus Horw. Das freie Bauland liegt grossmehrheitlich in der Zone für öffentliche Zwecke. Eine Bebauung des freien Baulandes ist grundsätzlich zulässig.

## 1.3 Lebensraum Luzern Süd und Gemeinde Horw

### 1.3.1 Lebensraum Luzern Süd

Auf der Grundlage des Kantonalen Richtplans (KRP LU 2015) setzt der Kanton Luzern Schwerpunkte zur Entwicklung und Stärkung der Luzerner Agglomeration. Der Campus Horw ist Teil des kantonalen Entwicklungsschwerpunktes Luzern Süd. Das Entwicklungskonzept für Luzern Süd bildet die Grundlage für die ganzheitliche und koordinierte Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Agglomerationsraums von Horw, Kriens und Luzern im Rahmen eines Transformations- und Verdichtungsprozesses. Insgesamt sollen hier 10'000 bis 15'000 neue Wohnungen und Arbeitsplätze entstehen. Zentrale Bedeutung für die Erschliessung hat die Zentralbahn mit dem

nahegelegenen Bahnhof Horw und gut frequentierter Anbindung an den Hauptbahnhof Luzern. Mit einem weiteren Ausbau der Zentralbahn ist zukünftig eine neue Haltestelle «Horw See» vorgesehen, die den Campus Horw noch besser und prominenter erschliessen wird. Für den motorisierten Individualverkehr stellt der bestehende Autobahnanschluss Kriens/Horw einen direkten Anschluss ans Nationalstrassennetz sicher.

### **1.3.2 Gemeinde Horw**

Das Ortsbild von Horw wird sich mit den kommunalen Grossprojekten «Horw Mitte» und «Horw See» in wenigen Jahren sehr stark ändern. In «Horw Mitte» entstehen 520 neue Wohnungen und 1'700 Arbeitsplätze mit einem Investitionsvolumen von rund 600 Millionen Franken. Das Gebiet «Horw See» liegt in unmittelbarer Nähe zum nationalen Naturschutz- und Naherholungsgebiet. Neben der HSLU T&A machen neue und spannende Vernetzungen zwischen Wirtschaft sowie Lehr- und Forschungsinstituten den Campus Horw auch für innovative Unternehmen und damit für die Gemeinde Horw interessant. Für die Gemeinde Horw bedeutet die Entwicklung des Campus Horw städtebaulich eine grosse Chance zum richtigen Zeitpunkt. Die Gemeinderat Horw ist gewillt, den Kanton Luzern bei der Weiterentwicklung des Campus Horw zu unterstützen.

### **1.4 Fazit: Gemeinsam zu Erfolg auf dem Campus Horw**

Auf dem Campus Horw steht ein Areal zur Verfügung, dessen Potenzial für die kantonalen Interessen an einem attraktiven Bildungsangebot und einer wettbewerbsfähigen Wirtschaft genutzt werden soll. Wie in der Kantonsstrategie festgehalten, sollen Wirtschaft, Wissenschaft und Bildungswesen vernetzt werden, um vielfältige Gewinne zu erzielen. Einer der grössten Trümpfe der Luzerner Wirtschaft ist die hohe Qualität der Bildung auf allen Stufen. Sie ist eine Garantin für die Wettbewerbsfähigkeit unseres Werkplatzes. Das Bereitstellen moderner Infrastrukturen gehört für die Wirtschaft genauso wie für die Bildung zur Pflege eines attraktiven Standorts. Namentlich durch die Ausbildung von Fachkräften – sei es im Bereich Technik, seien es Lehrkräfte für die Schulen – soll nachhaltig ein wirtschaftsfreundliches und attraktives Umfeld gesichert werden. (Kantonsstrategie ab 2015, Leitsatz, Schwerpunkte 5 und 6).

Der Campus Horw soll Raum bieten für die anwendungs- und zukunftsorientierte Lehre und Forschung der HSLU T&A und neu der PH Luzern. Die bestehenden Gebäude der HSLU T&A sollen vollumfänglich zu zeitgemässen Bildungsstätten entwickelt werden. Der erneuerte und erweiterte Campus Horw soll die Heimat für die HSLU T&A und neu für die PH Luzern sein. Beide sollen den Campus als gleichberechtigte Partner nutzen und beleben.

Soweit für die Interessen der HSLU T&A und der PH Luzern förderlich, sollen sich auf dem Campus Horw private, hochschulnahe Institutionen für Forschung und Entwicklung (namentlich forschungsnahe Startup-, Spin-off- und Joint Venture-Unternehmen) ansiedeln können. Im Interesse des Kantons und unter Beachtung der Interessen des Entwicklungsgebietes Luzern Süd und der Gemeinde Horw soll der Campus Horw zu einem Ort entwickelt werden, an dem sich Bildung und Wirtschaft treffen. Durch die gemeinsame Nutzung des Campus Horw durch die HSLU T&A neu durch die PH Luzern und in Kooperation mit der Wirtschaft soll auf dem Campus Horw ein mit der Wirtschaft vernetzter, nachhaltiger Bildungs- und Forschungsstandort geschaffen werden. Von einer aktiven Interaktion von Bildung und Wirt-

schaft auf dem Campus Horw sollen sowohl die praxisorientierte Lehre und Forschung der HSLU T&A und der PH Luzern wie auch das ganze Bildungswesen und die Wirtschaft des Kantons Luzern profitieren können.

## **2 Bedarfsanalyse**

### **2.1 Bildung und Wirtschaft**

Die Zentralschweiz zählt bisher eher zu den Regionen, die unter dem Braindrain (Abwanderung Hochqualifizierter) leiden. Gesamtschweizerische Studien weisen nach, dass diese Abwanderung durch Hochschulen verhindert oder zumindest gemildert werden kann. Dieser Effekt ist für die Luzerner und die Zentralschweizer Wirtschaft (Wohlstand und die Attraktivität als Wohn- und Lebensregion), von grosser Bedeutung (Planungsbericht des Regierungsrates an den Kantonsrat über die Hochschulentwicklung im Kanton Luzern, B 26 vom 24. Januar 2012, S. 21).

Ein starker Wirtschaftsstandort ist auf eine Aus- und Weiterbildung, die dem Mangel an Arbeits- und Fachkräften entgegenwirkt und Arbeitskräftepotenzial steigert, angewiesen. Wie aktuelle Studien zeigen, bekunden Unternehmen heute aber oft Mühe, ihre offenen Stellen zu besetzen. Jedenfalls klagen Unternehmen aus vielen Branchen über einen zunehmenden Mangel an Arbeitskräften im Allgemeinen und an Fachkräften im Besonderen. Die Automatisierung von Tätigkeiten, die heute noch von Arbeitskräften ausgeführt werden, vermag die wachstumshemmenden Auswirkungen von fehlenden Arbeits- und Fachkräften teilweise zu kompensieren. Dennoch wird die Digitalisierung die Tätigkeitsprofile vieler Berufe stark verändern und womöglich den Bedarf an Fachkräften in gewissen Sektoren sogar steigern (Monitor Schweiz, Arbeitskräfte gesucht, Credit Suisse, Juni 2018).

Insbesondere in den MINT-Bereichen (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften, Technik) besteht ein hoher Fachkräftemangel. Dieser wirkt sich mittel- und langfristig negativ auf die Schöpfungskraft und die Wettbewerbsfähigkeit der Gesellschaft aus. In der Schweiz fehlen rund 14 000 bis 15 000 Ingenieure; der direkte Wertschöpfungsverlust pro Jahr beläuft sich auf zwei bis drei Milliarden Franken (Ingenieure braucht das Land, Economiesuisse, Dossierpolitik Nr. 12, 5. September 2011). Ähnlich präsentiert sich die Situation an der Pädagogischen Hochschule Luzern: Auch deren Studierendenzahl dürfte laut Prognosen weiterhin ansteigen.

### **2.2 Hochschule Technik und Architektur und Pädagogische Hochschule Luzern**

Die Hochschulen müssen sich dem Wettbewerbsdruck stellen und sich mit modernen Arbeitsweisen gegen Mitbewerber durchsetzen können. Diese Rahmenbedingungen beeinflussen und formulieren die räumlichen Anforderungen der Hochschulen an moderne Infrastrukturen auf dem Campus Horw.

- Im Zentrum der Bildung stehen Anregung und Begleitung des Kompetenzaufbaus der Studierenden. Der Raum, in welchem der Unterricht stattfindet, ist ein wichtiger Faktor im Lernprozess. Eine moderne Bildungsstätte ist viel mehr auf das Lernen ausgerichtet als auf das Lehren, sie bietet formelle und informelle Lernräume für den Wissens- und Kompetenzaufbau.
- Die Bildungsstätten werden zunehmend von einer virtuellen Realität durchdrungen. Die Studierenden werden meist mehrere WLAN-fähige Devices auf sich tragen und diese im Unterricht nutzen.

- Die Vielfalt der Veranstaltungsformen nimmt zu (Inhalte zu Hause digital aneignen und diese in Schulräumen vertiefen; Verknüpfung von Präsenzunterricht mit E-Learning). Das Raumangebot muss Präsenz- und Fernunterricht zulassen. Neben Räumen für das ungestörte und konzentrierte (selbständige) Arbeiten sind Gruppenräume von entscheidender Bedeutung. Eine kompetenzorientierte Ausbildung fordert zudem Podien für Präsentationen, Ausstellungsflächen für Produktionen und Räume für Begegnung.
- Austausch und Interaktion sollen auf dem Campus Horw auf verschiedenen Ebenen einfach möglich sein. Für den Unterricht ist wichtig, dass Seminarräume, Workshopräume, Pausenräume und Ateliers möglichst nahe beieinanderliegen. Aus Sicht der Mitarbeiter ist es wichtig, dass Studierende, Assistierende und Dozierende nicht durch weite räumliche Distanzen getrennt werden. Für die Studierenden selbst stellt es zudem eine grosse Bereicherung dar, wenn zwischen Bachelor- und Master-Studiengängen ein Austausch stattfinden kann.
- Die Bibliothek ist ein wichtiges Element einer modernen Hochschule. Sie ist ein Ort des Lernens, des Arbeitens, der Begegnung und des Austauschs.
- Ein professionelles Raummanagement muss vor Ort eine effiziente und multifunktionale Raumnutzung sicherstellen.
- Künftige Anforderungen der Hochschulen an ihre Räume lassen sich nur bedingt planen. Entsprechend sollen die Räume für den Unterricht und die Büroarbeitsplätze niederschwellig verändert bzw. umgebaut und damit periodisch den neuen Erfordernissen angepasst werden können.
- Der Campus Horw muss die beschleunigten Marktbedürfnisse antizipieren und darauf rasch und agil reagieren können, um den sich schnell veränderten Bedürfnissen gerecht zu werden.
- Die Neuansiedlung von Unternehmen für die von den Hochschulen abgehenden Fachkräfte und von Unternehmen, die mit den Hochschulen zusammenarbeiten, erfordert eine flexible, unabhängige und situative Handlungsweise zur Bereitstellung der benötigten Raumressourcen.
- Die Finanzierung des Raumbedarfs muss zeit- und marktgerecht sichergestellt werden können.

Eine nachhaltige Verbesserung der Raumsituation der HSLU T&A und der PH Luzern kann nur durch eine Standortkonzentration erzielt werden. Ein gemeinsamer Standort mehrerer Hochschulen erzeugt Synergien und führt zu erheblichen betrieblichen Effizienzsteigerungen (vgl. Ziffer 6.2). Der Campus Horw verfügt über ausreichend Platz für zwei Hochschulen. Die frei werdenden Gebäude der PH Luzern müssten nicht mehr saniert werden und könnten verkauft oder anderen Nutzungen zugeführt werden. Die eingesparten finanziellen Mittel könnten anderweitig und zukunftsorientiert eingesetzt werden.

Das Synergiepotenzial eines wirtschafts- und praxisorientierten Standorts auf dem Campus Horw für die HSLU T&A und neu für die PH Luzern soll bestmöglich ausgeschöpft werden (vgl. Ziffer 6.2). Bereits bei der Planung des prioritären Ausbaus für die HSLU T&A sind die künftig mit der PH Luzern gemeinsam genutzten Spezialräume (z.B. Auditorium, Bibliothek, Gastronomie etc.) einzuplanen. Zudem sind alle möglichen Synergieeffekte einzubeziehen, die zu einem kostenoptimierten gemeinsamen Betrieb der Hochschulen beitragen. Die gemeinsame Nutzung des Campus Horw wird aber nicht nur in Bezug auf die Kosten positive Effekte haben. Es soll hier auch eine lebendige Studien-Atmosphäre entstehen, in der sich die unterschiedlichen Kompetenzen der fachlichen Schwerpunkte wechselseitig bereichern.

### **3 Immobilien Campus Luzern-Horw AG – die ideale Partnerin für die Nutzer des Campus Horw**

Um für die Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw die beste Lösung zu finden, prüfte der Regierungsrat verschiedene Realisierungs- und Finanzierungsmodelle (Eigenfinanzierung, Verkauf des Campus Horw, Begründung eines Baurechts, Beteiligung eines privaten Investors, Gründung einer Aktiengesellschaft). Eine kantonseigene, gemeinnützige Aktiengesellschaft wurde als beste und zweckmässigstes Modell zur Realisierung des Campus Horw erkannt. Neben dem Bedürfnis, flexibel und zeitnah auf die Bedürfnisse der Hochschulen reagieren zu können, wurden bei der Wahl des geeigneten Modells die Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken und die Finanzierung der Investitionskosten beachtet. Die Finanzierung der anstehenden Investitionen über eine kantonseigene Aktiengesellschaft führte zu einer günstigeren Eigenfinanzierung mit dem Ergebnis von tieferen Mietkosten für die Nutzenden. Die kantonale Investitionsrechnung wird durch die Finanzierung der Bauten über eine Aktiengesellschaft nicht belastet. Über das Eigentum an allen Aktien der Gesellschaft verbleibt der zukünftige Wertzuwachs der Grundstücke jedoch beim Kanton. Die Eigenschaften einer Aktiengesellschaft können spezifisch auf ihre Aufgabe ausgerichtet werden. Die Erweiterung, die Erneuerung und die Bewirtschaftung des Campus Horw über eine Aktiengesellschaft bietet fundierte Vorteile zur Realisierung eines langfristig innovativen Hochschul- und Wirtschaftsstandortes.

Die Aktiengesellschaft bezweckt die Bereitstellung und Bewirtschaftung des Campus Horw. Dieser Zweck stellt eine öffentliche Aufgabe dar. Die Aktiengesellschaft ist daher gemeinnützig und nicht gewinnorientiert (Kostenmiete Hochschulen). Dennoch soll der Kanton für das investierte Eigenkapital langfristig ein Entgelt in Form von Dividenden erhalten (Eigenkapitalverzinsung). Der Betrag der steuerfrei ausschüttbaren Dividenden entspricht einer Eigenkapitalverzinsung von aktuell maximal rund 1,5 Prozent des Aktienkapitals (abhängig vom Kapitalzinsmarkt, vgl. auch Ziffer 4.2).

#### **3.1 Vorteile einer Aktiengesellschaft für die Hochschule Luzern und die Pädagogische Hochschule Luzern**

- Eine Aktiengesellschaft kann als professionelle Betreiberin des Campus Horw agil und flexibel auf die Nutzungs- und Raumbedürfnisse der Hochschulen und der Wirtschaft reagieren (schnelles Erkennen von Optionen durch Nähe zu Forschung und Entwicklung).
- Die zentrale Bewirtschaftung des Campus Horw durch eine Aktiengesellschaft gewährleistet klare Zuständigkeiten für die Bedürfnisse der Hochschulen und der Wirtschaft.
- Als klare Adressatin für die Bedürfnisse der Hochschulen und der Wirtschaft kann eine Aktiengesellschaft die vielfältigen Anforderungen an eine moderne Bildungs- und Forschungsstätte koordinieren und eine effiziente Raumnutzung sicherstellen.
- Eine Aktiengesellschaft verfügt über sehr gute Handlungsmöglichkeiten, kurzfristig und zeitgerecht auf das Nachfragepotenzial von Bildung und Wirtschaft reagieren zu können. Ihre Entscheidungsfreiheit und Autonomie führt zu einem optimalen Service in einem dynamischen Umfeld.

- Die Finanzierung der Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw durch eine kantonseigene, gemeinnützige Aktiengesellschaft führt für die Hochschulen zu günstigen Mietkosten (Kostenmiete).

### **3.2 Vorteile einer Aktiengesellschaft für den Kanton**

- Durch das Eigentum an allen Aktien einer Aktiengesellschaft verbleibt der Campus Horw indirekt im Eigentum des Kantons. Er kann die Entwicklung der Liegenschaften im Wesentlichen steuern.
- Der künftige Wertzuwachs der Grundstücke und Bauten verbleibt beim Kanton.
- Finanziert eine Aktiengesellschaft die Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw, belastet dies die kantonale Investitionsrechnung nicht (abgesehen von den Gründungskosten und Bareinlagen). Investitionsspitzen während der Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw werden durch die Aktiengesellschaft finanziert.
- Nach der Erneuerung und Erweiterung kann der Campus Horw unabhängig von der kantonalen Investitionsrechnung zielgerichtet nach den Bedürfnissen der Hochschulen weiterentwickelt werden.
- Durch klare Zuständigkeiten innerhalb einer professionellen Geschäftsleitung können die Raumbedürfnisse koordiniert und doppelte Infrastrukturen vermieden werden (Raum-Pooling).
- Nach ihrer Gründung wird die gemeinnützige Aktiengesellschaft an Stelle des Kantons den Betrieb und die Bewirtschaftung des Campus Horw übernehmen. Nach wie vor soll die Vermietung des Campus Horw an die Hochschulen zu einer möglichst günstigen Kostenmiete erfolgen.
- Der Betrieb des Campus Horw durch eine professionelle, agile Aktiengesellschaft führt zu einem hohen Potenzial für den Bildungs- und Wirtschaftsstandort Luzern.

### **3.3 Zweck und Ausrichtung**

Die Aktiengesellschaft soll passend zu ihrem Zweck Immobilien Campus Luzern-Horw AG heissen. Zur klaren Differenzierung von ausserkantonalen Standorten der Hochschule Luzern soll neben Horw auch Luzern im Namen erwähnt werden. Zudem werden die Hochschule Luzern und die PH Luzern den im Kanton Luzern gelegenen Campus Horw als gleichberechtigte Partner nutzen. Sämtliche Aktien werden im Verwaltungsvermögen gehalten, wie bisher die sieben Parzellen des Campus Horw inklusive der darauf befindlichen Gebäude.

Die Immobilien Campus Luzern-Horw AG bezweckt die Bereitstellung und Bewirtschaftung der Infrastruktur für den nachobligatorischen Bildungsbereich sowie für bildungsnahe Bereiche zur Förderung von Innovationen samt Planung, Erstellung, Instandhaltung und Erweiterung der hierzu bestimmten Bauten und Anlagen insbesondere auf dem Campus Horw. Die Gesellschaft kann Grundeigentum mieten, erwerben, belasten, veräussern und verwalten. Als Nebenzweck bzw. zur Verwirklichung ihres Hauptzweckes kann sie Finanzierungen für eigene oder fremde Rechnung vornehmen, Garantien und Bürgschaften für Tochtergesellschaften und Dritte eingehen. Sie kann sich in der Schweiz an anderen Unternehmen beteiligen, Zweigniederlassungen errichten und alle Geschäfte tätigen, die direkt oder indirekt mit ihrem Zweck in Zusammenhang stehen.



### **3.4 Gründung, Kapitaleinlage und Trägerschaft**

Die Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG ist nach der Bewilligung eines Sonderkredits durch eine Volksabstimmung vorgesehen und soll im Frühling 2021 erfolgen. Für die Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG gehen wir von Kosten von rund 100'000 Franken aus, die durch den Kanton Luzern getragen werden müssen. Das Gründungskapital setzt sich aus einer Bar- und einer Sacheinlage von total rund 60 Millionen Franken zusammen. Als Bareinlage werden zwei Millionen Franken für die Betriebsaufnahme in die Gesellschaft eingebracht. Die Sacheinlage umfasst die sieben Parzellen des Campus Horw inklusive der darauf befindlichen Gebäude sowie die Anlagen im Bau (Planungen und laufende Bauausführungen). Der kantonale Bilanzwert der Sacheinlage beträgt per Ende 2020 voraussichtlich rund 58 Millionen Franken. Damit der Zweck der sieben Parzellen erhalten und sie der Aus- und Weiterbildung gewidmet bleiben, behält sich der Kanton ein Rückkaufsrecht vor. Bevor die sieben Parzellen an einen Dritten verkauft werden könnten oder bevor sie für einen anderen Zweck verwendet werden könnten, würde dem Kanton das Recht zustehen, die Grundstücke zurückzukaufen. Das Rückkaufsrecht soll im Grundbuch eingetragen werden. Die sieben Parzellen im Verwaltungsvermögen werden seitens des Kantons zum aktuellen kantonalen Bilanzwert an die Gesellschaft übertragen. Dies gilt insbesondere für die Gebäude und die Anlagen im Bau. Zur Ermittlung der Höhe des Aktienkapitals wird im Übertragungszeitpunkt eine aktualisierte Bewertung vorgenommen. Infolge der künftig erweiterten Nutzung der Landparzellen wird die Immobilien AG Campus Luzern-Horw AG die Grundstücke zu einem höheren Wert als dem kantonalen Bilanzwert im Zeitpunkt der Übertragung übernehmen und ein entsprechend höheres Aktienkapital ausgeben.

Die zu übertragenden Gebäude sind entweder erneuerungsbedürftig oder sie befinden sich noch im Bau. Vor der Erneuerung der Gebäude, sollen gewissen Erweiterungsbauten erstellt werden. Für die Finanzierung der Erneuerung ist später eine weitere Bareinlage von 30 Millionen Franken geplant. Je nach Höhe der Baukosten und dem finanziellen Bedarf der Immobilien Campus Luzern-Horw AG soll diese durch eine Erhöhung des Aktienkapitals oder durch das Gewähren eines Darlehens erfolgen können. Die Bareinlage von 30 Millionen Franken soll verteilt über drei Jahre (3 mal 10 Mio. Franken) über die Investitionsrechnung Hochbauten getragen werden.

Wir gehen davon aus, dass die Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG nach den schweizerischen und kantonalen Steuergesetzen als Umstrukturierung anerkannt wird und die gegründete Gesellschaft von der Steuerpflicht befreit sein wird. Gestützt darauf berechneten wir Gründungskosten von rund 100'000 Franken, die durch den Kanton Luzern getragen werden müssen.

### **3.5 Organisation der Immobilien Campus Luzern-Horw AG**

Eine Aktiengesellschaft ist eine körperschaftliche Gesellschaft nach den Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechts (OR, SR 220, Art. 620 ff. OR) mit eigener Firma, deren zum Voraus bestimmtes Kapital (Aktienkapital) in Teilsummen (Aktien) zerlegt ist und für deren Verbindlichkeiten nur das Gesellschaftsvermögen haftet. Die Aktiengesellschaft wird mit der Firma «Immobilien Campus Luzern-Horw AG» gegründet werden. Die Firma steht dafür, dass die Immobilien der kantonseigenen Aktiengesellschaft von Hochschule Luzern und die PH Luzern als gleichberechtigte Partner genutzt werden. Zudem schafft die Firma eine Differenzierung zu ausserkantonalen Standorten der Hochschule Luzern. Eine Aktiengesellschaft handelt

als Körperschaft durch ihre Organe. Das Obligationenrecht legt fest, dass eine Aktiengesellschaft über eine Generalversammlung, einen Verwaltungsrat und eine Revisionsstelle verfügen muss. Die Geschäftsführung wird durch den Verwaltungsrat bestimmt.

### **3.5.1 Die Generalversammlung**

Die Generalversammlung (GV), also die Versammlung der Aktionäre, ist das oberste Organ der Aktiengesellschaft. Sämtliche Aktien der Immobilien Campus Luzern-Horw AG werden dem Kanton Luzern gehören. Der Regierungsrat nimmt die dem Kanton Luzern zustehenden Aktionärsrechte einschliesslich der Ausübung von Bezugsrechten ohne betragsliche Beschränkung wahr. Für Generalversammlungen wird er jeweils ein Mitglied des Regierungsrates beauftragen und bevollmächtigen, den Kanton Luzern anlässlich der Generalversammlung rechtsgültig zu vertreten und das Aktionärsstimmrecht auszuüben. Eine Veräusserung von Aktien an Dritte soll nicht stattfinden. Der Regierungsrat wird die Aktien an der GV vertreten und sämtliche Stimmrechte wahrnehmen. So steuert der Regierungsrat als Aktionärsvertreter in der GV die Immobilien Campus Luzern-Horw AG und legt die Basis ihrer Aufgaben fest.

Die GV kann die Aktiengesellschaft gegenüber Dritten nicht verpflichten. Das Obligationenrecht weist der GV in Artikel 698 Abs. 2 OR aber folgende wichtige Kompetenzen als unübertragbar zu:

- Die Festsetzung und Änderung der Statuten
- Die Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Revisionsstelle
- Die Genehmigung des Jahresberichts und der Konzernrechnung
- Die Genehmigung der Jahresrechnung sowie die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes, insbesondere die Festsetzung der Dividende und der Tantieme
- Die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates
- Die Beschlussfassung über die Gegenstände, die der GV durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind

### **3.5.2 Der Verwaltungsrat**

Der Verwaltungsrat (VR) wird durch die GV gewählt. Als strategisches Organ ist er zuständig für alle Belange, sofern nicht das Gesetz oder die Statuten eine Angelegenheit der GV zuteilen. Dem VR kommen nach dem Obligationenrecht grundsätzlich die geschäftsführende Funktion und die Vertretung der Gesellschaft nach aussen zu. In der Praxis delegiert der VR die operative Geschäftsführung meist an eine Geschäftsführung. Auch für die Immobilien Campus Luzern-Horw AG soll der VR eine Geschäftsführung ernennen. Der VR bleibt in der Immobilien Campus Luzern-Horw AG aber zuständig für die Organisation und die Aufsicht über das Unternehmen. Nach dem Obligationenrecht müssen die Mitglieder des VR und der Geschäftsführung ihr Aufgaben mit aller Sorgfalt erfüllen und die Interessen der Immobilien Campus Luzern-Horw AG in guten Treuen wahren (Art. 717 Abs. 1 OR).

Nach Artikel 716a Abs. 1 OR verfügt der VR über folgende unübertragbaren und unerziehbaren Aufgaben:

- Die Oberleitung der Gesellschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen
- Die Festlegung der Organisation
- Die Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung

- Die Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsführung und der Vertretung betrauten Personen
- Die Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen
- Die Erstellung des Geschäftsberichtes sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse
- Die Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung.

Da dem VR eine wichtige Bedeutung zukommt, legt der Regierungsrat für die Mitglieder des VR ein Anforderungsprofil fest (Art. 20g Abs. 1 Gesetz über die Steuerung der Finanzen und Leistungen, FLG; SRL Nr. 600). Dieses richtet sich nach den folgenden Kriterien (Art. 27f Abs. 2 Verordnung zum Gesetz über die Steuerung der Finanzen und Leistungen, FLV; SRL Nr. 600a):

- Die für die Organisation relevante Fach- und Methodenkompetenz bezüglich Branche, Finanzen, Recht und Personal,
- Führungserfahrung,
- zeitliche Flexibilität und Verfügbarkeit,
- Unabhängigkeit,
- Sozialkompetenz und Integrität,
- Diversität der Mitglieder zur Begünstigung eines kritischen Gedankenaustausches im Interesse einer nachhaltig erfolgreichen Unternehmensführung.

Der Regierungsrat wird fünf Verwaltungsräte wählen, die sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Interessen der Bildung und der Wirtschaft und des Kantons zusammensetzen. Durch das Zusammenwirken dieser drei Interessengruppen soll die erfolgreiche Zukunft des Campus Horw als moderner Bildungs- und Wirtschaftsstandort gewährleistet werden:

- 1 Vertretung aus dem Finanzdepartement (Vorsitz)
- 1 Vertretung Dienststelle Immobilien (Finanzdepartement)
- 1 Vertretung aus dem Bildungs- und Kulturdepartement
- 1 Juristin oder Jurist (Kanton Luzern)
- 1 Vertretung aus der Wirtschaft
- 1 Vertretung der Nutzenden
- 1 Vertretung Immobilienkompetenz Hochschulen (extern)

### **3.5.3 Die Revisionsstelle**

Die Revisionsstelle wird durch die GV gewählt. Von zentraler Bedeutung ist für eine Revisionsstelle, dass sie ihre Arbeit unabhängig durchführt und sie sich ihr Prüfungsurteil objektiv bildet. Ihre Unabhängigkeit darf daher weder tatsächlich noch dem Anschein nach beeinträchtigt sein (Art. 728 und 729 OR). Die Unabhängigkeit der Revisionsstelle und ihre Aufgaben richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

### **3.5.4 Die Geschäftsführung/die Campusleitung**

Der Verwaltungsrat der Immobilien Campus Luzern-Horw AG wird die Geschäftsführung, also die interne, operationelle Leitung und die Vertretung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG gegenüber Dritten, einer Geschäftsführung beziehungsweise einer Campusleitung übertragen. Die zur Vertretung befugten Personen können im Namen der Immobilien Campus Luzern-Horw AG die Rechtshandlungen vornehmen, die der Zweck der Gesellschaft mit sich bringen kann (Art. 718a OR). Die genauen Befugnisse der Mitglieder der Geschäftsführung wird der Verwaltungsrat in

einem Organisationsreglement festlegen. Die Personen, die die Immobilien Campus Luzern-Horw AG gegen aussen vertreten dürfen, werden in das schweizerische Handelsregister eingetragen werden. Die Mitglieder der Geschäftsführung müssen, wie der VR, ihre Aufgaben mit aller Sorgfalt erfüllen und die Interessen der Immobilien Campus Luzern-Horw AG in guten Treuen wahren (Art. 717 Abs. 1 OR).

### **3.5.5 Beirat**

Der Verwaltungsrat wird einen Beirat mit drei Mitgliedern wählen. Ein Beirat ist im Aktienrecht nicht vorgesehen. Für eine agile, flexible Bewirtschaftung des Campus Horw ist ein solcher jedoch sinnvoll. Ziel ist, dass der Beirat wichtige Interessen aus dem Umfeld, in dem sich die Aktiengesellschaft bewegt, rechtzeitig einbringen kann. Der Verwaltungsrat wird die Kompetenzen des Beirats in einem Reglement umschreiben.

## **4 Erneuerung und Erweiterung Campus Horw**

### **4.1 Entwicklung des Campus Horw**

Um Lösungsansätze für die Umsetzung der vielfältigen Zielvorgaben an die zukünftige Entwicklung des Campus Horw zu finden, wurde eine Testplanung in Form eines städtebaulichen Studienauftrages unter Einbezug der Hochschule Luzern, der Gemeinde Horw, des städtebaulichen Beirats Luzern Süd, der Dienststelle Immobilien und externen Fachexperten durchgeführt. Das Ziel bestand darin, das Entwicklungspotenzial des kantonalen Grundstücks zu untersuchen und den Flächenbedarf der beiden Hochschulen an diesem Standort zu bestätigen. Zudem dienen die Erkenntnisse als Grundlage zur Qualitätssicherung für eine wirtschaftliche, städtebaulich verträgliche und zielgerichtete Entwicklung unter Berücksichtigung der weiteren Entwicklungen in der Gemeinde Horw im Rahmen der Projekte «Horw Mitte» und «Horw See».

Die bisherigen Planungsarbeiten bestätigen, dass der aktuelle Flächenbedarf der HSLU T&A und der PH Luzern auf dem Campus Horw wie folgt abgedeckt werden kann:

- |                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| – Raumbedarf HSLU T&A            | 35'000 m <sup>2</sup> HNF |
| – Raumbedarf PH Luzern           | 20'600 m <sup>2</sup> HNF |
| – Raumangebot für Drittnutzungen | 3'000 m <sup>2</sup> HNF  |

Neben der Abdeckung der dringenden Raumbedürfnisse der beiden Hochschulen verfügt das Areal über das geforderte Raumpotenzial für hochschulnahe Institutionen für Forschung- und Entwicklung (Drittnutzungen wie forschungsnahe Start-up-, Spin-off- und Joint Venture-Unternehmungen). Deshalb soll im Rahmen der Realisierung der Schulbauten ein bescheidenes Angebot an Drittnutzungen für forschungsnahe kommerzielle Nutzung verwirklicht werden.



Abbildung 3: Luftaufnahme (© Lukas Galantay) Areal Campus Horw

Unter der Leitung der Dienststelle Immobilien wurde in intensiver Zusammenarbeit mit den beiden Hochschulen, der Gemeinde Horw, der Dienststelle Raum und Wirtschaft, dem städtebaulichen Beirat Luzern Süd und weiteren externen Fachexperten, die planerischen und baulichen Rahmenbedingungen für die Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw diskutiert und erarbeitet. Daraus ergeben sich folgende Schwerpunkte:

- Eine zeitnahe Realisierung und ein optimaler Betriebsablauf für die zukünftigen Nutzer von qualitativ hochstehenden Räumen.
- Eine gute Erschliessung auf Basis eines verträglichen und zukunftsorientierten Mobilitätskonzepts.
- Städtebauliche Qualitäten und Integration, welche eine Durchlässigkeit der Bebauung sowie Öffnung und Vernetzung mit der nahen Umgebung sowie eine Zugänglichkeit für die Bevölkerung zulassen.
- Das Bauprojekt soll wegweisenden Charakter erhalten bezüglich Energie, Ökologie unter Beachtung der gesamten Nachhaltigkeit.

Die bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sind mit den erwähnten Gremien detailliert zu beschreiben und sind zur Qualitätssicherung Bestandteil des Planungsverfahrens. Die Planung für die Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw ist ohne weitere Verzögerungen aktuell wie folgt terminiert:

- |   |               |
|---|---------------|
| – Präqualifikationsverfahren für den Wettbewerb | Herbst 2019   |
| – Beginn des Wettbewerbs                        | Februar 2020  |
| – Jurierung des Wettbewerbs                     | April 2021    |
| – Erarbeitung Bebauungsplan und Nutzungsplanung | 2021 bis 2023 |
| – Projektierung                                 | ab 2023       |
| – etappierter Bezug je nach Baukonzept          | bis 2029      |

## 4.2 Finanzierung des Campus Horw

Die finanzielle Belastung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG ist nach der Gründung (Planung) und in der Phase, in der für die Bauarbeiten zur Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw langfristige Investitionen getroffen werden, am grössten. Die Investitionen der Campus Luzern-Horw AG sollen zu rund 95 Prozent durch Erträge aus langfristigen Mietverträgen mit den Hochschulen finanziert werden. Die restlichen 5 Prozent werden durch Erträge aus Mietverträgen mit Dritten (angemessene Marktmiete für hochschulnahe Institutionen und Unternehmen) gedeckt. Entsprechend ist es sehr wichtig, dass die langfristige Infrastrukturplanung unter Einbezug der Hochschulen erfolgt (vgl. Ziffer 6.1). Die Vermietung an die Hochschulen soll wie heute zu einer Kostenmiete erfolgen, die für die Hochschulen möglichst günstig ist (vgl. Ziffer 6.2 und gleichzeitig die Eigenkapitalverzinsung berücksichtigt. Vor der Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG und vor Baubeginn wird mit der Hochschule Luzern (HSLU T&A) und der PH Luzern ein «Letter of Intent» (Grundsatzvereinbarung, LOI) vereinbart, der die Rahmenbedingungen und den Mietzinskalkulationsmechanismus für die Parteien definiert. Die von der HSLU T&A und der PH Luzern zu tragenden Kosten für die Miete auf dem Campus Horw sind für die beiden Hochschulen nicht teurer als die Kosten, die ihnen entstehen würden, wenn der Kanton selber bauen würde. Bundessubventionen werden für die HSLU T&A auch geleistet, wenn der Campus Horw durch die Immobilien Campus Luzern-Horw AG realisiert wird. Für die PH Luzern leistet der Bund wie generell für alle Pädagogischen Hochschulen gestützt auf die massgebenden Rechtsgrundlagen sowohl bei der Realisierung durch den Kanton wie auch bei der Realisierung durch die Aktiengesellschaft keine Bauinvestitions- und Baunutzungsbeiträge. Pädagogische Hochschulen sind nur zu projektgebundenen Beiträgen berechtigt. Die Gesamtkosten für den Campus Horw sind wesentlich höher als im bisherigen Status, da bedarfsbedingt eine Flächenausweitung stattfindet und zahlreiche betriebsuntaugliche Altbauten durch neue Bauten ersetzt werden.

Die Immobilien Campus Luzern-Horw AG ist im Grundsatz nicht gewinnorientiert. Wir gehen davon aus, dass die Immobilien Campus Luzern-Horw AG nach der Gründung steuerrechtlich als gemeinnützige, öffentlichen Aufgaben verpflichtete Gesellschaft von den Gewinn- und Kapitalsteuern (Staats- und Gemeindesteuern sowie direkte Bundessteuer), von der Handänderungssteuer und von Emissionsabgaben befreit werden kann. Sie muss jedoch längerfristig eine angemessene Eigenkapitalverzinsung erwirtschaften. Auch der Kanton ist daran interessiert, dass das Eigenkapital, welches er der Immobilien Campus Luzern-Horw AG zur Verfügung stellte, langfristig angemessen verzinst wird. Das Eigenkapitalpolster der Immobilien Campus Luzern-Horw AG, die Mietzinskalkulation und das Fremdkapital werden danach ausgerichtet, dass prioritär der langfristige Bestand des Bildungsstandortes für die Hochschulen gewährleistet ist. Der Betrag der an den Kanton steuerfrei ausschüttbaren Dividenden entspricht einer Eigenkapitalverzinsung von aktuell maximal rund 1,5 Prozent des Aktienkapitals (abhängig vom Kapitalzinsmarkt).

Die Immobilien Campus Luzern-Horw AG ist grundsätzlich von der Mehrwertsteuerpflicht befreit, da sie hauptsächlich von der Mehrwertsteuer (MwSt) ausgenommene Mieteinnahmen erzielen wird. Sie könnte jedoch auf die Befreiung von der MwSt-Pflicht verzichten und für die Mieteinnahmen freiwillig die MwSt von heute 7,7 Prozent abrechnen (Optierung). In diesem Fall würde die Immobilien Campus Luzern-Horw AG ins MwSt-Register eingetragen und sie könnte sämtliche Vorsteuern (insbesondere auf den Baukosten) geltend machen. Ziel einer freiwilligen Optierung darf aber nicht sein, dass die MwSt auf die HSLU T&A beziehungsweise die PH Luzern

überwältigt werden kann. Die Immobilien Campus Luzern-Horw AG wird prüfen, ob eine Optierung sinnvoll sein könnte und dabei berücksichtigen, dass sie als nicht gewinnorientierte und zu einer öffentlichen Aufgabe verpflichtete Gesellschaft bei der Bereitstellung und Bewirtschaftung des Campus Horw nicht den maximal möglichen finanziellen Gewinn zu erwirtschaften hat.

Mit den Erweiterungs- und Neubauten wird die Nutzung der übertragenen Landparzellen intensiviert. Damit werden heute brachliegende Ressourcen besser genutzt und die Landparzellen der Immobilien Campus Luzern-Horw AG erfahren dadurch eine Wertsteigerung.

## **5 Politische Steuerung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG**

Nach § 15 der Kantonsverfassung (KV; SRL Nr. 1) ist unter anderem regelmässig zu überprüfen, ob die staatlichen Aufgaben wirksam, wirtschaftlich und vom geeigneten Leistungserbringer erfüllt werden. Die Wahl der Rechtsform soll sich insbesondere nach der Art der zu erbringenden Leistung, der Konkurrenzsituation, der Beteiligung Dritter und dem Bedarf an politischer Steuerung und finanzpolitischen Gesichtspunkten richten (§ 47 Abs. 2 des Gesetzes über die Organisation von Regierung und Verwaltung [Organisationsgesetz, OG] vom 13. März 1995, SRL Nr. 20). Die Immobilien Campus Luzern-Horw AG soll der staatlichen Aufgabe der Sicherstellung angemessener Infrastruktur für das Bildungsangebot im Kanton Luzern dienen. In der Systematik der Beteiligungen des Kantons Luzern würde es sich bei der Immobilien Campus Luzern-Horw AG um eine Mehrheitsbeteiligung an einer Organisation des privaten Rechts handeln. Das Controlling erfolgt analog der Risiko-einteilung (A, B, C). Die für die Auslagerung der staatlichen Aufgabe an die Immobilien Campus Luzern-Horw AG notwendigen gesetzlichen Grundlagen sind in der Zentralschweizer Fachhochschul-Vereinbarung und im PH-Gesetz zu finden.

Der Kantonsrat übt die Oberaufsicht über den Regierungsrat, die Verwaltung und alle anderen Träger öffentlicher Aufgaben aus. Die politische Steuerung von Organisationen mit kantonaler Beteiligung erfolgt mit den Instrumenten der Public Corporate Governance. Die Beteiligungsstrategie beinhaltet die strategischen Vorgaben für die Gesamtheit der Beteiligungen des Kantons. Sie ist auf die Kantonsstrategie abgestimmt und wird dem Kantonsrat alle vier Jahre mittels Planungsbericht des Regierungsrates zur Behandlung unterbreitet. Über die Immobilien Campus Luzern-Horw AG übt der Kantonsrat durch die jährlichen, auf den Geschäftsberichten der Immobilien Campus Luzern-Horw AG basierenden Rechenschaftsberichte des Regierungsrates die Oberaufsicht aus. Durch diese Rechenschaftsberichte prüft der Kantonsrat die Umsetzung der Beteiligungsstrategie.

Besteht die Absicht, neue rechtlich selbständige Organisationen zu schaffen, ist dem Kantonsrat in der Regel ein besonderer Planungsbericht gemäss dem Kantonsratsgesetz zu unterbreiten (§ 47 Abs. 3 OG). Dies geschieht im Rahmen der vorliegenden Botschaft. Die neu gegründete Immobilien Campus Luzern-Horw AG untersteht als Organisation mit kantonaler Beteiligung dem Beteiligungs- und Beitragscontrolling gemäss FLG. Der Regierungsrat muss für die Immobilien Campus Luzern-Horw AG eine Eignerstrategie (§ 20e FLG) beschliessen. Die Erfüllung von kantonalen Aufgaben wird in einer Leistungsvereinbarung geregelt werden (§ 20i FLG).

Soweit den Kommissionen des Kantonsrates, den Kommissionsausschüssen oder der Aufsichts- und Kontrollkommission die Informationen des Regierungsrates und der Verwaltung nicht genügen, können sie die Mitglieder des Verwaltungsrates der Immobilien Campus Luzern-Horw AG befragen (§§ 25 Abs. 2, 27 Abs. 2 und 27a Abs.1 Gesetz über die Organisation und Geschäftsführung des Kantonsrates [Kantonsratsgesetz] vom 28. Juni 1976, SRL Nr. 30).

## **6 Auswirkungen für die Hochschulen**

### **6.1 Erneuerung und Erweiterung durch die Immobilien Campus Luzern-Horw AG**

Die Kernaufgabe der Immobilien Campus Luzern-Horw AG besteht in der Erneuerung und Erweiterung und im anschliessenden Betrieb des Campus Horw als moderne Bildungsstätte mit einer Vernetzung zur Wirtschaft. Die Hochschule Luzern ist an verschiedenen Standorten angesiedelt. Mit Ausnahme des Campus Horw werden alle diese Standorte von Dritten gemietet. Wird die Hochschule Luzern für ihren Standort auf dem Campus Horw einen Mietvertrag mit der Campus Luzern-Horw AG und nicht wie heute mit dem Kanton abschliessen, stellt dies für die Hochschule Luzern keine neue Situation dar. Der Konkordatsrat der Hochschule Luzern stimmte dem Bericht Tertiäre Bildung und damit der Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw zu. Die PH Luzern nutzt für ihre Tätigkeit Liegenschaften, die sie entsprechend der kantonalen Immobilienstrategie und entsprechend dem Bericht Tertiäre Bildung vom Kanton oder Dritten mietet (§ 30 des Gesetzes über die Lehrerinnen- und Lehrerbildung und die Pädagogische Hochschule Luzern vom 10. Dezember 2012, PH-Gesetz, SRL Nr. 515).

Bei der genaueren Planung der Erneuerungs- und Erweiterungsarbeiten wird das Fachwissen der HSLU T&A und der PH Luzern selbstverständlich miteinbezogen (Mitwirkung in der Projektleitung, im Beurteilungsgremium und als Experten im Wettbewerbsverfahren). So kann gewährleistet werden, dass die Hochschulen ihre Interessen und Anforderungen an eine moderne Bildungsstätte direkt einbringen können und die bauliche Ausgestaltung auf die Erfordernisse ihres fächerspezifischen Lehr- und Forschungsbetriebs Rücksicht nimmt.

Es liegt sowohl im Interesse der Immobilien Campus Luzern-Horw AG wie auch im Interesse der Hochschulen, dass auf dem Campus Horw zu möglichst günstigen Konditionen eine optimale Bildungsstätte geschaffen beziehungsweise weiterentwickelt wird. Die Hochschulen sind damit einverstanden, dass die Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw ohne eine Zumietung von teuren Provisorien erfolgen soll. Dennoch sollen die Bauarbeiten den Studienbetrieb grundsätzlich nicht stören. Aus betrieblicher Sicht und zur Optimierung der Kosten sind die Neubauten daher vor der Erneuerung der Gebäude zu erstellen.

### **6.2 Zukünftiger Campus Horw**

Die Zusammenführung der HSLU T&A mit der heute an mehreren Standorten angesiedelten PH Luzern ergibt erhebliches Synergiepotenzial. Zahlreiche Raumbedürfnisse lassen sich gemeinsam besser nutzen:

- Vertiefte Zusammenarbeit und Forschungskooperationen in MINT-Bereichen (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften, Technik)
- Ausbildungsangebote im Bereich Hochschuldidaktik für Dozierende und Assisierende der HSLU T&A
- Weiterbildungsangebote für Lehrpersonen in technischen Fächern



- Gemeinsames Tagungs- und Eventmanagement für die Organisation von internen Grossanlässen oder externen Forschungskongressen
- Raum-Pooling (Hörsäle, Schul- und Gruppenräume, Präsentations- und Ausstellungsflächen, Kooperation bei Labors, technischen Räumen und Hörsälen)
- Gemeinsame Verwaltungsräume der Schulen und der Campusleitung
- Bibliothek (gemeinsame Bibliothek mit Lernbereich)
- Auditorium (gemeinsamer Mehrzweckraum mit Foyer)
- Informations- und Kommunikationstechnologie (ICT), E-Assessmenträume, zentrale Organisation
- Gastronomie in verschiedenen Gebäuden (gemeinsame Mensa, alternative Verpflegungsangebote, multifunktionale Nutzung)
- Gemeinsam nutzbare Einrichtungen wie Sanitär- und Ruheräume, Duschen und dergleichen
- Mobilitätskonzept (gemeinsame Infrastruktur für Fahrräder, Autoparkplätze, Vergünstigungen etc.)
- Nutzung Sportbereich (Fitnessraum) und Umgebung/Campusgelände
- Weitere Dienstleistungs- und spezifizierte Retailangebote für Studierende und Mitarbeitende
- Betriebsoptimierungen hinsichtlich Sanitätsposten, Schliessfächer, einheitliches Leit- und Zutrittssystem, abgestimmte Öffnungszeiten etc.

Mit der gemeinsamen Nutzung der Räumlichkeiten und Infrastrukturen lassen sich bei der Erstellung der Gebäude rund 5'000 m<sup>2</sup> HNF einsparen. Dank diesem Synergieeffekt reduzieren sich die Baukosten um rund 33 Mio. Franken und es werden günstigere Mietkosten erzielt. Sehr wichtig ist zudem die hohe Auslastung aller Raumressourcen. Kurzfristig geänderte Raumbedürfnisse und Auslastungsspitzen sollen gepoolt werden. Die Immobilien Campus Luzern-Horw AG soll das technische und infrastrukturelle Facility-Management der HSLU T&A, der PH Luzern und von Drittnutzern integral betreiben. Ziel ist die Senkung der Unterhalts-, Energie- und Lebenszykluskosten der Gebäude des Campus Horw.

## **7 Auswirkungen für den Kanton Luzern**

### **7.1 Auswirkungen auf die Investitionsrechnung**

Der Kanton gründet die Immobilien Campus Luzern-Horw AG als Alleinaktionär indem er Sacheinlagen zum kantonalen Bilanzwert von rund 58 Millionen Franken tätigt (Wert per Ende 2020). Dies betrifft die Grundstücke Nummern 541, 1879, 1880, 540, 557, 1587, 931 inklusive der darauf befindlichen Gebäude sowie die Anlagen im Bau. Weitere rund 2 Millionen Franken werden durch den Kanton als Bareinlage getätigt.

Diese Gesamtinvestition von rund 60 Millionen Franken wird als Investitionsausgabe in Beteiligungen verbucht. Im Verwaltungsvermögen des Kantons Luzern wird neu die Beteiligung an der Immobilien Campus Luzern-Horw AG geführt. Gleichzeitig werden die übertragenen Grundstücke aus dem Verwaltungsvermögen ausgebucht, was zu Investitionseinnahmen von rund 58 Millionen Franken (Wert per Ende 2020) führt. Die Investitionsrechnung und die Schuldenbremse (Nettoschulden) werden somit netto durch die Bareinlage von 2 Millionen Franken belastet. Die 2 Millionen Franken werden innerhalb des ordentlichen Globalbudgets der Investitionsrechnung des Aufgabenbereichs Immobilien finanziert.

Der Fremdkapitalanteil der Immobilien Campus Luzern-Horw AG soll grundsätzlich nicht mehr als 80 Prozent betragen. Entsprechend zur Höhe der Baukosten und ihrem finanziellen Bedarf soll die Immobilien Campus Luzern-Horw AG im Zeitpunkt der Gebäudeerneuerung vom Kanton Luzern eine weitere Bareinlage von höchstens 30 Millionen Franken erhalten können. Die Bareinlage soll durch eine Erhöhung des Aktienkapitals oder durch das Gewähren eines Darlehens erfolgen können. Sie wird ab dem Jahr 2027 verteilt in Tranchen die Investitionsrechnung des Kantons Luzern belasten und die Nettoschulden entsprechend erhöhen.

Insgesamt wird die kantonale Investitionsrechnung somit nur um 32 Millionen Franken belastet, während die Immobilien Campus Luzern-Horw AG Investitionen Investitionen um die 365 Millionen Franken auslösen kann.

## **7.2 Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung**

Nach geltender Rechnungslegung wird das kantonale Verwaltungsvermögen zum Anschaffungswert bilanziert. Das Aktienkapital der Campus Luzern-Horw AG wird in der kantonalen Bilanz deshalb maximal zum Bilanzwert der Sacheinlage im Übertragungszeitpunkt zuzüglich der Bareinlage bewertet. Der Übertragungsvorgang hat somit keinen Einfluss auf die kantonale Erfolgsrechnung.

Heute verrechnet der Kanton Luzern der HSLU T&A für den Standort Horw eine Kostenmiete. Darin enthalten ist auch die Verzinsung des Kapitals für die genutzten Liegenschaften. Mit der Übertragung der Liegenschaften an die gemeinnützige Immobilien Campus Luzern-Horw AG ändert sich daran nichts. Die Vermietung durch die Immobilien Campus Luzern-Horw AG an die HSLU T&A und später an die PH Luzern erfolgt weiterhin zu Kostenmiete (an bildungs- und forschungsnahe Unternehmen zu angemessener Marktmiete). Der Kanton wurde bisher für seine Kapitalkosten direkt via Mieten entschädigt. Für das in die Immobilien Campus Luzern-Horw AG investierte Eigenkapital wird der Kanton langfristig eine Dividende erhalten. Die Jahresergebnisse der Immobilien Campus Luzern-Horw AG und somit auch die ausschüttbare Dividende wird je nach Investitionsverlauf und Kapitalbindung variieren (vgl. Kap. 3.2). Durch das Konzept der Kostenmiete resultiert im langjährigen Durchschnitt jedoch ein Gewinn, welcher die Abgeltung der kantonalen Kosten für das eingesetzte Eigenkapital sicherstellt. Der Betrag der steuerfrei ausschüttbaren Dividende entspricht einer Eigenkapitalverzinsung von maximal rund 1,5 Prozent des Aktienkapitals (gemäss Rundschreiben der Eidgenössischen Steuerverwaltung abhängig vom Kapitalzinsmarkt).

## **8 Rechtliches**

### **8.1 Änderung des Gesetzes über die Steuerung der Finanzen und Leistungen**

Heute umfasst die konsolidierte Rechnung des Kantons Luzern nach § 42 Absatz 1 FLG nebst dem kantonalen Finanzhaushalt die Universität Luzern, die Lustat Statistik Luzern, das Luzerner Kantonsspital, die Luzerner Psychiatrie, den Verkehrsverbund Luzern und die Pädagogische Hochschule Luzern. Die Rechnungslegung des Kantons Luzern soll ein umfassendes, die tatsächlichen Verhältnisse wiedergebendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Kantons vermitteln. Die konsolidierte Betrachtungsweise soll einen Gesamtüberblick über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Kantons ermöglichen. Dabei müssen jedoch die Komplexität und die Wesentlichkeit in der konsolidierten Rechnung beachtet werden. Eine

Konsolidierung ist deshalb für beherrschte Einheiten mit einem wesentlichen Aufwand, Ertrag, Vermögen oder Schulden vorgesehen.

Der Kanton Luzern ist Alleinaktionär der Immobilien Campus Luzern-Horw AG. Die Immobilien Campus Luzern-Horw AG übernimmt vom Kanton Luzern wesentliche Vermögenswerte in Form von Sach- und Bareinlagen. Im Weiteren wird sie für die geplanten Erweiterungs- und Erneuerungsarbeiten (vgl. Kap. 3.4) in erheblichem Umfang Fremdkapital aufnehmen. Der erwartete Aufwand sowie die entsprechenden Mieterträge sind ebenfalls wesentlich. Aus diesen Gründen soll die Rechnung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG in die kantonale Rechnung konsolidiert und § 42 Abs. 1 FLG entsprechend angepasst werden.

## **8.2 Ausgabenbewilligung**

Jede Ausgabe setzt eine Rechtsgrundlage, einen Voranschlagskredit und eine Ausgabenbewilligung voraus (§ 22 Abs. 1 FLG).

### **8.2.1 Rechtsgrundlage**

#### **Liegenschaft für die HSLU T&A**

Die Kantone Luzern, Uri, Schwyz, Obwalden, Nidwalden und Zug führen als Trägerkantone gemeinsam eine Fachhochschule, um in der Zentralschweiz ein bedarfsgerechtes, praxisorientiertes Fachhochschulangebot sicherzustellen. Die Fachhochschule nutzt für ihre Tätigkeit Liegenschaften, die sie von den Standortkantonen oder von Dritten zu marktgerechten Preisen mietet. Die Erarbeitung der langfristigen strategischen Infrastrukturplanung erfolgt durch den jeweiligen Standortkanton und muss dem Fachhochschulrat und dem Konkordatsrat zur Genehmigung vorgelegt werden (Art. 1 und 33 der Zentralschweizer Fachhochschul-Vereinbarung vom 15. September 2011, SRL Nr. 520). Seit dem 1. Januar 2013 werden bestehende und neue Zumietungen der Hochschule Luzern ausschliesslich durch das Rektorat der HSLU, ab einem Schwellenwert von 200'000 Franken mit Zustimmung des Konkordatsrates, bewirtschaftet (Bericht Tertiäre Bildung). Die HSLU T&A ist ein Departement der Hochschule Luzern (Art. 17 Statut der Hochschule Luzern, FH Zentralschweiz vom 7. Juni 2013, FHZ-Statut, SRL Nr. 520b). Unser Rat genehmigte den aktuellen Leistungsauftrag der HSLU, wonach in der Leistungsperiode 2020 bis 2023 für den Campus Horw des Departementes Technik & Architektur die Planung für die dringende Erneuerung und Erweiterung mit Realisierungshorizont 2025 in der Leistungsauftragsperiode 2020 – 2023 mit Nachdruck voranzutreiben ist und wonach sich die Hochschule Luzern mit voller Kraft im Rahmen der Projektorganisation unter Federführung des Kantons Luzern engagiert.

Der Kanton Luzern hat für die HSLU T&A mit der Hochschule Luzern einen langfristigen Mietvertrag mit fester Dauer bis zum 31. Dezember 2034 und einer zehnjährigen Verlängerungsoption abgeschlossen. Der bestehende Mietvertrag für die Gebäude auf dem Campus Horw wird von der Immobilien Campus Luzern-Horw AG grundsätzlich übernommen. Nach der Erneuerung und Erweiterung der Gebäude soll unter Berücksichtigung der massgebenden Investitionskosten und Landwerte ein neuer Mietvertrag abgeschlossen werden.

#### **Liegenschaft für die PH Luzern**

Nach § 1 des Gesetzes über die Lehrerinnen- und Lehrerbildung und die Pädagogische Hochschule Luzern vom 10. Dezember 2012, (PH-Gesetz, SRL Nr. 515) sorgt der Kanton für die Grundausbildung, die Zusatzausbildung und die Weiterbildung

von Lehrerinnen und Lehrern und fördert den Nachwuchs an Lehrerinnen und Lehrern. Der Kanton führt für die Lehrerinnen- und Lehrerbildung die PH Luzern. Die PH Luzern nutzt für ihre Tätigkeit Liegenschaften, die sie vom Kanton oder von Dritten zu marktgerechten Preisen mietet (§ 30 Abs. 1 PH-Gesetz). Um den Raumbedürfnissen der PH Luzern gerecht werden zu können, ist gemäss dem Bericht Tertiäre Bildung geplant, dass die PH Luzern frühestens ab Sommer 2026 einen Neubau auf dem Campus Horw beziehen kann und die in der Stadt Luzern verteilten Standorte aufhebt (exklusiv Turnhallen Allmend).

Übersteigt das Mietzinsvolumen aus Mietverträgen den Gesamtbetrag von jährlich 150'000 Franken, ist für den Vertragsabschluss die Zustimmung des Regierungsrates notwendig (§ 30 Abs. 2 PH-Gesetz und Regierungsratsbeschluss Nr. 633 vom 28. Mai 2013). Mit der Genehmigung von Mieten über diesem Gesamtbetrag wird sichergestellt, dass die kantonale Immobilienstrategie nicht unterlaufen wird (vgl. B 42 zum Entwurf eines Gesetzes über die Lehrerinnen- und Lehrerbildung und die Pädagogische Hochschule vom 29. Mai 2012, Ziffer 3.5.1). Die PH Luzern wird die Räume auf dem Campus Horw von der Immobilien Campus Luzern-Horw AG mieten. Da solche Mieten der kantonalen Immobilienstrategie entsprechen, wird der Regierungsrat diese genehmigen können.

### **8.2.2 Voranschlagskredit**

Der Kanton gründet die Immobilien Campus Luzern-Horw AG mit einer Sacheinlage aus dem Verwaltungsvermögen (Parzellen, Gebäude inkl. Anlagen im Bau) von 58 Millionen Franken (Wert per Ende 2020), was für den Kanton zu keiner Ausgabe im finanzrechtlichen Sinn führt. Der Kanton erhält mit der Übertragung einen Gegenwert in Form von Aktien. Nach der Gründung ist die Immobiliengesellschaft Eigentümerin der Grundstücke. Sie erhält Verwaltungsvermögen, welches dem Kanton in Form von Aktien wertmässig erhalten bleibt. Für die Bareinlage in der Höhe von 2 Millionen Franken ist ein entsprechender Voranschlagskredit im Staatsvoranschlag 2021 einzustellen.

Damit der Fremdkapitalanteil der Immobilien Campus Luzern-Horw AG nicht mehr als 80 Prozent beträgt, ist geplant, dass der Kanton der Immobilien Campus Luzern-Horw AG nach der Erstellung gewisser Erweiterungsbauten je nach Höhe der Baukosten weitere Bareinlagen von 30 Millionen Franken gewähren kann (Erhöhung des Aktienkapitals oder Gewähren eines Darlehens). Zu diesem Zweck wird der Betrag von 30 Millionen Franken im Staatsvoranschlag voraussichtlich ab dem Jahr 2027 verteilt in drei Tranchen in der Investitionsrechnung eingestellt.

### **8.2.3 Ausgabenbewilligung**

Anlässlich der Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG sollen die sieben Parzellen des Campus-Areals inklusive der darauf befindlichen Gebäude mit einem Wert von rund 58 Millionen Franken (Wert per Ende 2020) auf die Immobilien Campus Luzern-Horw AG übertragen werden (Sacheinlage). Dem Kanton als Alleinaktionär bleiben die Grundstücke über die Aktien der Immobilien Campus Luzern-Horw AG in Form von Verwaltungsvermögen erhalten. Die Übertragung der Grundstücke erfolgt bilanz- und erfolgsneutral. Die Grundstücke dienen im Eigentum der Aktiengesellschaft weiterhin einer öffentlichen Aufgabe. Die Übertragung der Grundstücke aus dem Verwaltungsvermögen mit einem kantonalen Bilanzwert von rund 58 Millionen Franken (Wert per Ende 2020) führt für den Kanton daher zu keiner Ausgabe nach der Definition gemäss § 21 FLG.

Es stellt sich die Frage, ob die Gründung der Immobiliengesellschaft allein über die Bewilligung einer Ausgabe von 2 Millionen Franken durch den Regierungsrat erfolgen könnte, ohne dass die Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG mit der Übertragung der Grundstücke mit einem Wert von rund 58 Millionen Franken (Wert per Ende 2020) einer Volksabstimmung zu unterbreiten ist. In der Rechtsprechung ist für die Frage, ob die Übertragung von Verwaltungsvermögen dem Referendum untersteht entscheidend, ob bei einer solchen Übertragung Volksrechte berührt werden. Der verfassungspolitische Zweck des Finanzreferendums besteht hauptsächlich darin, den Bürgerinnen und Bürgern bei Beschlüssen über erhebliche Ausgaben, die sie als Steuerzahlende indirekt treffen, ein Mitspracherecht zu sichern. Gegenstand des Referendums sind mithin Aufwendungen des Gemeinwesens, die geeignet sind, die steuerliche Belastung der Bürgerinnen und Bürger zu beeinflussen. Ziel der Übertragung der Grundstücke ist, dass die Immobilien Campus Luzern-Horw AG flexibel über diese verfügen kann, um auf dem Campus Horw ein attraktives Bildungsangebot realisieren zu können. Das hat automatisch zur Folge, dass Volk und Parlament Mitspracherechte abgeben müssen. Der Kantonsrat verliert insbesondere die bisherige Kompetenz, mittels Sonderkrediten die konkreten Investitionsvorhaben zu bewilligen und anhand einer Abrechnungsbotschaft über die Mittelverwendung informiert zu werden. Aus dieser Optik lässt sich argumentieren, dass die Übertragung der Grundstücke trotz mangelnder Qualifikation als Ausgabe im Sinne von § 21 FLG einer Volksabstimmung zu unterbreiten ist.

Zu Lasten der Investitionsrechnung werden anlässlich der Gründung 2 Millionen Franken durch eine Bareinlage in die Immobilien Campus Luzern-Horw AG eingebracht werden. Während der Erneuerung sollen je nach Höhe der Baukosten und dem finanziellen Bedarf der Immobilien Campus Luzern-Horw AG weitere Bareinlagen von 30 Millionen Franken in die Immobilien Campus Luzern-Horw AG eingebracht werden (Bareinlage oder Gewähren eines Darlehens) können. Nach dem Grundsatz der Einheit der Materie besteht bei Investitionen für zusammengehörende Ausgaben eine Zusammenrechnungspflicht (§ 24 FLG). Die für die Gründung erforderlichen Ausgaben von 2 Millionen Franken und die für die Erneuerung erforderlichen Ausgaben von 30 Millionen Franken müssen nach diesem Grundsatz zusammengerechnet werden. Bei dieser Ausgabenhöhe ist daher gestützt auf § 23 Absatz 1b der Kantonsverfassung auch aus kreditrechtlicher Sicht ein Kreditabschluss des Kantonsrates erforderlich, welcher der Volksabstimmung unterliegt.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Beschluss über die Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG in einer Volksabstimmung den Stimmberechtigten zur Abstimmung vorzulegen ist, da mit der Übertragung von Grundstücken auf die Immobilien Campus Luzern-Horw AG Volksrechte berührt werden und die Einlage von 32 Millionen Franken in bar in die Immobilien Campus Luzern-Horw AG kreditrechtlich Ausgaben darstellen, die aufgrund ihrer Höhe der obligatorischen Volksabstimmung unterliegen.

#### **8.2.4 Submissionsrecht**

Gemäss Artikel 8 Absätze 1a und 2a der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 25. November 1994 (IVöB; SRL Nr. 733a) unterstehen im Staatsvertragsbereich unter anderem Einrichtungen des öffentlichen Rechts auf kantonaler und kommunaler Ebene und im Binnenbereich zudem «andere Träger kantonaler oder kommunaler Aufgaben» dem Beschaffungsrecht. Dementsprechend unterstehen gemäss § 1 Absatz 2a des Gesetzes über die öffentlichen Beschaffungen vom 19. Oktober 1998 (öBG; SRL Nr. 733) auch Trägerinnen

und Träger kantonalen Aufgaben (ausgenommen die Kantonalbank) dem Beschaffungsrecht.

Als «Einrichtungen des öffentlichen Rechts» gemäss IVöB gelten Einrichtungen, die über eine eigene privat- oder öffentlich-rechtliche Rechtspersönlichkeit verfügen, einen im Allgemeininteresse liegenden Zweck verfolgen, nicht gewerblich tätig und staatsgebunden sind, das heisst unter beherrschendem Einfluss des Staates stehen. Ähnliches gilt für «andere Träger kantonalen oder kommunalen Aufgaben» gemäss IVöB und öBG.

Die Immobilien Campus Luzern-Horw AG soll Finanz- und Sachmittel des Kantons Luzern erhalten. Damit erfüllt die Immobilien Campus Luzern-Horw AG hauptsächlich einen im Allgemeininteresse liegenden Zweck. Ebenfalls ist ohne Zweifel von einer Staatsgebundenheit auszugehen. Dass die Immobilien Campus Luzern-Horw AG privatrechtlich verfasst ist, ändert nichts daran, dass sie gemäss Artikel 8 Absatz 1a IVöB und § 1 Absatz 1a öBG als Auftraggeberin von Bauleistungen sowohl im Staatvertrags- wie auch im Binnenbereich dem Beschaffungsrecht unterliegt.

Die Dienststelle Immobilien übernimmt die Eigentümer-/Bauherrenvertretung und das Projektmanagement für die Planung und Realisierung des Campus Horw. Solange der staatsinterne Leistungsfluss ohne Marktberührung, das heisst ohne Wettbewerbsteilnahme stattfindet, gibt es keinen Anwendungsgrund für das öffentliche Vergaberecht, da dieses nur Marktteilnahmen des Staates reguliert, nicht aber darüber entscheidet, ob ein Marktkontakt überhaupt stattfindet. Sogenannte Quasi-in-house- oder In-state-Vergaben sind vergaberechtsfrei. Der Auftrag der Immobilien Campus Luzern-Horw AG als öffentliche Auftraggeberin an die Dienststelle Immobilien kann deshalb ohne Ausschreibung erfolgen.

## **9 Meilensteine**

Die Grobterminplanung sieht aus heutiger Sicht folgende Meilensteine vor:

<b>Volksabstimmung und Gründung Immobilien Campus Luzern-Horw AG</b>	2021
<b>Planungsverfahren mittels Wettbewerb</b>	2019 - 2021
<b>Bebauungsplan, Teilzonenänderung Gemeinde Horw</b>	<b>2021 - 2023</b>
<b>Freigabe Projektierung</b>	2023
<b>Projektierung und Baubewilligung</b>	2023 - 2025
<b>Realisierung</b>	ab 2025
<b>Etappierte Inbetriebnahme</b>	bis 2029