

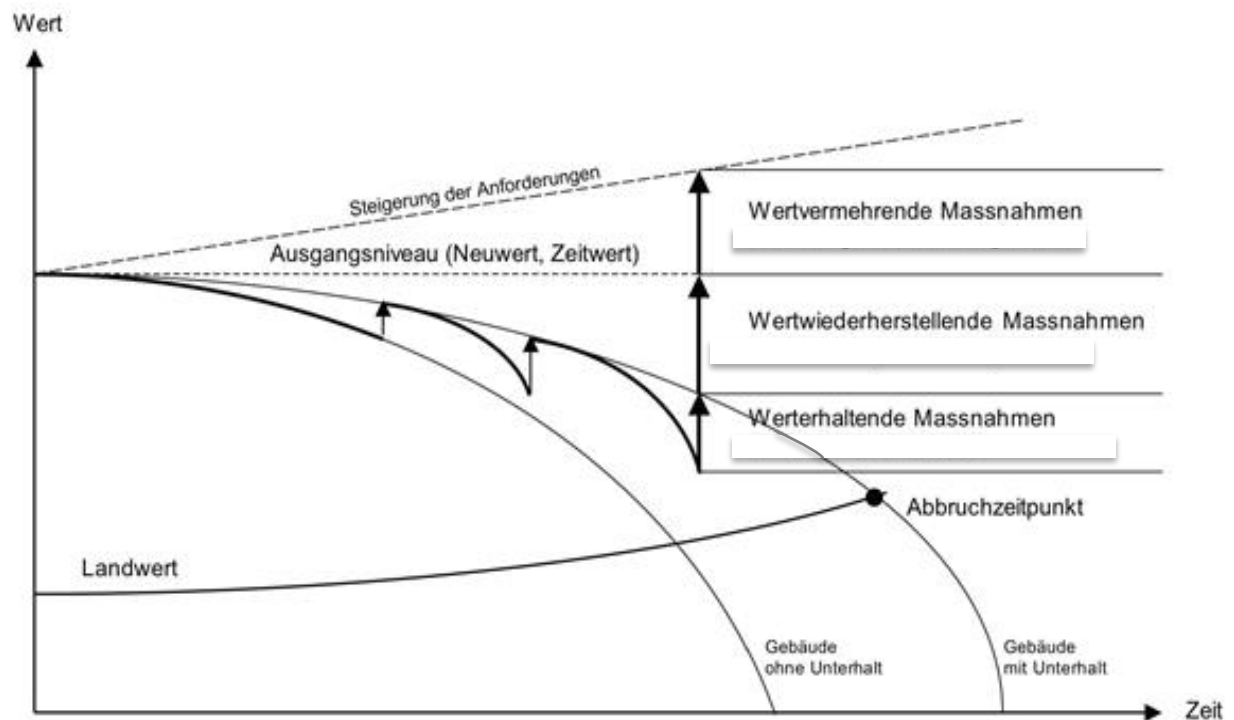
Vorlage an den Landrat

Gebäudeunterhalt: 4-Jahresbudgetierung 2021 - 2024

Rahmenausgaben für Instandhaltung (IH) und Instandsetzung (IS) der kantonalen Liegenschaften

2020/523

vom 20. Oktober 2020



1. Übersicht

1.1. Zusammenfassung

Die kantonalen Liegenschaften müssen laufend instandgehalten und instandgesetzt werden. Gemäss der Verordnung zum Regierungs- und Verwaltungsorganisationsgesetz Basel-Landschaft vom 19.12.2017 ([SGS 140.11](#)) Kapitel 1, §1, Abs. 2 Bst. a ist die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) zuständig für Bau, Raumplanung, öffentlicher Verkehr, Umweltschutz, Energie. Im Bereich der Hochbauten wird die BUD vertreten durch das Hochbauamt.

Gemäss seines **Leistungsauftrags** «betreut das HBA alle Objekte im Verwaltungs-, Finanz- und Treuhandvermögen des Kantons sowie die kantonalen Einmietungen. Es ist für die Bereitstellung von Raum mit den erforderlichen technischen und betrieblichen Infrastrukturen für die Verwaltungstätigkeiten des Kantons zuständig. Es ist zuständig für den Immobilienverkehr sowie die Immobilienverwaltung des gesamten Liegenschaftsbestandes des Kantons, für die Planung, Durchführung und Überwachung des baulichen und betrieblichen Gebäudeunterhalts inklusive Instandhaltung, Reinigung, Ver- und Entsorgung, die Raumbewirtschaftung und das Mietwesen.

Öffentliche Hochbauten des Kantons werden vorbehältlich der Gesundheitsbauten vom Hochbauamt geplant, erstellt, bewirtschaftet, eingerichtet, unterhalten und gewartet. Dies immer im Rahmen der zur Verfügung stehenden finanziellen und personellen Mittel.»

Mit Beschluss des Landrats LRB Nr. [2017/1343](#) vom 23. März 2017 zur Vorlage [2016/347](#) vom 8. November 2016 wurden dem Hochbauamt die finanziellen Rahmenbedingungen für eine rollende Mehrjahresplanung bei den notwendigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen über vier Jahre geschaffen. Für die Jahre 2017 - 2020 wurden vom Landrat je eine Rahmenausgabe in Höhe von CHF 46.8 Mio. für die Instandhaltung (IH) und CHF 47.5 Mio. für die Instandsetzung (IS) der kantonalen Liegenschaften gesprochen. Der mit Vorlage [2016/347](#) hinlänglich beschriebene und begründete Bedarf für eine 4-Jahresbudgetierung der Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen besteht unverändert. Die 4-Jahresbudgetierung bietet den finanziellen und finanzrechtlichen und den administrativen und bautechnisch-organisatorisch notwendigen Rahmen für einen effizienten und zweckdienlichen Gebäudeunterhalt. Projekte können in einem Zeitraum von vier Jahren strategisch geplant und umgesetzt werden, ohne Bindung an ein Kalenderjahr.

Mit dieser Vorlage werden dem Landrat für den Unterhalt der kantonalen Liegenschaften in den Finanzplanjahren 2021 - 2024 die Rahmenausgaben für die Instandhaltung (IH) in Höhe von gesamthaft CHF 50.32 Mio. und für die Instandsetzung (IS) in Höhe von gesamthaft CHF 40.0 Mio. beantragt.

1.2. Inhaltsverzeichnis

1.	Übersicht	2
1.1.	Zusammenfassung	2
1.2.	Inhaltsverzeichnis	3
2.	Bericht	4
2.1.	Ausgangslage	4
2.1.1.	Begründung, Bedarf	4
2.1.2.	Budgetperiode 2017 – 2020 (Rückblick)	5
2.2.	Ziel der Vorlage	7
2.2.1.	Künftige Situation.....	7
2.2.2.	Materieller Erfüllungsgrad	7
2.3.	Erläuterungen	7
2.3.1.	Rahmenausgabe Instandhaltung (IH) 2021 - 2024.....	8
2.3.2.	Instandsetzung (IS) 2021 – 2024	9
2.3.3.	Zusammenlegung Instandsetzungs-Konti	9
2.3.4.	Entwicklung Gebäudeportfolio (Ausblick)	9
2.4.	Strategische Verankerung / Verhältnis zum Regierungsprogramm	10
2.5.	Rechtsgrundlagen; Finanz- oder Planungsreferendum	10
2.6.	Finanzielle Auswirkungen	10
2.6.1.	Rahmenausgabe für die Instandhaltung (IH).....	10
2.6.2.	Rahmenausgabe für die Instandsetzung (IS)	10
2.7.	Finanzhaushaltsrechtliche Prüfung	13
3.	Anträge	13
3.1.	Beschluss	13
4.	Anhang	13

2. Bericht

2.1. Ausgangslage

Das Hochbauamt als Baufachorgan des Kantons Basel-Landschaft ist unter anderem für den Unterhalt der kantonalen Immobilien zuständig. Dazu zählen Verwaltungs- und Schulinfrastrukturbauten inkl. Sportanlagen und übrige Bauten, z.B. Bauten für die Justiz sowie das Militär. Darüber hinaus ist das Hochbauamt gemäss vertraglichen Vereinbarungen in der Regel für den Mieterausbau, die Instandhaltung und die Instandsetzung des Ausbaus zuständig.

Instandhaltung und Instandsetzung

Um den Wert und die Gebrauchstauglichkeit der Gebäude zu erhalten, müssen periodische Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten vorgenommen werden. Sie führen zu einer Verlängerung der Lebensdauer der Gebäude und beeinflussen deren Nachhaltigkeit, z.B. betreffend Energiebedarf, massgeblich.

Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten müssen idealerweise so geplant und realisiert werden, dass sie den laufenden Betrieb geringstmöglich oder gar nicht stören. Beispielsweise werden solche Massnahmen an Schulinfrastrukturbauten in der Regel in der unterrichtsfreien Zeit umgesetzt. Dies führt dazu, dass Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungsmassnahmen über längere Zeit – «überjährig» – geplant und realisiert werden müssen.

Begriffe

Der Unterhalt von Gebäuden und Einrichtungen dient der Wahrung, beziehungsweise der Wiederherstellung der Substanz ohne wesentliche Veränderung der Nutzung und/oder des ursprünglichen Wertes und damit der Aufrechterhaltung eines betriebstauglichen Zustands. Zum Unterhalt zählen die Instandhaltung (IH), Erfolgsrechnung, und die Instandsetzung (IS), Investitionsrechnung.

Begriff	Erklärung nach SIA 469 „Erhaltung von Bauwerken“
Instandhaltung (IH)	(Vorbeugende) Massnahmen zur Wahrung eines Soll-Zustandes; Die Instandhaltung dient in der Regel dem Werterhalt von Gebäuden.
Instandsetzung (IS)	(Korrigierende) Massnahmen zur Wiederherstellung des Soll-Zustandes ohne Verbesserung des Qualitätsstandards. Die Instandsetzung dient in der Regel der Wertwiederherstellung von Gebäuden.

2.1.1. Begründung, Bedarf

Der mit Vorlage [2016/347](#) hinlänglich beschriebene und begründete Bedarf für eine 4-Jahresbudgetierung der Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen besteht unverändert. Die 4-Jahresbudgetierung bietet den finanziellen und finanzrechtlichen und den administrativen und bautechnisch-organisatorisch notwendigen Rahmen für einen effizienten und zweckdienlichen Gebäudeunterhalt. Projekte können in einem Zeitraum von vier Jahren strategisch geplant und umgesetzt werden, ohne Bindung an ein Kalenderjahr.

Gebäudeportfolio

Das kantonale Gebäudeportfolio weist per Ende 2. Quartal 2020 einen Gebäudebestand von 638 Objekten auf. Diese verteilen sich auf das Verwaltungsvermögen (413), das Finanzvermögen (104), Einmietungen (111) und Übrige (10). Der Versicherungswert der im Kantonsbesitz befindlichen Gebäude im Verwaltungsvermögen und Finanzvermögen beläuft sich dabei auf gesamthaft rund CHF 2.1 Mia.

Rund die Hälfte der Gebäude im Portfolio sind Schul- und Verwaltungsinfrastrukturbauten. Die andere Hälfte beinhaltet übrige Bauten mit unterschiedlichen Nutzungen, respektive Nutzungsarten, wie Museen, militärische Anlagen, etc.

Gebäudeportfolio nach Vermögensarten¹ und Einmietungen

Vermögensarten	Anzahl Objekte	Versicherungswert (CHF)
Verwaltungsvermögen	413	2'001'987'000
Finanzvermögen	104	110'490'000
Total Verwaltungs- und Finanzvermögen	517	2'112'477'000
Einmietungen	111	
Total Gebäudeportfolio	628	

2.1.2. Budgetperiode 2017 – 2020 (Rückblick)

Mit Beschluss des Landrats Nr. 1343 vom 23. März 2017 zur Vorlage [2016/347](#) vom 8. November 2016 wurden dem Hochbauamt die finanziellen Möglichkeiten für eine rollende Mehrjahresplanung bei den notwendigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahme geschaffen. Für die Jahre 2017 - 2020 wurden die Verpflichtungskredite (Rahmenausgaben) in Höhe von CHF 46.8 Mio. für die Instandhaltung und CHF 47.5 Mio. für die Instandsetzung der kantonalen Liegenschaften gesprochen. Die finanziellen Mittel wurden wie folgt beansprucht

Verpflichtungskredit (Rahmenausgabe) Instandhaltung

Kostenarten 3144 0 000 Gebäude und 3144 0 020 Gebäudetechnik

Kostenart	2017	2018	2019	2020	2017 - 2020
	Rechnung	Rechnung	Rechnung	Trend ²	
3144 0 000 Gebäude	5'877'109	5'665'255	6'221'880	6'430'000	24'194'244
3144 0 020 Gebäudetechnik	4'074'295	4'966'056	5'356'403	5'155'000	19'551'754
Total	9'951'404	10'631'311	11'578'283	11'585'000	43'745'998
Durchschnitt 2017 - 2020	10'936'500				
Budget	11'700'000	11'700'000	11'700'000	11'700'000	46'800'000
Abweichung	-1'748'596	-1'068'689	-121'717	-115'000	-3'054'002

Die Finanzmittel wurden in 2017 und 2018 nicht vollständig ausgeschöpft. Mit den zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen musste eine Vielzahl kleiner Instandhaltungsprojekte umgesetzt werden. Diese überwiegend «Ereignis-gesteuerten Kleinprojekte», beispielsweise die Behebung von Schäden durch Vandalismus, absorbieren in der Regel einen hohen personellen Aufwand bei geringem Kostenvolumen. Mit zunehmender Dauer konnten die mittelfristige Projektplanung für «planbare Massnahmen» optimiert und 2019 und absehbar auch 2020 (Trend) der Kostenrahmen ausgeschöpft werden.

Kostenarten 3144 0 010 Umgelände

Die Kostenart 3144 0 010 Umgelände war bislang nicht Bestandteil der Rahmenausgabe für die Instandhaltung und wurde in der Erfolgsrechnung separat ausgewiesen und bewilligt. Neu soll diese Kostenart ebenfalls in die Rahmenausgabe für die Instandhaltung integriert werden. In der

¹ Quelle: Gebäudedatenbank (GEDA) des Hochbauamts, Stand per Ende 2. Quartal 2020

² Trend 02 / Stand Juni 2020

Referenz-Periode 2017 – 2020 wurden die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel wie folgt beansprucht

Kostenart 3144 0 010 Umgelände

Kostenart	2017	2018	2019	2020	2017 - 2020
	Rechnung	Rechnung	Rechnung	Trend ³	
3144 0 010 Umgelände	1'229'451	1'312'571	1'510'183	1'430'000	5'482'205
Budget	1'250'000	1'250'000	1'380'000	1'420'000	5'300'000
Abweichung	-20'549	+62'571	+130'183	+10'000	+182'205

Über den gesamten Betrachtungszeitraum konnte der Finanzrahmen weitgehend konsumiert werden.

Verpflichtungskredit (Rahmenausgabe) Instandsetzung

Kostenart 5040 0 000 Hochbauten, Kontengruppe (Kt.) 9

Konto /Bezeichnung	2017	2018	2019	2020	2017 - 2020
	Rechnung	Rechnung	Rechnung	Trend ⁴	
.991 SEK I, Instandsetzung	1'518'841	1'463'029	3'607'251	7'740'000	14'329'121
.993 Mieterausbauten	135'712	12'536	400'000	500'000	1'048'248
.997 Unterhalt Haustechnik	862'208	1'450'213	2'843'333	450'000	5'605'754
.998 Techn. Investitionen	1'040'981	2'231'166	881'082	1'345'000	5'498'229
.999 Bauliche Investitionen	3'013'373	5'106'298	3'924'677	3'554'000	15'598'348
Total	6'571'115	10'263'242	11'656'343	13'589'000	42'079'700
Durchschn. Ausgaben p.a.	10'519'925				
Budget	10'250'000	10'250'000	13'500'000	13'500'000	47'500'000
Abweichung	-3'678'885	+13'242	-1'843'657	+89'000	-5'420'300

Die Mehrzahl der Instandsetzungsprojekte weisen eine grössere Komplexität auf als Instandhaltungsmassnahmen und sind in der Regel «Strategie-gesteuert». Die Gesamtprojektdauer mit üblicherweise einer Vorbereitungs- und Planungsphase mit geringem Ausgabenvolumen und der Realisierungsphase mit höheren Ausgaben, ist länger als bei Instandhaltungen. Dies begründet die Unterschreitung des Finanzrahmens im ersten Budgetjahr 2017 (Start der Investitionsplanung für 4 Jahre) und in der Folge die bessere Ausschöpfung im 2018. Aufgrund äusserer Einflüsse, u.a. der personellen Situation im Hochbauamt, hat sich diese «Wellenbewegung» im 2019 und 2020 fortgesetzt. Künftig wird ein ausgeglichener Verlauf der getätigten Investitionen pro Budgetjahr angestrebt. Neben einer absehbaren Verbesserung der Personalsituation kann mit der Fortschreibung der 4-Jahresbudgetierung die Einbindung der Unterhaltsplanung in eine übergeordnete langfristige Portfoliostrategie und damit die mittelfristige Projektplanung, optimiert werden.

Rollende Mehrjahresplanung

Insbesondere für die Projekte der Instandsetzung (IS) hat sich nach einer Übergangsphase in den beiden ersten Jahren 2017 und 2018, die Möglichkeit der rollenden Mehrjahresplanung bewährt. Hinzu kam, dass mit dem neuen Finanzhaushaltsgesetz und dessen Verordnung weitere

³ Trend 02 / Stand Juni 2020

⁴ Trend 02 / Stand Juni 2020

Neuerungen wie die Regelung der Ausgabenkompetenz, die Schwellenwerte, etc. eine effektive Instandsetzungsplanung unterstützen.

Anzahl Projekte Instandsetzung

Titel	2017	2018	2019	2020	2017 - 2020
Rechnung Kontengruppe 9	6'571'115	10'263'242	11'656'343	13'589'000	42'079'700
Anzahl Projekte ⁵	43	44	28	59	176
davon Projekte «überjährig» ⁶	-	-	18	23	41

2.2. Ziel der Vorlage

Mit der Fortschreibung der 4-Jahresbudgetierung und der Bewilligung der Rahmenausgaben für die Instandhaltung (IH) und die Instandsetzung (IS) für die Jahre 2021 bis 2024 soll die Bau- und Umweltschutzdirektion, vertreten durch das Hochbauamt, in die Lage versetzt werden, die rollende Budgetplanung weiterzuführen.

2.2.1. Künftige Situation

Strategische Ziele

Der Wert und die Betriebstauglichkeit der kantonalen Liegenschaften soll langfristig erhalten werden. Die rollende Mehrjahresplanung beim Gebäudeunterhalt unterstützt die Portfoliostrategie, mit dem mittelfristigen Ziel eines ausgeglichenen Verhältnisses zwischen projekt- und strategiebezogener Ausgabenplanung.

Ein wesentliches strategisches Ziel beim Gebäudeunterhalt ist eine Erhöhung der Nachhaltigkeit des Portfolios insgesamt. Die Energiebilanz soll verbessert werden und der Baustoffkreislauf, z.B. die Verwendung von Recycling-Beton, Berücksichtigung finden.

2.2.2. Materieller Erfüllungsgrad

Das Immobilienportfolio des Kantons Basel-Landschaft weist einen grösstmöglichen Anteil laufend instandgehaltener Liegenschaften aus. Der aufgestaute Unterhalt wird reduziert.

2.3. Erläuterungen

Die Ermittlung der Höhe der Rahmenausgaben für die Instandhaltung und die Instandsetzung erfolgt auf der Grundlage der bisherigen Erfahrungen im Umgang mit der 4-Jahresplanung 2017 – 2020 und den zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen im Hochbauamt. Die notwendige Priorisierung von Projekten basiert auf dem Zustand der zu unterhaltenden und Instand zu setzenden Objekte und strategischen Planungen, z.B. betreffend die Standortentwicklungen von Schulinfrastrukturen. Das bisher separat ausgewiesenen Budget für Mieterausbauten und die Instandhaltung (IH) und die Instandsetzung (IS) der Ausbauten ist neu in den Budgets enthalten.

Um die Verhältnismässigkeit der beantragten finanziellen Mittel aufzuzeigen, werden die Rahmenausgaben nach dem Impulsprogramm des Bundes (IP Bau) plausibilisiert.

Plausibilisierung nach Impulsprogramm des Bundes (IP Bau)

Das Modell des Impulsprogramm des Bundes (IP Bau) verwendet für die Kalkulation der Kosten für die **Instandhaltung (IH)** von Liegenschaften (ohne Umgelände) einen Prozentsatz von mind. 0.8 % bis max. 1.1 % pro Jahr des Gebäudeversicherungswertes.

⁵ im Kalenderjahr begonnene Projekte ohne «Kleinprojekte» unter CHF 50'000; Anteil Budget/Rechnung CHF 600'000 p.a.

⁶ Projektabschluss im Folge(Kalender-)jahr

Gebäudeportfolio Kanton BL	Versicherungswert (CHF)	Instandhaltungskosten gem. IP-Bau (CHF)	
		Ansatz 0.8% GV-Wert	Ansatz 1.1 % GV-Wert
Verwaltungsvermögen	2'001'987'000	16'015'896	22'021'857
Finanzvermögen	110'490'000	883'920	1'215'390
Total pro Jahr	2'112'477'000	16'899'816	23'237'247
Total über 4 Jahre		67'599'264	92'948'988

Kalkulation Instandhaltungskosten nach IP Bau / Gebäudeversicherungswerte siehe Ziffer 2.1

Gemäss dem Modell IP Bau sollten sich die jährlichen Ausgaben für die Instandhaltung (IH) beim heutigen Liegenschaftsbestand des Kantons Basel-Landschaft auf mind. rund CHF 16.9 Mio. bis max. rund CHF 23.2 Mio. belaufen.

Bei der Ermittlung des Finanzrahmens für die **Instandsetzung (IS)** von Liegenschaften (ohne Umgelände) wird gemäss dem Impulsprogramm des Bundes (IP Bau) mit einem Prozentsatz von mind. 1.6 % bis max. 2.6 % pro Jahr des Gebäudeversicherungswertes kalkuliert.

Gebäudeportfolio Kanton BL	Versicherungswert (CHF)	Instandsetzungskosten gem. IP-Bau (CHF)	
		Ansatz 1.6 % GV-Wert	Ansatz 2.6 % GV-Wert
Verwaltungsvermögen	2'001'987'000	32'031'792	52'051'662
Finanzvermögen	110'490'000	1'767'840	2'872'740
Total pro Jahr	2'112'477'000	33'799'632	54'924'402
Total über 4 Jahre		135'198'528	219'697'608

Kalkulation Instandsetzungskosten nach IP Bau / Gebäudeversicherungswerte siehe Ziffer 2.1

Gemäss dem Modell IP Bau sollten sich die jährlichen Ausgaben für die Instandsetzung (IS) beim heutigen Liegenschaftsbestand des Kantons Basel-Landschaft auf mind. rund CHF 33.8 bis max. rund CHF 54.9 Mio. belaufen.

2.3.1. Rahmenausgabe Instandhaltung (IH) 2021 - 2024

Die Kalkulation des Instandhaltungsbudgets für 4 Jahre (Rahmenausgabe) basiert auf den effektiv abgerechneten Ausgaben in den Jahren 2017 – 2020, den erwarteten Veränderungen infolge baulicher Massnahmen in den kommenden vier Jahre und dem kalkulierten durchschnittlichen Aufwand für das Umgelände.

Kalkulationsansatz

In den Jahren 2017 - 2020 beliefen sich die Ausgaben für Instandhaltungsmassnahmen auf durchschnittlich rund CHF 10.94 Mio. pro Jahr. Dies entspricht einem prozentualen Kalkulationsansatz von rund 0.52 % des aktuellen Gesamtversicherungswertes des Gebäudeportfolios von CHF 2.112 Mia. Für die Herleitung des Finanzbedarfs 2021 - 2024 wird der Kalkulationsansatz mit 0.53 % definiert. Der Kalkulationssatz für die Instandhaltung (IH) nähert sich geringfügig den Empfehlungen des IP-Bau an.

Instandhaltung (IH) Umgelände

Gemäss den Erläuterungen Kapitel 2.1 sollen die Instandhaltungskosten «Umgelände» neu in der Rahmenausgabe für die Instandhaltung der kantonalen Liegenschaften budgetiert werden. Die Kosten für die Instandhaltung Umgelände belaufen sich gemäss Auswertung der Budgetjahre 2017 – 2020 auf durchschnittlich CHF 1.325 Mio. pro Jahr. Der Durchschnittswert wird unverändert für die kommende Budgetperiode 2021 – 2024 angesetzt.

Zusammenstellung der Kosten für die Instandhaltung (IH)

Kostenelemente	Instandhaltungskosten (CHF, gerundet)			
	2021	2022	2023	2024
IH-Kosten Gebäude; Ans.: 0.53% BGV-Wert	11'255'000	11'255'000	11'255'000	11'255'000
IH-Kosten Umgelände	1'325'000	1'325'000	1'325'000	1'325'000
Total IH-Kosten pro Jahr	12'580'000	12'580'000	12'580'000	12'580'000
Rahmenausgabe IH 2021 – 2024	50'320'000			

Für die Instandhaltung der Kantonalen Liegenschaften 2021 - 2024 wird eine Rahmenausgabe in Höhe von gesamthaft CHF 50.32 Mio. beantragt.

2.3.2. Instandsetzung (IS) 2021 – 2024

Die Berechnung der Höhe der Rahmenausgabe für die Instandsetzung (IS) in den kommenden vier Jahren basiert auf den in Kapitel 2.1.2 dargestellten effektiven durchschnittlichen jährlichen Ausgaben von rund CHF 10.52 Mio. in den Jahren 2017 bis 2020, entsprechend einem prozentualen Kalkulationsansatz von rund 0.50 % des Gesamtversicherungswertes des Gebäudeportfolios von CHF 2.112 Mia.

Aufgrund der 2021 erwarteten personellen Situation im Hochbauamt und unter Berücksichtigung der neben den Unterhaltsprojekten anstehenden Realisierungen grosser Investitionsprojekte, wird für die Instandsetzung (IS) eine geringfügig reduzierte jährliche Ausgabe in Höhe von CHF 10.0 Mio. oder rund 0.47 % des Gebäudeversicherungswertes beantragt.

Kostenelemente	Instandsetzungsbudget, Kalkulationssatz 0.47% (CHF, gerundet)			
	2021	2022	2023	2024
2304.9990 Bauliche Investitionen	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000
Total IS-Budget pro Jahr	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000
Rahmenausgabe IS 2021 – 2024	40'000'000			

Für die Instandsetzung der Kantonalen Liegenschaften 2021 - 2024 wird eine Rahmenausgabe in Höhe von gesamthaft CHF 40.0 Mio. beantragt.

2.3.3. Zusammenlegung Instandsetzungs-Konti

Bei den 2017 - 2020 realisierten Instandsetzungsprojekten hat sich die Aufteilung auf mehrere Konti wegen des hohen administrativen Aufwands als nicht zweckdienlich erwiesen. Die Rahmenausgabe für die Instandsetzung ab dem Finanzjahr 2021ff wird künftig unter einer Position als «Instandsetzung Gebäude» im Investitionsprogramm eingestellt.

2.3.4. Entwicklung Gebäudeportfolio (Ausblick)

Die Inbetriebnahme von neuen Objekten und die teilweise Wertvermehrung durch abgeschlossene grosse Sanierungen in den Jahren 2021 - 2024 wird zu einer Erhöhung des Portfoliobestands und des Gesamt-Versicherungswertes führen. Daraus resultieren mittelfristig zusätzliche Kosten für die Instandsetzung (IH) und die Instandsetzung (IS). Die Zunahme ist nicht Gegenstand dieser Vorlage und wird in die Budgetierung 2025 - 2029 einfließen.

Wichtige Neubauprojekte und grosse Sanierungen welche in den Jahren 2021 - 2024 voraussichtlich abgeschlossen werden, sind neben weiteren der Neubau der Sekundarschule Laufental mit rund 8'400 m² Geschossfläche (GF), respektive einem netto-Flächenzuwachs von rund 2'450 m² GF, das Sammlungszentrum Augusta Raurica 1. und 2. Etappe in Augst mit rund 8'500 m² GF und die Sanierungen mit Erweiterung der SEK I Münchenstein 1. Etappe mit einem

Flächenzuwachs von ca. 1'800 m² GF und der SEK I Gelterkinden mit einem Flächenzuwachs von ca. 750 m² GF.

2.4. Strategische Verankerung / Verhältnis zum Regierungsprogramm

Die Rahmenausgaben für die Instandhaltung und die Instandsetzung der kantonalen Liegenschaften stehen im Einklang mit den Zielen des Regierungsrats.

2.5. Rechtsgrundlagen; Finanz- oder Planungsreferendum

Neben der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984, sind massgebend

[SGS 140](#) Gesetz über die Organisation des Regierungsrats und der Verwaltung des Kantons Basel-Landschaft vom 28. September 2017

[SGS 310](#) Finanzhaushaltsgesetz vom 1. Juni 2017

[SGS 420](#) Gesetz über öffentliche Beschaffungen vom 3. Juni 1999

2.6. Finanzielle Auswirkungen

2.6.1. Rahmenausgabe für die Instandhaltung (IH)

Budgetierung und Abrechnung der Rahmenausgabe für die Instandhaltung erfolgen via die Erfolgsrechnung.

Rechtsgrundlage und rechtliche Qualifikation (§ 40 FHG und § 35 Abs. 1 Bst. a–b Vo FHG):

siehe Kapitel 2.5		(§ 33 Abs. 2 FHG)	
Die Ausgabe ist		(§ 34 und § 35 FHG, entsprechendes ankreuzen)	
<input checked="" type="checkbox"/> Neu	<input type="checkbox"/> Gebunden	<input checked="" type="checkbox"/> Einmalig	<input type="checkbox"/> Wiederkehrend

Ausgabe (§ 35 Abs. 1 Bst. c–f Vo FHG):

Rahmenausgabe	PC: 2304	Kt: 31	Kontierungsobjekt: 502086
Verbuchung	<input checked="" type="checkbox"/> Erfolgsrechnung	<input type="checkbox"/> Investitionsrechnung	
Massgeblicher Ausgabenbetrag (in CHF)	50'320'000.00		

2.6.2. Rahmenausgabe für die Instandsetzung (IS)

Budgetierung und Abrechnung der Rahmenausgabe für die Instandsetzung erfolgen via die Investitionsrechnung.

Rechtsgrundlage und rechtliche Qualifikation (§ 40 FHG und § 35 Abs. 1 Bst. a–b Vo FHG):

siehe Kapitel 2.5		(§ 33 Abs. 2 FHG)	
Die Ausgabe ist		(§ 34 und § 35 FHG, entsprechendes ankreuzen)	
<input checked="" type="checkbox"/> Neu	<input type="checkbox"/> Gebunden	<input checked="" type="checkbox"/> Einmalig	<input type="checkbox"/> Wiederkehrend

Ausgabe (§ 35 Abs. 1 Bst. c–f Vo FHG):

Rahmenausgabe	PC: 2304	Kt: 50	Kontierungsobjekt: 701752
Verbuchung	<input type="checkbox"/> Erfolgsrechnung	<input checked="" type="checkbox"/> Investitionsrechnung	
Massgeblicher Ausgabenbetrag (in CHF)	40'000'000.00		

Investitionsrechnung

Ja Nein

	Voraussichtlich jährlich anfallende Beträge:	PC	Kt	2021	2022	2023	2024	Total
A	Investitionsausgaben	2304	50	10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000	40'000'000
E	Beiträge Dritter*		60	0	0	0	0	0
	Nettoausgabe			10'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000	40'000'000

* Gemäss § 36 Abs. 3 FHG; PC = Profitcenter; Kt = Kontengruppe

Erfolgsrechnung

Ja Nein

	Voraussichtlich jährlich anfallende Beträge:	PC	Kt	2021	2022	2023	2024	Total
A	Personalaufwand		30	0	0	0	0	0
A	Sach- und Betriebsaufwand		31	12'580'000	12'580'000	12'580'000	12'580'000	50'320'000
A	Transferaufwand		36	0	0	0	0	0
A	Bruttoausgabe			12'580'000	12'580'000	12'580'000	12'580'000	50'320'000
E	Beiträge Dritter*		46	0	0	0	0	0
	Nettoausgabe			12'580'000	12'580'000	12'580'000	12'580'000	50'320'000

* Gemäss § 36 Abs. 3 FHG; PC = Profitcenter; Kt = Kontengruppe

Auswirkungen auf den Aufgaben- und Finanzplan (§ 35 Abs. 1 Bst. j Vo FHG):

Die Rahmenausgaben für Instandhaltung (Erfolgsrechnung) und die Instandsetzung (Investitionsrechnung) sind im Entwurf für den Ausgaben- und Finanzplan (AFP) 2021 - 2024 enthalten.

Weitere Einnahmen (§ 35 Abs. 1 Bst. f Vo FHG):

Ja Nein

Folgekosten (§ 35 Abs. 1 Bst. g Vo FHG):

Ja Nein

Die Abrechnung der Rahmenausgabe für die Instandhaltung (IH) erfolgt via die Erfolgsrechnung. Es werden keine zusätzlichen Unterhalts-, Abschreibungs- oder Zinskosten erzeugt.

Die Abrechnung der Rahmenausgabe für die Instandsetzung (IS) erfolgt via die Investitionsrechnung. Es werden Abschreibungs- und Zinskosten generiert. Die Anzahl und der Zeitpunkt der Inbetriebnahme von Instandsetzungsprojekten in den kommenden vier Jahren sind jedoch gegenwärtig nicht bekannt. Die in nachstehender Tabelle ausgewiesenen Folgekosten sind näherungsweise berechnet und können als Orientierung dienen. Zu Grunde gelegt sind die jeweiligen Jahresbudgets gemäss der Finanzplanung. Die Zuordnung der Investitionen zu den unterschiedlichen Abschreibungsdauern erfolgt prozentual und basiert auf Erfahrungswerten. Die anfallenden Folgekosten werden ab dem ersten vollständigen Jahr der möglichen Inbetriebnahme 2022 für die Folgejahre kumuliert.

Zusammenfassung Folgekosten in CHF			PC	Kt	2022	2023	2024	2025	2026
A	1	Nettoinvestitionen			10'000'000	20'000'000	30'000'000	40'000'000	40'000'000
A	2	Zusätzliche Betriebskosten (inkl. Personalkosten)		31/30	0	0	0	0	0
A		Zusätzliche Unterhaltskosten		31	0	0	0	0	0
A		Abschreibungen	2304	33	354'167	708'333	1'062'500	1'416'667	1'416'667
A		Zinskosten <i>kalk. Zinssatz</i> 4 %	2102	34	200'000	400'000	600'000	800'000	800'000
A		Folgekosten brutto			554'167	1'108'333	1'662'500	2'216'667	2'216'667
A	3	Folgertrag brutto		42/43					
E	2-3	Folgekosten netto			554'167	1'108'333	1'662'500	2'216'667	2'216'667
A		Rückbaukosten:	---						
	4	Zus. Stellenprozent in FTE			0	0	0	0	0

PC = Profitcenter; Kt = Kontengruppe

Auswirkungen auf den Stellenplan (§ 35 Abs. 1 Bst. i Vo FHG): Ja Nein

Schätzung der Eigenleistungen (§ 35 Abs. 1 Bst. h Vo FHG): nicht vorgesehen

Strategiebezug (§ 35 Abs. 1 Bst. m Vo FHG): Ja Nein

Der Unterhalt der kantonalen Liegenschaften ist eine hoheitliche und gesetzlich notwendige Aufgabe des Kantons. Zum Beispiel wird damit der gesetzliche Auftrag gemäss § 15 Bst. c des Bildungsgesetzes erfüllt, wonach der Kanton als Träger der Sekundarschulen die Schulbauten und Schulanlagen errichtet, finanziert und unterhält.

Risiken (Chancen und Gefahren) (§ 35 Abs. 1 Bst. l Vo FHG):

Chancen	Gefahren
Werterhalt der kantonalen Liegenschaften.	Der Verzicht auf regelmässige IH-/IS-Massnahmen kann zu einem Ausfall von Gebäuden, Gebäudeteilen oder technischen Anlagen, mindestens aber zu einer Einschränkung der Betriebstauglichkeit führen.
Effizienter Einsatz personeller und finanzieller Ressourceneinsatz.	Fehlende oder unzureichende IH-/IS-Massnahmen erhöhen die Risiken aus der Eigentümerhaftung OR Art. 58 .

Zeitpunkt der Inbetriebnahme (§ 35 Abs. 1 Bst. n Vo FHG): 2021 - 2024

Wirtschaftlichkeitsrechnung (§ 35 Abs. 1 Bst. k, § 49–51 Vo FHG):

Gemäss § 37 Abs. 4 FHG und § 35, Abs. 1 Bst. k und § 49 - 52 Vo FHG sind Vorlagen für Ausgabenbewilligungen mit einer, der finanziellen Bedeutung angemessenen Wirtschaftlichkeitsrechnung zu versehen, respektive bei Investitionsvorhaben über CHF 5 Mio. auch anhand einer Nutzwertanalyse und einer zusätzlichen Vorhaben-spezifischen Risikobeurteilung. Mit den Rahmenausgaben werden faktisch die finanziellen Mittel für eine Vielzahl kleiner und mittlerer Projekte gesprochen, deren jeweiliger Inhalt, Umfang und Dauer, etc. zum Zeitpunkt der Bewilligung der Rahmenausgabe noch nicht definiert sind. Die Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsberechnung für eine Rahmenausgabenbewilligung ist weder technisch machbar, noch zielführend.

Der Kanton trägt für die Liegenschaften im Kantonsvermögen die Eigentümerhaftung nach [OR Art. 58](#). Regelmässige Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen dienen dem Werterhalt der kantonalen Liegenschaften. Sie führen zu einer Verlängerung der Lebensdauer der Gebäude, beeinflussen die Nachhaltigkeit positiv und erhöhen die Sicherheit in der Nutzung.

2.7. Finanzhaushaltsrechtliche Prüfung

Die Finanz- und Kirchendirektion hat die Vorlage gemäss § 12 des Finanzhaushaltsgesetzes geprüft und stellt fest, dass die Grundsätze der Haushaltsführung und die Kompetenzordnung eingehalten sind.

3. Anträge

3.1. Beschluss

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat zu beschliessen:

1. Für die Instandhaltung der kantonalen Liegenschaften wird für 2021–2024 eine neue einmalige Rahmenausgabe (Erfolgsrechnung) von 50'320'000 Franken (inkl. MwSt.) bewilligt.
2. Für die Instandsetzung der kantonalen Liegenschaften wird für 2021–2024 eine neue einmalige Rahmenausgabe (Investitionsrechnung) von 40'000'000 Franken (inkl. MwSt.) bewilligt.
3. Ziffer 1 und 2 dieses Beschlusses unterstehen der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Kantonsverfassung.

Liestal, 20. Oktober 2020

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Dr. Anton Lauber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich

4. Anhang

- Entwurf Landratsbeschluss

Landratsbeschluss

über

Gebäudeunterhalt: Budgetkredite über 4 Jahre

Fortschreibung der 4-Jahresbudgetierung 2021 bis 2024 und Budgetkredite für Instandhaltung und Instandsetzung der kantonalen Liegenschaften

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Instandhaltung der kantonalen Liegenschaften wird für 2021 – 2024 eine neue einmalige Rahmenausgabe (Erfolgsrechnung) von 50'320'000 Franken (inkl. MwSt.) bewilligt.
2. Für die Instandsetzung der kantonalen Liegenschaften wird für 2021 – 2024 eine neue einmalige Rahmenausgabe (Investitionsrechnung) von 40'000'000 Franken (inkl. MwSt.) bewilligt.
3. Ziffer 1 und 2 dieses Beschlusses unterstehen der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Kantonsverfassung.

Liestal, Datum wird von der LKA eingesetzt!

Im Namen des Landrats

Der Präsident:

Die Landschreiber: