

Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

betreffend Gebäudeunterhalt: 4-Jahresbudgetierung 2021–2024; Rahmenausgaben für Instandhaltung (IH) und Instandsetzung (IS) der kantonalen Liegenschaften

2020/523

vom 9. Dezember 2020

1. Ausgangslage

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 vom 23. März 2017 (Vorlage [2016/347](#)) wurden im 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 wie auch 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.

Für Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Bau- und Planungskommission behandelte die Vorlage anlässlich ihrer Sitzungen vom 12. und 26. November 2020. Begleitet wurde sie dabei von Regierungsrat Isaac Reber und Katja Jutzi, Generalsekretärin BUD. Für Auskünfte standen an der ersten Sitzung Marco Frigerio, Kantonsarchitekt, und Tim Oldenburg, Mitarbeiter Projektierung, zur Verfügung.

2.2. Eintreten

Eintreten war in der Kommission unbestritten.

2.3. Detailberatung

Die Verwaltung hielt einleitend fest, dass es sich um die Fortschreibung eines Vierjahreskredits handle. Ein Vorteil des Vierjahreskredits liege darin, dass Projekte nicht innerhalb des gleichen Jahres abgeschlossen werden müssten, sondern überjährlig realisiert werden können. So sei es möglich, beispielsweise bei Schulbauten 2019 die Planung zu beginnen und in den Sommerferien 2020 die Umsetzung vorzunehmen. Das Ziel sei der Werterhalt der Liegenschaften. Bei der In-

standhaltung gehe es darum, den Soll-Zustand eines Gebäudes zu wahren, d.h. ein Bauteil so zu erhalten, dass es beispielsweise seine Lebensdauer von 30 Jahren erreiche. Bei der Instandsetzung gehe es darum, den Soll-Zustand wiederherzustellen, jedoch ohne Verbesserung des Qualitätsstandards. Hat ein Bauteil das Ende seiner Lebensdauer erreicht, muss es ersetzt werden. Ein Kommissionsmitglied stellte die Frage, ob der Zustand mit den beantragten finanziellen Mitteln gehalten werden könne. Dies wurde seitens Verwaltung bestätigt. Auch wenn der eingesetzte Betrag tiefer sei als der gemäss Impulsprogramm des Bundes (IP Bau) vorgesehene Prozentsatz des Gebäudeversicherungswerts für die Instandhaltung und –setzung, werde diese nicht vernachlässigt. Die Prozentzahl beziehe sich auf das Gesamtportfolio. Die jährlichen Mittel für die Instandsetzung seien höher als die Tranche des Rahmenkredits von CHF 10 Mio., nämlich etwa CHF 30–40 Mio. Es gebe im Investitionsprogramm weitere Projekte, die ebenfalls einen Instandsetzungsanteil enthielten. Diese würden dem Landrat separat vorgelegt. Damit könnten einige ältere Gebäude wieder auf einen neueren Stand gebracht werden. Auch mit Neubauten werde der Zustandswert des Gesamtportfolios verbessert. Auf die Nachfrage, nach welchen Kriterien entschieden werde, ob eine Instandsetzung über den Rahmenkredit oder in einer separaten Landratsvorlage finanziert werde, hielt die Verwaltung fest, dass die Grösse des Projekts eine Rolle spiele und die Klärung der Frage, ob es sich um eine reine Instandsetzung ohne Erneuerungsanteil handle. Weiter führte die Verwaltung aus, die Höhe der beantragten Mittel hänge mit den Möglichkeiten zusammen. Das Geld müsse verplant und verbaut werden, und beim Hochbauamt fehlten die organisatorischen und personellen Ressourcen, um die volle Empfehlung des Bundes umsetzen zu können. Dies führte seitens Kommission zu Fragen betreffend die Personalsituation im Hochbauamt und ob die Instandhaltungen und -setzungen umgesetzt werden könnten. Die Verwaltung führte aus, dass der Landrat für die Projektierung drei weitere Stellen bewilligt habe, jedoch bisher nur eine davon besetzt werden konnte. Der Markt sei «ausgetrocknet», weshalb es sehr schwierig sei, Projektleitende zu finden. Dies gelte nicht nur für die Kantonsverwaltung, sondern auch für private Unternehmen. Die BUD erläuterte, 2017 und 2018 hätten die Mittel für die Instandhaltung nicht ausgeschöpft werden können, jedoch könne die Rahmenausgabe für die Instandsetzung voraussichtlich vollständig ausgeschöpft werden, während der Kredit für die Instandhaltung um voraussichtlich CHF 2,6 Mio. unterschritten werde. Auf Nachfrage hin erläuterte die BUD, es hätten während des Corona-Lockdowns zusätzliche Projekte realisiert werden können. Dies sei möglich gewesen, weil der Kredit noch nicht ausgeschöpft war. Es waren Massnahmen, die ohnehin in absehbarer Zeit hätten umgesetzt werden müssen und beschleunigt wurden.

Fragen ergaben sich zum Kredit für die Instandhaltung des Umgeländes, der neu ebenfalls in der Rahmenausgabe enthalten ist. Die BUD führte aus, es handle sich dabei um Arbeiten wie den Unterhalt der Grünanlagen. Seitens Kommission wurde angemerkt, dass der Betrag für den Unterhalt des Umgeländes relativ tief erscheine und beispielsweise viele Schulgelände anpassungsbedürftig seien. Die BUD hielt dazu fest, dass Gesamtinstandsetzungen meist im Rahmen einer Sanierung oder Erweiterung einer Schulanlage erfolgten und dafür ein Kredit beim Landrat übers Ganze beantragt würde. Ansonsten würden grössere Erneuerungen über das Konto Instandsetzung finanziert.

Zum Hinweis seitens Kommission, dass der Indikator im AFP «Zustand der kantonalen Liegenschaften» immer in etwa gleich erscheine, führte die Verwaltung aus, dass es sich grundsätzlich um einen relevanten Wert handle. Der Zustandswert werde auch im vom HBA verwendeten Tool «Stratus» abgebildet. Dieses enthält jedoch nur die grösseren Projekte. Erhoben werde der Zustandswert durch eine Begehung des Objekts und eine Bewertung der Bauteile wie Haustechnik, Fassade, Innenausbau etc. Daraus ergibt sich eine Bewertung mit einem Faktor x. Diese Werte lassen Rückschlüsse auf das Gesamtportfolio zu sowie darauf, womit in einigen Jahren zu rechnen ist. Die Kommission liess sich an einem Gebäude aufzeigen, wie die Ermittlung des Zustands funktioniert. Zurzeit laufende Digitalisierungsprojekte sollten zu einem besseren Überblick führen. Die Verwaltung stellte in Aussicht, in zwei Jahren sowohl über den Stand der Digitalisierung als auch über den Stand bezüglich der Mittelverwendung der Kredite informieren zu können.

3. Antrag an den Landrat

Die Bau- und Planungskommission beantragt dem Landrat einstimmig mit 13:0 Stimmen, dem unveränderten Landratsbeschluss zuzustimmen.

09.12.2020 / ps

Bau- und Planungskommission

Urs Kaufmann, Präsident

Beilage

- Landratsbeschluss (unveränderter Entwurf)

Landratsbeschluss

betreffend Gebäudeunterhalt: 4-Jahresbudgetierung 2021–2024; Rahmenausgaben für Instandhaltung (IH) und Instandsetzung (IS) der kantonalen Liegenschaften

vom

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,

Im Namen des Landrats

Der Präsident:

Die Landschreiberin: