

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 18. Dezember 2007

Nr. 2007/2208

### **5. Priorisierung Planbarer Unterhalt / Instandsetzung Hochbau (2006 bis 2008)**

---

#### **1. Ausgangslage**

Gemäss Leistungsaufträgen 2003 bis 2005 und 2006 bis 2008 für das Hochbauamt (HBA) wird ab dem Jahr 2004, gestützt auf die Investitionsstrategie und die Unterhaltsstrategie des HBA, gemäss Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2003/2144 vom 25. November 2003 eine jährliche Priorisierung für das Produkt Planbarer Unterhalt / Instandsetzung (Unterhalts-Priorisierung) erarbeitet.

Mit der 1. Unterhalts-Priorisierung (RRB Nr. 2003/2144 vom 25. November 2003) wurden die Massnahmen für das Jahr 2004 genehmigt. Alle dort unter Punkt 2. "Grundsätzliche Erwägungen", insbesondere 2.2 "Unterhaltsbedarf" und 3. "Unterhaltsstrategie", aufgeführten Darlegungen sind jedoch nach wie vor gültig. Mit der vorliegenden 5. Unterhalts-Priorisierung werden die aus heutiger Sicht dringendsten Massnahmen für das Jahr 2008 festgelegt.

Im 2. Quartal 2008 soll eine weitere Unterhalts-Priorisierung für die Globalbudgetperiode 2009 bis 2011 vorgelegt werden.

#### **2. Erwägungen**

Sowohl in den vom Kantonsrat verabschiedeten übergeordneten Zielen als auch in den Zielsetzungen des Leistungsauftrags ist eine jährlich rollende Priorisierung des baulichen Unterhalts (nach Dringlichkeit, Wichtigkeit und Kosten-/Nutzen-Verhältnis) vorgesehen.

Für die vorliegende 5. Unterhalts-Priorisierung vom 11. Dezember 2007 werden die gleichen Prioritäten verwendet, wie für die bisherigen Investitions- und Unterhalts-Priorisierungen:

- Priorität A = notwendig und dringend (d.h. möglichst schnell zu realisieren)
- Priorität B = notwendig und (wenigstens kurzfristig) verschiebbar
- Priorität C = noch zu prüfen und verschiebbar (später neu zu priorisieren).

In den letzten Jahren standen, gemessen an den Zielen der Unterhaltsstrategie, nur knappe Mittel für den Substanzerhalt der kantonseigenen Bauten zur Verfügung. Dementsprechend besteht Nachholbedarf im Bereich baulicher Unterhalt der kantonseigenen Hochbauten, was längerfristig zu bedeutenden Mehrkosten führt.

Für die Globalbudgetperiode 2006 bis 2008 wurde daher, ausgehend von einer Diskussion der Begleitgruppe Hochbau der Umwelt-, Bau und Wirtschaftskommission (UMBAWIKO) und entsprechend einer Entscheidung der UMBAWIKO, für den gesamten baulichen Unterhalt (Sofortmassnahmen / Instandhaltung plus Planbarer Unterhalt / Instandsetzung) ein Zielrahmen von 1,1 bis 1,6 % des Gebäudeversicherungswertes festgelegt.

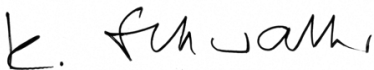
Da sowohl beim tatsächlichen Unterhaltsbedarf als auch beim Finanzbedarf der Grossprojekte innerhalb von drei Jahren bestimmte Unsicherheiten bestehen, wurde ein mittlerer Zielwert von rund 1,35 % des Gebäudeversicherungswertes budgetiert.

Im Rahmen der rollenden Unterhalts-Priorisierung wird jedoch angestrebt, soweit notwendig und soweit dies im Rahmen des Globalbudgets kompensiert werden kann, die Unterhaltsmittel bis zum oberen Zielwert von 1,6 % des Gebäudeversicherungswertes aufzustocken.

Abschliessend ist darauf hinzuweisen, dass es sich beim Produkt Planbarer Unterhalt / Instandsetzung - neben kleineren ergänzenden Umbauten - in erster Linie (ca. 70 bis 90 %) um Ersatzinvestitionen handelt, die dem Werterhalt aus betrieblicher sowie baulicher Sicht dienen und in der Regel die Betriebs-, Gebäudebetriebs- und Unterhaltskosten sowie die betriebsnotwendigen Abschreibungen senken.

### **3. Beschluss**

- 3.1 Das Bau- und Justizdepartement (Hochbauamt) wird beauftragt, die Unterhaltsstrategie weiterhin umzusetzen.
- 3.2 Die 5. Unterhalts-Priorisierung vom 11. Dezember 2007, mit den Prioritäten A, B und C, wird genehmigt.
- 3.3 Das Bau- und Justizdepartement (Hochbauamt) wird beauftragt, diese Unterhalts-Priorisierung innerhalb des Globalbudgets jährlich rollend zu aktualisieren und dem Regierungsrat jeweils erneut zum Entscheid vorzulegen.
- 3.4 Allfällige - zwischen diesen jährlichen Entscheiden des Regierungsrates - notwendige Anpassungen der Unterhalts-Priorisierung im Rahmen des Globalbudgets Investitionsrechnung Hochbau liegen in der Kompetenz des Bau- und Justizdepartements.



Dr. Konrad Schwaller  
Staatsschreiber

### **Beilage**

5. Unterhalts-Priorisierung vom 11. Dezember 2007

**Verteiler**

Regierungsrat (6)

Bau- und Justizdepartement

Hochbauamt (AP/us) (9)

Finanzdepartement

Amt für Finanzen (2)

Kantonale Finanzkontrolle

Departement des Innern

Departement für Bildung und Kultur

Volkswirtschaftsdepartement

Aktuarin der Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission (16)

Aktuar der Finanzkommission (16)