

Antrag des Regierungsrates vom 2. November 2022

**5872**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Genehmigung der Änderung  
der Immobilienverordnung**

(vom .....

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 2. November 2022,

*beschliesst:*

I. Die Änderung vom 2. November 2022 der Immobilienverordnung vom 20. Juni 2018 wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

---

**Bericht**

**Allgemeines**

Gemäss § 40a Abs. 6 des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung (OG RR, LS 172.1) ist der Regierungsrat zuständig für den Erlass einer Verordnung über das Immobilienmanagement, wobei die Verordnung der Genehmigung des Kantonsrates bedarf.

Die Immobilienverordnung (ImV, LS 721.1) wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 595/2018 erlassen und vom Kantonsrat genehmigt (Vorlage 5467). Sie ist seit dem 1. Januar 2019 in Kraft. Gemäss § 15 Abs. 1 ImV kann die Betreiberorganisation, in Abweichung von §§ 12 und 13, räumliche Massnahmen mit aktivierbaren Kosten von je höchstens Fr. 150 000 auslösen. Diese besondere Kompetenz gilt nicht, wenn ein baurechtliches Bewilligungsverfahren erforderlich ist (lit. a) oder

wenn die Immobilie ein Schutzobjekt darstellt (lit. b). Mit Beschluss Nr. 310/2022 beauftragte der Regierungsrat die Baudirektion, bis Ende 2022 eine Anpassung von § 15 ImV vorzulegen.

### **Bemerkungen zur Änderung der ImV**

Gemäss §§ 12 und 13 ImV ist in sachlicher Hinsicht grundsätzlich das Immobilienamt (IMA) für räumliche Massnahmen zuständig. Die Ausnahme von diesem Grundsatz ist in § 15 ImV geregelt. Demnach können Betreiber in bestimmten Fällen werterhaltende oder wertvermehrnde räumliche Massnahmen mit aktivierbaren Kosten (Investitionsrechnung) bis je Fr. 150 000 eigenverantwortlich beauftragen und umsetzen. Mit der vorliegenden Änderung der ImV soll gemäss RRB Nr. 310/2022 der Schwellenwert von Fr. 150 000 auf Fr. 300 000 erhöht werden. Diese Änderung soll zur weiteren Verfahrensbeschleunigung bei Kleinprojekten beitragen. Die Beauftragung bzw. die Verwendung dieser Investitionsmittel bedarf aufgrund § 40a Abs. 1 OG RR der vorgängigen Genehmigung durch das IMA.

Es ist darauf hinzuweisen, dass Aufträge, die Fr. 150 000 übersteigen, unter Einhaltung des Vergaberechts in der Regel nicht freihändig vergeben werden dürfen. Unter Berücksichtigung des Zerstückelungsverbots, wonach Aufträge nicht in Teilleistungen aufgeteilt werden dürfen, um die Anwendung eines bestimmten Vergabeverfahrens zu umgehen, sind dementsprechend Leistungen über Fr. 150 000 je nach Schwellenwert im Rahmen von offenen, selektiven oder Einladungsverfahren zu beschaffen.

Im Rahmen der Kompetenz gemäss § 15 ImV liegt es in der Verantwortung der Betreiberorganisation, die baulichen Massnahmen mit der nötigen Sorgfalt zu planen und umzusetzen und die Einhaltung von rechtlichen Vorgaben, wie beispielsweise das Submissionsrecht, sowie die Einhaltung der geltenden verwaltungsinternen Vorgaben, namentlich die Standards Immobilien und die Regeln zur Abwicklung von Bauprojekten (z.B. Erstellung einer Bauabrechnung), sicherzustellen.

§ 15 ImV ist eine Kann-Bestimmung. Die Betreiber dürfen diese Kompetenz nutzen, müssen dies aber keinesfalls. Die Direktion, der eine Betreiberorganisation unterstellt ist, kann die besondere Kompetenz gemäss § 15 ImV für ihre Betreiber einschränken oder untersagen. Entsprechend verursacht die Änderung für sich keine personellen Folgen bei den Betreiberorganisationen.

Zusätzlich zur Erhöhung des Schwellenwerts werden mit der vorliegenden Änderung auch die Ausnahmefälle in § 15 Abs. 1 lit. a und b ImV angepasst. Die Anpassung umfasst keine inhaltlichen Änderun-

gen. Vielmehr wird die Negativformulierung durch eine positive Formulierung der Ausnahmetatbestände ersetzt. Damit wird die Verständlichkeit der Bestimmung verbessert.

### **Regulierungsfolgeabschätzung**

Die Prüfung der Verordnungsänderung im Sinne von § 1 in Verbindung mit § 3 des Gesetzes zur administrativen Entlastung der Unternehmen (LS 930.1) bzw. § 5 der Verordnung zur administrativen Entlastung der Unternehmen (LS 930.11) ergibt, dass für Unternehmen keine administrativen Mehrbelastungen geschaffen werden.

### **Antrag zur Genehmigung**

Die Immobilienverordnung bedarf gemäss § 40a Abs. 6 OG RR der Genehmigung des Kantonsrates. Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, die Änderung vom 2. November 2022 der Immobilienverordnung vom 20. Juni 2018 zu genehmigen.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:	Die Staatsschreiberin:
Ernst Stocker	Kathrin Arioli

---

## **Anhang**

### **Immobilienverordnung (ImV)**

**(Änderung vom 2. November 2022)**

*Der Regierungsrat beschliesst:*

Die Immobilienverordnung vom 20. Juni 2018 wird wie folgt geändert:

b. Betreiber-  
organisationen

§ 15. <sup>1</sup> Die Betreiberorganisation kann, in Abweichung von §§ 12 und 13, räumliche Massnahmen mit aktivierbaren Kosten von je höchstens Fr. 300 000 auslösen. Ausgenommen sind Vorhaben, die ein baurechtliches Bewilligungsverfahren erfordern, und Vorhaben an Schutzobjekten.

Abs. 2 und 3 unverändert.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:  
Ernst Stocker

Die Staatsschreiberin:  
Kathrin Arioli