

## **Bericht und Antrag 5 an den Grossen Stadtrat von Luzern**

### **Umstellung der Wärmeversorgung und energetische Ertüchtigung der Liegenschaften im Finanzvermögen**

- Sonderkredit für zusätzliche Stellenprozentage bei der Dienstabteilung Immobilien
- Nachtragskredit zum Budget 2023

**Vom Stadtrat zuhanden des Grossen Stadtrates verabschiedet  
mit StB 84 vom 18. Januar 2023**

**Vom Grossen Stadtrat mit einer Protokollbemerkung beschlossen am 4. Mai 2023**

## Politische und strategische Referenz

### Politischer Auftrag

B+A 22/2021 «Klima- und Energiestrategie Stadt Luzern»

### In Kürze

Mit dem Bericht und Antrag 22 vom 30. Juni 2021: «Klima- und Energiestrategie Stadt Luzern» ([Link](#)) legte der Stadtrat neue langfristige Zielsetzungen (2040/2050) und ein umfassendes Massnahmenpaket für den Zeitraum bis 2030 vor. Der Grosse Stadtrat nahm den Bericht zustimmend zur Kenntnis, und in der Volksabstimmung vom 25. September 2022 obsiegte die Variante des Grossen Stadtrates gegenüber dem Gegenvorschlag. Mit dem Beschluss des B+A 22/2021 überwies das Parlament eine Protokollbemerkung, wonach die städteigenen Liegenschaften im Finanzvermögen bis 2035 auf Wärmeversorgung mit 100 Prozent erneuerbarer Energie umzustellen seien. Für die Umsetzung dieser Forderung und die energetische Ertüchtigung der Liegenschaften im Finanzvermögen beantragt der Stadtrat mit dem vorliegenden Bericht und Antrag einen Sonderkredit von 5,05 Mio. Franken für die zusätzlich benötigten Stellenprozent bei der Dienstabteilung Immobilien sowie einen Nachtragskredit zum Budget 2023.

Der beantragte Betrag von 5,05 Mio. Franken ist einerseits für 180 Stellenprozent für eine Projektleitungsfunktion im Bereich Bau/Bautreuhand von 2023 bis 2030 und 60 Stellenprozent von 2031 bis 2034 vorgesehen. Andererseits sollen 190 Stellenprozent für eine Projektleitungsfunktion im Bereich Energie- und Gebäudetechnik von 2023 bis 2030 und 60 Stellenprozent von 2031 bis 2034 besetzt werden. Dank dieser personellen Aufstockung in der Dienstabteilung Immobilien soll die Umstellung auf erneuerbare Wärmeversorgung bis ins Jahr 2035 umgesetzt und die anstehenden Erneuerungen bei den Liegenschaften im Finanzvermögen bewältigt werden können. Insgesamt wird die Wärmeversorgung bei 39 Objekten umgestellt, wobei der Anschluss an ein Fernwärmenetz und Wärmepumpenlösungen im Vordergrund stehen. Zudem wird das Thema der eigenständigen Stromerzeugung mit Photovoltaikanlagen in die ganzheitliche Umstellungsplanung miteinbezogen. Den Mieterinnen und Mietern werden während der Sanierungsarbeiten, wenn immer möglich, Ersatzwohnungen angeboten und die künftigen Mietzinse so gestaltet, dass sie kongruent sind mit dem Mietrecht und dem politischen Leistungsauftrag im Aufgaben- und Finanzplan 2023–2026 der Stadt Luzern.

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Zielsetzungen</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>5</b>
3.1	Rechtliche Rahmenbedingungen .....	5
3.2	Finanzielle Rahmenbedingungen .....	5
<b>4</b>	<b>Vorgehen</b>	<b>5</b>
4.1	Analyse.....	5
4.2	Umstellungsplanung.....	6
4.3	Umgang mit Mieterschaft.....	6
<b>5</b>	<b>Ressourcenbedarf</b>	<b>7</b>
5.1	Ist-Situation.....	7
5.2	Soll-Situation.....	7
5.3	Berechnung Gesamtbetrag .....	8
5.4	Kreditrecht und zu belastendes Konto .....	9
<b>6</b>	<b>Antrag</b>	<b>10</b>

# Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

## 1 Ausgangslage

Mit dem Bericht und Antrag 22 vom 30. Juni 2021: «Klima- und Energiestrategie Stadt Luzern» legte der Stadtrat neue langfristige Zielsetzungen (2040/2050) und ein umfassendes Massnahmenpaket für den Zeitraum bis 2030 vor. Der Grosse Stadtrat beschloss mit dem B+A 22/2021 die erforderlichen Reglementsänderungen und bewilligte die benötigten personellen und finanziellen Mittel. Für die stadt eigenen Gebäude und Anlagen des Verwaltungsvermögens wurde als Ziel festgelegt, dass diese bis 2030 mit 100 Prozent erneuerbaren Energien versorgt werden sollen. Mit der Protokollbemerkung 2 zu Kapitel 6.8.1 «Langfristige Zielsetzungen» wird diese Umstellung auch für die Liegenschaften im Finanzvermögen gefordert: «Auch stadt eigene Liegenschaften im Finanzvermögen werden bis 2035 auf Wärmeversorgung mit 100 Prozent erneuerbare Energie umgestellt.» Die Stimmbewölkerung der Stadt Luzern stimmte an der Volksabstimmung vom 25. September 2022 der Vorlage des Grossen Stadtrates sowie dem Gegenvorschlag zu. Bei der Stichfrage sprach sich eine Mehrheit für die ambitioniertere Variante des Grossen Stadtrates aus.

Im vorliegenden Bericht und Antrag wird das Vorgehen zur Umstellung der Wärmeversorgung und zur energetischen Ertüchtigung der Liegenschaften im Finanzvermögen aufgezeigt, der Sonderkredit für die benötigten Stellenprozente bei der Dienstabteilung Immobilien sowie ein Nachtragskredit zum Budget 2023 beantragt.

## 2 Zielsetzungen

Die langfristigen Zielsetzungen der städtischen Klima- und Energiepolitik sehen vor, den Ausstoss von Treibhausgasen bis 2040 auf 0 Tonnen zu reduzieren, den Energieverbrauch bis 2050 auf 2'000 Watt Dauerleistung pro Kopf der Bevölkerung zu senken, den benötigten Strom aus erneuerbaren Quellen und zu einem möglichst grossen Teil durch Solaranlagen in der Stadt Luzern herzustellen. Die Bekämpfung der Klimakrise ist ein gesamtgesellschaftliches Projekt. Mit der Umstellung der Liegenschaften des Finanzvermögens auf 100 Prozent erneuerbare Energie will der Stadtrat bei den eigenen Liegenschaften mit gutem Beispiel vorangehen. Zudem will er das Potenzial der geeigneten stadt eigenen Dachflächen und Infrastrukturen möglichst vollumfänglich für Photovoltaikanlagen ausschöpfen. Dem Stadtrat ist es wichtig, dass die Umstellung vorausschauend geplant und rasch umgesetzt wird. Die betroffenen Mieterinnen und Mieter sollen frühzeitig informiert werden und, falls nötig, individuelle Zwischenlösungen gefunden werden. Die künftigen Mietzinse werden so gestaltet, dass sie kongruent mit dem Mietrecht und dem politischen Leistungsauftrag im Aufgaben- und Finanzplan 2023–2026 der Stadt Luzern sind.

## 3 Rahmenbedingungen

### 3.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Gemäss Art. 65 Abs. 1 Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 (GO; sRSL 0.1.1.1.1 [\[Link\]](#)) ist die Finanzdirektion für Anlagen im Finanzvermögen zuständig (Mittelbewirtschaftung).

Für die Umstellung der Liegenschaften im Finanzvermögen auf erneuerbare Wärmeversorgung werden unterschiedliche Massnahmen ausgeführt. In vielen Objekten führen Investitionen in Wärmepumpen (bei gleichbleibenden Energiepreisen) tendenziell zu tieferen Heizkosten bzw. diese senken die Nebenkosten. Massnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien wie Sonnenkollektoren und Wärmepumpen gelten daher als wertvermehrnde Verbesserungen nach Art. 269a lit. b Obligationenrecht vom 30. März 1911 (OR; SR 220), die eine Anhebung des Mietzinses erlauben.

### 3.2 Finanzielle Rahmenbedingungen

Gemäss Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 (FHHG; SRL Nr. 160) genehmigt das Gemeindeparlament das Budget (Ziff. 2.2 Aufgaben- und Finanzplan ff.). Im aktuellen Aufgaben- und Finanzplan 2023–2026 sowie im Budget 2023 sind die zusätzlichen personellen Mittel nicht eingestellt, weil die Details zum Zeitpunkt der Erarbeitung des AFP noch nicht vorlagen. Eine Kompensation im Globalbudget Liegenschaften Finanzvermögen ist aufgrund der Höhe (siehe Kapitel 5.3) nicht möglich. Somit kommt § 14 FHGG (Nachtragskredit) zur Anwendung.

Die Zielsetzungen hinsichtlich Ersatzes der fossilen Wärmeversorgung sowie der energetischen Ertüchtigung und des allgemeinen Sanierungsbedarfes der Liegenschaften führen zu hohen Investitionen. Diese stehen in einem Spannungsfeld mit den Renditeerwartungen. Gemäss Mietrecht darf nur ein gewisser Anteil der Sanierungskosten als wertvermehrender Anteil ausgewiesen und auf die Mietzinse übertragen werden. Deshalb ist von negativen Wertberichtigungen in der Anlagenbuchhaltung auszugehen, die über die Erfolgsrechnung finanziert werden müssen. Wie hoch diese sein werden, steht erst nach Projektabschluss (Abrechnung Gesuch Art. 65 GO) fest. Die erwarteten Wertberichtigungen werden budgetiert bzw. in die Finanzplanung aufgenommen.

## 4 Vorgehen

### 4.1 Analyse

Heute beinhaltet das städtische Portfolio im Finanzvermögen 62 beheizte Objekte (Gebäude oder zusammenhängende Gebäudekomplexe). Dabei sind sechs dieser Objekte Alterssiedlungen, für die gemäss Bericht und Antrag 21 vom 23. Juni 2021: «Projekt «Alterswohnen integriert»» [\[Link\]](#) eine Übertragung in eine neue gemeinnützige Trägerschaft im Eigentum der Stadt Luzern geprüft wird. Für diese Objekte sind im laufenden Jahrzehnt Totalsanierungen erforderlich, welche idealerweise direkt durch die neue Trägerschaft ausgeführt werden sollten. Die Totalsanierung der Liegenschaften Taubenhausstrasse 14–16 ist bereits erfolgt. Weitere 17 Objekte sind bereits heute mit erneuerbaren Energien versorgt, womit insgesamt 39 Objekte verbleiben, welche auf erneuerbare Wärmeversorgung umgestellt werden.

Das städtische Portfolio des Finanzvermögens ist heute hinsichtlich des Alters, der Nutzung, des Zustands, der baukulturellen Schutzstatus, der Bauweise, des energetischen Zustands und der Wärmeversorgung sehr heterogen. Viele Objekte stehen vor einer Sanierung. Eine prioritäre Massnahme der Klima- und Energiestrategie, deren Umsetzung bereits gestartet wurde, ist das Projekt «Energieplanung

2.0». Dessen Resultate liegen im ersten Halbjahr 2023 vor. Im Rahmen der darauffolgenden Vertiefungsschritte wird sich zeigen, welche stadteigenen Objekte zu welchem Zeitpunkt an einen Wärmeverbund angeschlossen werden können. Aufgrund bauphysikalischer Fragen, wie beispielsweise zu Gesamtwärmebedarf, Vorlauftemperatur und Wärmeübergangsf lächen, sind für die restlichen Objekte individuelle Lösungen für das Gesamtgebäude notwendig. Aufgrund der Tatsache, dass viele Objekte vor einer Erneuerung stehen, führt dies zu grösseren Teil- oder gar Komplettsanierungen. Dadurch erhöht sich der Arbeitsaufwand sehr stark, da neben der Umstellung der Wärmeversorgung auf 100 Prozent erneuerbare Energie auch der allgemeine Zustand des Gebäudes und dessen Erneuerungsbedarf, der baukulturelle Aspekt und die Installation von Photovoltaikanlagen in die Gesamtplanung einzubeziehen sind.

## 4.2 Umstellungsplanung

Mit dem Ziel, eine Grundlage für die Beantragung der personellen und finanziellen Mittel zu erhalten, wurde eine erste grobe Umstellungsplanung vorgenommen. Dabei wurden einerseits der bautechnische Zustand und der Sanierungsbedarf beurteilt. Dies umfasst hauptsächlich den Zustand der Gebäudetechnik und -hülle. Andererseits wurden der aktuelle Energieverbrauch und die daraus resultierenden CO<sub>2</sub>-Emissionen der heutigen Heizsysteme berücksichtigt und in die Gesamtplanung miteinbezogen.

Mit den beantragten zusätzlichen Stellen soll ab 2023 die Umstellungsplanung vertieft und 2024 fertiggestellt werden. Weiter werden ab der zweiten Jahreshälfte 2023 Machbarkeitsstudien für die baulichen Massnahmen in Auftrag gegeben.

Die Umstellungsplanung basiert auf folgender Priorisierungsreihenfolge der Wärmeerzeugung:

- Anschluss an ein Fernwärmenetz
- Sole/Wasser-Wärmepumpe (nutzt Wärmeenergie im Erdreich, Erdsonden)
- Wasser/Wasser-Wärmepumpe (nutzt Wärmeenergie im Grundwasser)
- Luft/Wasser-Wärmepumpe (nutzt Wärmeenergie in der Umgebungsluft)

Gemäss heutigem Wissensstand können die bestehenden fossilen Heizungen grösstenteils auf eine der obigen Wärmeversorgungen umgestellt werden. Sollte dies nicht der Fall sein, werden weitere Varianten für eine fossilfreie Wärmeversorgung geprüft, wie z. B. eine Holzschnitzel- oder eine Pelletheizung. Das geplante Vorgehen sieht in der Regel eine Kombination von Heizungsersatz und energetischer Teil- oder Gesamtsanierung vor. Ist eine energetische Sanierung nicht zum selben Zeitpunkt wie der Heizungsersatz möglich, besteht gemäss Protokollbemerkung 4<sup>1</sup> zum B+A 22/2021 die Möglichkeit einer Zwischenlösung. So könnten Liegenschaften, welche heute mit Gas beheizt werden, zwischenzeitlich auf Biogas umgestellt werden, und bei einer späteren Teil- oder Gesamtsanierung würde die Wärmeerzeugung auf eine der obgenannten priorisierten Varianten umgestellt. Generell wird für jedes Objekt individuell die bestmögliche Variante eruiert, um einen optimalen Klimaschutznutzen zu erzielen. Zudem wird das Thema der eigenständigen Stromerzeugung mit Photovoltaikanlagen in die ganzheitliche Umstellungsplanung miteinbezogen.

## 4.3 Umgang mit Mieterschaft

Steht ein Gebäude vor einer Erneuerung und muss daher umfassend saniert werden oder sind infolge Ersatz der Wärmeerzeugung grössere bauliche Massnahmen erforderlich, werden die Mieter frühzeitig informiert.

---

<sup>1</sup> Protokollbemerkung 4 zum B+A 22/2021: «Der Ersatz des Wärmeerzeugers wird bei allen Gebäuden des Finanz- und des Verwaltungsvermögens, wenn immer möglich, im Zusammenhang mit einer energetischen Teil- oder Gesamtsanierung durchgeführt. Bei Gebäuden, bei denen bis spätestens 2040 keine energetische Teil- oder Gesamtsanierung erfolgt, kann der Ersatz des Wärmeerzeugers auch als isoliertes Projekt erfolgen. Spätestens ab 2030 ist auf Biogas umzustellen.»

Wenn immer möglich werden aber bauliche Massnahmen im bewohnten Zustand realisiert. Sollten ausnahmsweise Kündigungen notwendig sein, werden für die Bewohner individuelle Lösungen gesucht, um nahtlose Übergänge zu ermöglichen.

## 5 Ressourcenbedarf

### 5.1 Ist-Situation

Aktuell stehen für die Betreuung der Liegenschaften im Finanzvermögen 360 Stellenprozent zur Verfügung: Dies beinhaltet die Leitung mit 70 Stellenprozent (zusätzlich 30 Stellenprozent für Immobilien Verwaltungsvermögen), zwei Bewirtschafter mit je 100 Stellenprozent und ein Projektleiter Bau mit 90 Stellenprozent (wovon 30 Stellenprozent für kleinere Projekte wie Wohnungssanierungen). Zur Umsetzung der umschriebenen Aufgabe bedarf es zusätzlicher personeller Ressourcen. Dies sind sowohl spezialisierte Planerinnen oder Planer Energie- und Gebäudetechnik als auch Projektleiterinnen oder Projektleiter Bau.

Gegenwärtig stehen im Team Liegenschaften Finanzvermögen für die Planung und die Umsetzung von energetischen Fragestellungen keine und für die Leitung von grösseren Bauprojekten 60 Stellenprozent zur Verfügung (in Abb. 1 als grün gepunktete Linie markiert). Für Expertisen zu energetischen Fragen werden heute jeweils Fachpersonen des Teams Liegenschaften Verwaltungsvermögen hinzugezogen. Aufgrund der Vervierfachung des Projektvolumens in den letzten Jahren und der Zielsetzungen hinsichtlich des Ersatzes der Wärmeversorgung sowie der energetischen Ertüchtigung der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen ist dies zukünftig nicht mehr möglich.

### 5.2 Soll-Situation

Auf der Basis der grob ermittelten jährlichen Bausummen wurde der durchschnittliche Projektaufwand ermittelt und für die Objekte bzw. Projekte eine erste Aufwandsschätzung vorgenommen. Das Team soll durch Fachpersonen aus den Bereichen Bau/Bautreuhand sowie Energie- und Gebäudetechnik verstärkt werden. Die Projektleitung Bau/Bautreuhand verantwortet als professionelle Bauherrenvertretung alle baulichen Belange der zugeteilten Bauvorhaben. Dabei werden die Einhaltung von Qualität, Kosten sowie Terminen von Bauprojekten sichergestellt, die geltenden Vorschriften, Normen, Richtlinien und politischen Vorgaben befolgt und die strategischen und finanziellen Ziele der Bauprojekte eingehalten. Die Projektleitung Energie-/Gebäudetechnik ist erste Ansprechperson zu allen Themen der Energie- und Gebäudetechnik. Sie übernimmt die operative und administrative Führung im Zusammenhang mit der Umstellung der städtischen Liegenschaften auf erneuerbare Wärmeversorgung. Die Ressortleitung Energie-/Gebäudetechnik unterstützt mit ihrem Team die Gesamtsanierungsprojekte und führt eigene Projekte in der Energie- und Gebäudetechnik aus.

Aufgrund der Vielzahl von eher kleineren Projekten zeigte sich erfahrungsgemäss, dass eine Projektleitung Bau/Bautreuhand pro Jahr über die gesamte Periode gerechnet rund 2 Mio. Franken Projektvolumen umsetzen kann. Selbsterklärend ist, dass zu einem Projekt auch die Vorarbeiten wie Vorstudien, Machbarkeitsstudien und Projektierung gehören.

Abgeleitet vom voraussichtlichen jährlichen Projektaufwand in Stunden wurden die zusätzlich benötigten Stellenprozente in den Fachbereichen Bau/Bautreuhand sowie Energie- und Gebäudetechnik abgeschätzt:

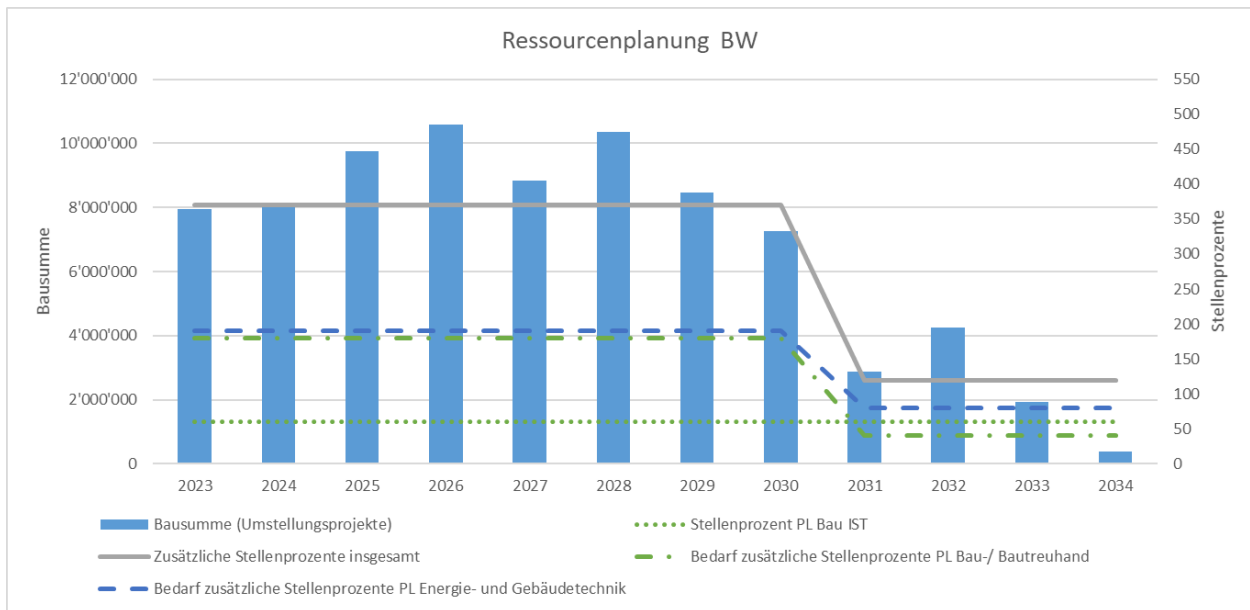


Abb. 1: Zeit- und Personalaufwand zur Umsetzung der Protokollbemerkung 2 «Erneuerbare Wärmeversorgung Liegenschaften Finanzvermögen bis 2035»

Der zusätzliche Bedarf für eine Projektleitung Bau/Bautreuhand liegt demnach bei 180 Stellenprozent von 2023 bis 2030 und 40 Stellenprozent von 2031 bis 2034 (grün strichpunktierte Linie in Abb. 1, diese beinhaltet auch die bereits vorhandenen 60 Stellenprozent). Der zusätzliche Bedarf für den Bereich Energie- und Gebäudetechnik liegt bei 190 Stellenprozent von 2023 bis 2030 und bei 80 Stellenprozent von 2031 bis 2034 (blau gestrichelte Linie in Abb. 1). Dies entspricht insgesamt 370 zusätzlichen Stellenprozent von 2023 bis 2030 und 120 zusätzlichen Stellenprozent von 2031 bis 2034. Ab 2031 kann mit einem reduzierten Arbeitsaufwand bezogen auf die Umstellung der Wärmeversorgung auf 100 Prozent erneuerbare Energie gerechnet werden. Für die Planung und Ausführung von baulichen Projekten in Bezug auf die energetische Ertüchtigung von Gebäuden oder für Sanierungen von weiteren Liegenschaften im Finanzvermögen ist ab dem Jahr 2031 für die Umsetzung der baulichen Massnahmen mit einem stagnierend hohen Arbeitsaufwand zu rechnen.

### 5.3 Berechnung Gesamtbetrag

Um die Zielvorgaben im Zusammenhang mit der Umstellung auf erneuerbare Wärmeversorgung zu erreichen, sind zusätzliche personelle Ressourcen im Gesamtbetrag von insgesamt 5,05 Mio. Franken notwendig. Die Umstellung der fossilen Wärmeerzeuger auf erneuerbare Wärmeversorgung bis ins Jahr 2035 bedeutet eine Beschleunigung, womit die Investitionen dafür auf einen kürzeren Zeitraum aufgeteilt werden.

Im Detail sind somit 1,67 Mio. Franken auf die Beschleunigung zurückzuführen, und weitere 3,38 Mio. Franken benötigt es, um den anstehenden und nötigen Sanierungsbedarf der Liegenschaften im Finanzvermögen zu bewältigen. Für die fachspezifischen Themen der Energie- und Gebäudetechnik wird ein eigenes Team gebildet, welches die Federführung für die Umstellungsplanung hat.

Im Detail zeigen sich die Ausgaben unter Berücksichtigung der Richtfunktionen wie folgt:

Per Juli 2023:

%-Satz	Stellenbezeichnung	Richtfunktion	Salärband
100 %	Ressortleitung Energie-/Gebäudetechnik	Fachbereichsleiter/in 3	17–19
90 %	Projektleitung Energie-/Gebäudetechnik	Spezialisierte/r Fachbearbeiter/in 1	15–17
180 %	Projektleitung Bau/Bautreuhand	Spezialisierte/r Fachbearbeiter/in 1	15–17



Per Januar 2031:

%-Satz	Stellenbezeichnung	Richtfunktion	Salärband
80 %	Ressortleitung Energie-/Gebäudetechnik	Fachbereichsleiter/in 3	17–19
40 %	Projektleitung Bau/Bautreuhand	Spezialisierte/r Fachbearbeiter/in 1	15–17

Unter Berücksichtigung einer 20-jährigen Berufserfahrung wird mit durchschnittlichen jährlichen Personalkosten (Jahressaläre inkl. Arbeitgeberbeiträge und Arbeitsplatzkosten) für die Stelle der Ressortleitung von Fr. 175'000.– (grüner Balken in Abb. 2) gerechnet, für die Stellen der Projektleitung Energie- und Gebäudetechnik (blauer Balken in Abb. 2) sowie Projektleitung Bau/Bautreuhand (oranger Balken in Abb. 2) mit je Fr. 150'000.– pro 100 Stellenprozent. Folglich belaufen sich die jährlichen Personalkosten in den Jahren 2024 bis 2030 auf Fr. 580'000.– und von 2031 bis 2034 auf Fr. 200'000.– (jeweils dunkelblauer Balken in Abb. 2). Im Jahr 2023 belaufen sich die Personalkosten unter Berücksichtigung einer Anstellung ab September 2023 auf total Fr. 194'000.– (dunkelblauer Balken in Abb. 2).

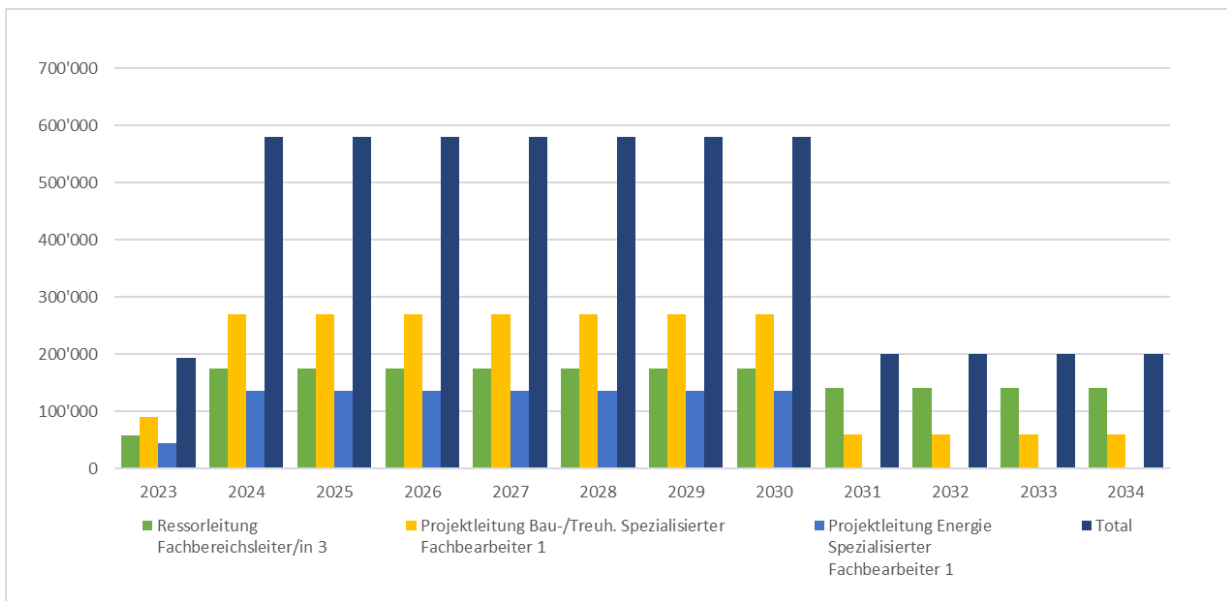


Abb. 2: Jährliche Personalkosten zur Umsetzung der Protokollbemerkung 2 «Erneuerbare Wärmeversorgung Liegenschaften Finanzvermögen bis 2035»

Die Stelle der Projektleitung Energie- und Gebäudetechnik ist dabei bereits bestehend (Stellen-ID 00000474), die beiden Stellen der Ressortleitung Energie-/Gebäudetechnik sowie Projektleitung Bau/Bautreuhand sind hingegen nach der Bewilligung neu zu eröffnen und mit einer Stellen-ID im Stellenplan zu ergänzen.

## 5.4 Kreditrecht und zu belastendes Konto

Freibestimmbare Ausgaben von mehr als Fr. 750'000.– hat der Grosse Stadtrat durch einen Sonderkredit zu bewilligen (§ 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016, FHGG; SRL Nr. 160, in Verbindung mit Art. 68 lit. b Ziff. 2 und Art. 69 lit. b Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999, GO; sRSL 0.1.1.1.1).

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag werden insgesamt zusätzliche 370 Stellenprozent von 2023 bis 2030 und 120 Stellenprozent von 2031 bis 2034 mit Ausgaben von insgesamt 5,05 Mio. Franken beantragt. In Franken wird für die Jahre 2023 bis 2034 ein Sonderkredit von 5,05 Mio. Franken und für das Jahr 2023 ein Nachtragskredit von Fr. 194'000.– beantragt.

Der Sonderkredit über insgesamt 5,05 Mio. Franken wird benötigt, um zwei Stellen für eine Projektleitung Bau/Bautreuhand (Spezialisierte Fachbearbeitung 1) im Total von 180 Stellenprozent in den Jahren von

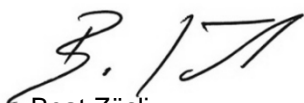
2023 bis 2030 und 40 Stellenprozent von 2031 bis 2034 zu schaffen. Weitere zusätzlich benötigte Stellen sind eine Ressortleitung Energie-/Gebäudetechnik (Fachbereichsleiter/in 3) mit 100 Stellenprozent und eine Projektleitung Energie-/Gebäudetechnik (Spezialisierte Fachbearbeitung 1) mit 90 Stellenprozent von 2023 bis 2030. Ab 2031 bis 2034 wird neben den 40 Stellenprozent für eine Projektleitung Bau/Bau-treuhand noch die Ressortleitung Energie-/Gebäudetechnik mit 80 Stellenprozent benötigt.

Die mit dem beantragten Kredit zu tätigen Personalkosten sind verschiedenen Konten in der Kostenstelle 9411001 zu belasten.

## 6 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen für die Umstellung der Wärmeversorgung und die energetische Ertüchtigung der Liegenschaften im Finanzvermögen für die zusätzlichen 370 Stellenprozent von 2023 bis 2030 und für die zusätzlichen 120 Stellenprozent von 2031 bis 2034 bei der Dienstabteilung Immobilien einen Sonderkredit von 5,05 Mio. Franken. Für die Umstellung der Wärmeversorgung und die energetische Ertüchtigung der Liegenschaften im Finanzvermögen beantragt Ihnen der Stadtrat für das Budget 2023 zudem einen Nachtragskredit für das Globalbudget Liegenschaften Finanzvermögen von Fr. 194'000.–. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 8. Februar 2023



Beat Züsli  
Stadtpräsident



Michèle Bucher  
Stadtschreiberin

## Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme des Berichtes und Antrages 5 vom 8. Februar 2023 betreffend

### Umstellung der Wärmeversorgung und energetische Ertüchtigung der Liegenschaften im Finanzvermögen

- Sonderkredit für zusätzliche Stellenprozente bei der Dienstabteilung Immobilien
- Nachtragskredit zum Budget 2023,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

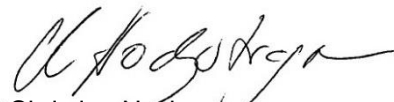
in Anwendung von § 14 Abs. 1 und § 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 sowie Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 68 lit. b Ziff. 2 und Art. 69 lit. a Ziff. 2 und lit. b Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

#### beschliesst:

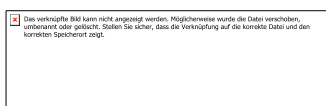
- I. Für die Umstellung der Wärmeversorgung und die energetische Ertüchtigung der Liegenschaften im Finanzvermögen wird für die zusätzlichen 370 Stellenprozent von 2023 bis 2030 und für die zusätzlichen 120 Stellenprozent von 2031 bis 2034 bei der Dienstabteilung Immobilien ein Sonderkredit von 5,05 Mio. Franken bewilligt.
- II. Für die Umstellung der Wärmeversorgung und die energetische Ertüchtigung der Liegenschaften im Finanzvermögen wird für das Budget 2023 ein Nachtragskredit für das Globalbudget Liegenschaften Finanzvermögen von Fr. 194'000.– bewilligt.
- III. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern, 4. Mai 2023

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Christian Hochstrasser  
Ratspräsident



Michèle Bucher  
Stadtschreiberin

**Protokollbemerkung des Grossen Stadtrates**

Zu B+A 5/2023 «Umstellung der Wärmeversorgung und energetische Ertüchtigung der Liegenschaften im Finanzvermögen. Sonderkredit für zusätzliche Stellenprozente bei der Dienstabteilung Immobilien. Nachtragskredit zum Budget 2023»

Die Protokollbemerkung zu Kapitel 5.2 «Soll-Situation» S°7 lautet:

«Die zuständige Stelle führt ein Monitoring und berichtet der zuständigen Kommission alle zwei Jahre über die Umsetzung.»