

BERICHT UND ANTRAG
DER REGIERUNG
AN DEN
LANDTAG DES FÜRSTENTUMS LIECHTENSTEIN
BETREFFEND
DIE MITTELFRISTIGE PLANUNG STAATLICHER HOCHBAUTEN UND
LANDESSUBVENTIONEN
(HOCHBAUTENBERICHT 2025)

<i>Behandlung im Landtag</i>	
	<i>Datum</i>
Schlussabstimmung	

Nr. 118/2024

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Zusammenfassung	5
Zuständiges Ministerium.....	6
Betroffene Stellen	6
I. BERICHT DER REGIERUNG	7
1. Einleitung	7
2. Allgemeines	9
2.1 Immobilienportfolio Landesverwaltung.....	9
2.2 Werterhalt Immobilienportfolio	10
2.3 Räumliche Entwicklung	10
2.3.1 Strategische Grundsätze	10
2.3.2 Strategie für Verwaltungsbauten.....	11
2.3.3 Strategie für Schulbauten	13
2.3.4 Kulturbauten	15
2.4 Nachhaltiges Immobilienmanagement.....	15
2.4.1 Energie	16
2.4.2 Klima.....	18
2.4.3 Sicherheit	18
2.4.4 Digitalisierung	19
3. Kredite für Planung, Bereitstellung und Bewirtschaftung des Immobilienportfolios der Landesverwaltung.....	21
3.1 Genereller Hochbauplanungskredit.....	22
3.2 Hochbauinvestitionen im Bereich Verwaltungs-, Schul- und Kulturbauten	24
3.2.1 Verwaltungsbauten.....	26
3.2.2 Schulbauten	27
3.2.3 Kulturbauten	28
3.3 Instandsetzungen im Bereich Verwaltungs-, Schul- und Kulturbauten	30
3.3.1 Verwaltungsbauten.....	32
3.3.2 Schulbauten	33
3.3.3 Kulturbauten	34
3.4 Betriebskosten	34

3.5	Mietausgaben.....	38
3.6	Subventionen an Dritte	39
4.	Auswirkungen auf Verwaltungstätigkeit, Ressourceneinsatz und nachhaltige Entwicklung.....	43
4.1	Neue und veränderte Kernaufgaben	43
4.2	Personelle, finanzielle, organisatorische und räumliche Auswirkungen.....	43
4.3	Betroffene UNO-Nachhaltigkeitsziele und Auswirkungen auf deren Umsetzung	45
II.	ANTRAG DER REGIERUNG	47

Beilage:

- Liste landeseigene Hochbauten im Inland mit Handlungsfeldern PV-Strom und Wärme

ZUSAMMENFASSUNG

Das Land Liechtenstein bewirtschaftet mit Stand 1. Mai 2024 ein Immobilienportfolio von 105 Bauten und Anlagen im In- und Ausland. Davon stehen 66 im Eigentum des Landes, 39 der Gebäude sind gemietet. Zusätzlich beteiligt sich das Land Liechtenstein an den Betriebs- oder Unterhaltskosten bzw. Aufwendungen für Erneuerungs- und Umbauarbeiten von vier gemeindeeigenen Objekten im Bereich Schulbauten (je ein Hallenbad und eine Turnhalle in Triesen und Balzers). Das gesamte Immobilienportfolio des Landes mit Verwaltungs-, Schul- und Kulturbauten hat per 1. Mai 2024 einen Wert von rund CHF 819 Mio.

Für die strategische Planung von Hochbauprojekten sind im generellen Hochbauplanungskredit für das Jahr 2025 CHF 1'580'000 budgetiert. Diese Mittel werden eingesetzt, um Bauvorhaben, die sich in einer frühen Planungsphase befinden, zu analysieren, deren Notwendigkeit bzw. Machbarkeit zu prüfen und in Form von Studien als Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen aufzubereiten. So beinhaltet der generelle Hochbauplanungskredit beispielsweise Mittel für unterschiedliche Machbarkeitsstudien, Abklärungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf bestehenden Bauten, die Erstellung eines Biodiversitätskonzepts für öffentliche Bauten und Anlagen, die Digitalisierung bestehender Landesbauten oder auch für die Erstellung von Nutzungs-, Betriebs- und Betriebsführungskonzepten für die Neubauten der Landesverwaltung.

Im investiven Bereich der Verwaltungs-, Schul- und Kulturbauten sind für das Jahr 2025 Finanzmittel in der Gesamthöhe von CHF 31'000'000 für die folgenden drei Bauvorhaben budgetiert: den Ersatzbau für den Trakt G und einer zusätzlichen Massnahme beim Schulzentrum Mühleholz in Vaduz (CHF 10'480'000 für den Bau und CHF 520'000 für die Ausstattung), den Neubau des Schulzentrums Unterland II in Ruggell (CHF 19'000'000) sowie die Umnutzung des Post- und Verwaltungsgebäudes Vaduz für die Liechtensteinische Landesbibliothek (CHF 1'000'000).

Für Bautätigkeiten im Instandsetzungsbereich sind für das Jahr 2025 Finanzmittel in der Höhe von CHF 9'380'000 budgetiert, welche sich wie folgt aufteilen: CHF 4'870'000 für Verwaltungsbauten, CHF 3'740'000 für Schulbauten und CHF 770'000 für Kulturbauten.

Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass weiterhin mit massgeblichen Ausgaben für die Werterhaltung der Gebäude, die Instandsetzung der Gebäude und die Errichtung von Neubauten zu rechnen ist.

Für die Betriebskosten der staatlichen Liegenschaften sind im Jahr 2025 CHF 11'760'000 budgetiert. Darin enthalten sind die Kosten für Bewachung, Reinigung, Energie, Wasser und Instandhaltung.

Für die Miete von Verwaltungs-, Schul- und Kulturbauten sind für das Jahr 2025 CHF 7'600'000 budgetiert. Dies Mietausgaben der Landesverwaltung sinken somit im Vergleich zum Vorjahr insbesondere als Folge des Bezugs des Dienstleistungszentrums Giessen sowie dem Erwerb der Liegenschaft Messinastrasse 5 in Triesen um 11.9 %.

Nebst den Ausgaben für das Immobilienportfolio der Landesverwaltung sind für das Jahr 2025 Landessubventionen für Projekte Dritter von CHF 14'515'000 budgetiert.

ZUSTÄNDIGES MINISTERIUM

Ministerium für Infrastruktur und Justiz

BETROFFENE STELLEN

Stabsstelle für staatliche Liegenschaften

Vaduz, 8. Oktober 2024

LNR 2024-438

P

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,
Sehr geehrte Frauen und Herren Abgeordnete

Die Regierung gestattet sich, dem Hohen Landtag nachstehenden Bericht und Antrag betreffend die mittelfristige Planung staatlicher Hochbauten und Landessubventionen (Hochbautenbericht 2025) zu unterbreiten.

I. BERICHT DER REGIERUNG

1. EINLEITUNG

Durch Verfassung und Gesetz sind dem Staat eine Reihe von Aufgaben zugeordnet. Zur Erfüllung dieser Aufgaben sind bedarfsgerechte Bauten und Anlagen erforderlich. Das Immobilienportfolio der Landesverwaltung setzt sich aus Immobilien im Eigentum und aus Mietobjekten zusammen. Innerhalb des Immobilienportfolios erfolgt eine Gruppierung nach Verwaltungsbauten, Schulbauten und Kulturbauten. Den Verwaltungsbauten werden typologisch auch die Rechenzentren, die Bauten des Gerichtswesens sowie die Kanzleien und Residenzen der diplomatischen Vertretungen Liechtensteins im Ausland zugeteilt. Dieselbe Gliederung besteht auch in der Landesrechnung und wird im vorliegenden Hochbautenbericht übernommen.

Die Stabsstelle für staatliche Liegenschaften (SSL) ist im Auftrag der Regierung für die Bereitstellung bedarfsgerechter Gebäude und Flächen durch Bau, Kauf, Miete oder Umnutzung zuständig. Während der Nutzungsphase der Bauten und Anlagen wird der Bauwerkserhalt mit zeitgerechten Instandsetzungen sichergestellt, und die umfassende Bewirtschaftung der eigenen wie auch der gemieteten Liegenschaften deckt die Aufgaben über den gesamten Lebenszyklus der Bauten ab. Die SSL handelt bei der Planung, Bereitstellung und Bewirtschaftung staatlicher Hochbauten nach den allgemeinen Grundsätzen der Verwaltungstätigkeit wie Zweckmässigkeit und Wirtschaftlichkeit und berücksichtigt den personellen Aufwand.¹

Zusätzlich zu den vorgenannten Kernaufgaben beim Immobilienportfolio der Landesverwaltung nimmt die SSL bei der Ausrichtung von Landessubventionen für Projekte von landesweitem Interesse an Dritte eine begleitende, prüfende und kontrollierende Aufgabe wahr. Hierbei erfolgt eine enge Zusammenarbeit mit den fachlich zuständigen Stellen der Landesverwaltung.

Das von der SSL betreute Gesamtbudget beläuft sich im Voranschlag 2025 auf CHF 75'835'000.² Der vorliegende Hochbautenbericht gibt eine Übersicht über die im Voranschlag eingestellten Kredite und enthält Geschäfte und Projekte für das kommende Jahr. Darüber hinaus enthält der Bericht im Anhang eine Übersicht aller landeseigenen Hochbauten im Inland in Bezug auf die Produktion von Strom aus Photovoltaik und den Wärmebezug.

Das erwähnte Gesamtbudget von CHF 75'835'000 und die in der Fussnote aufgeführten Positionen unterscheiden sich teilweise von den beantragten Mitteln im Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag zum Landesvoranschlag und zum

¹ Vgl. Art. 3 Abs. 3 des Gesetzes vom 19. September 2012 über die Regierungs- und Verwaltungsorganisation (RVOG), LGBl. 2012 Nr. 348.

² Gesamtbudget 2025 zusammengesetzt aus Mitteln für Planungen im Konto «Genereller Hochbaukredit» von CHF 1'580'000., «Hochbauinvestitionen» von CHF 31'000'000, «Instandsetzungen» von CHF 9'380'000, «Betriebskosten» von CHF 11'760'000, «Mietkosten» von CHF 7'600'000 und «Subventionen» von CHF 14'515'000 Mio.

Finanzgesetz für das Jahr 2025 (BuA Nr. 100/2024). Der Grund dafür liegt im mehrstufigen Budgetierungsprozess, bei dem die Budgetfixierung durch die Regierung jeweils im August erfolgt und auf dessen Basis wiederum der Bericht und Antrag betreffend den Landesvoranschlag erstellt wird. Zwischen der Budgetfixierung im August und der Behandlung des Budgets durch den Landtag im November können sich neue Entwicklungen und Themen ergeben. Darauf kann mittels eines Budgetnachtrags reagiert werden, was zu einem höheren oder tieferen Budgetbetrag als zum Zeitpunkt der Budgetfixierung durch die Regierung führt.

Die Regierung hat in ihrer Sitzung vom 8. Oktober 2024 einen Budgetnachtrag genehmigt, der die Konten, die in diesem Hochbautenbericht 2025 kommentiert und beschrieben werden, betrifft. Die im vorliegenden Hochbautenbericht 2025 ausgewiesenen Zahlen berücksichtigen diesen Budgetnachtrag. Es handelt sich um Veränderungen in den Betriebskostenkonten aufgrund der kommunizierten Preisenkungen der Liechtensteinischen Kraftwerke (LKW) und von Liechtenstein Wärme für Strom respektive Gas, der Möglichkeit eines weitergehenden Biogasbezugs, der Anmietung weiterer Flächen für Büroräumlichkeiten und der Mittel für die baulichen Massnahmen sowie das Mobiliar zur Einführung des Konzepts New Work bei verschiedenen Liegenschaften. Details zu diesen Themen finden sich in den nachfolgenden Kapiteln sowie dem ausgefertigten Budgetnachtrag, welcher den Abgeordneten via Parlamentsdienst zur Verfügung gestellt wurde.

2. ALLGEMEINES

2.1 Immobilienportfolio Landesverwaltung

Per 1. Mai 2024 zählen zum Immobilienportfolio der Landesverwaltung mit Verwaltungs-, Schul- und Kulturbauten inkl. aller zugewiesenen Gebäude des Gerichtswesens, der Kanzleien und Residenzen 66 Bauten und Anlagen im Eigentum.

Diese Gebäude haben einen Versicherungswert von rund CHF 819 Mio.³ Zum Immobilienportfolio hinzu kommen 39 gemietete Objekte.

2.2 Werterhalt Immobilienportfolio

Die Bauten und Anlagen im Immobilienportfolio sind gebundenes Kapital und der Werterhalt dieses Immobilienvermögens gehört zum Kernauftrag der fachlich zuständigen Stabsstelle für staatliche Liegenschaften. Die periodische Instandsetzung ist eine wiederkehrende Aufgabe, die es mit den Bedürfnissen der jeweiligen Nutzerinnen und Nutzer eines Gebäudes abzustimmen gilt.

In den Jahren zwischen 2009 bis 2019 wurde die Werterhaltung des Immobilienbestandes gegenüber der Realisierung von Neubauten höher priorisiert. Mit den durch den Landtag in der letzten Legislatur gefassten Finanzbeschlüssen betreffend die Verpflichtungskredite für die Errichtung von Verwaltungsbauten und Schulbauten hat sich das Neubauvolumen kontinuierlich erhöht.

2.3 Räumliche Entwicklung

2.3.1 Strategische Grundsätze

Die Regierung stützt sich bei Überlegungen zur Weiterentwicklung des Immobilienportfolios und der einzelnen Standorte im Wesentlichen auf folgende strategische Grundsätze:

- Die Verwaltungsbauten des Landes konzentrieren sich auf zentrale Standorte in den Gemeinden Vaduz und Schaan.
- Die Landesverwaltung bevorzugt bei langfristigen Nutzungen die Unterbringung in landeseigenen Bauten gegenüber Mietobjekten.

³ Die Gebäude sind zum Neuwert, mit «automatischer Summenanpassung» versichert. Basis der Versicherungssumme bildet der Gebäude-Index im Fürstentum Liechtenstein: Index-Jahr: 2024; Index-Stand: 1.1.2024.

- Langfristig soll das Immobilienportfolio durch Zusammenlegen und Ablösen weniger geeigneter Standorte optimiert und Mietobjekte aufgegeben werden.

2.3.2 Strategie für Verwaltungsbauten

Die Regierung hat im Juli 2012 erste Massnahmen der Liegenschaftsstrategie für Verwaltungsbauten des Landes verabschiedet. Die Liegenschaftsstrategie dient als Grundlage für ein nachhaltiges Immobilienmanagement des Landes Liechtenstein. Die Liegenschaftsstrategie 2037, welche auf der Liegenschaftsstrategie 2027 aufbaut, wurde durch die Regierung Anfang 2022 genehmigt. In der Liegenschaftsstrategie 2037 wird die aktuelle und zukünftige Unterbringung der unterschiedlichen Stabs- und Amtsstellen der Landesverwaltung in den einzelnen landeseigenen Gebäuden und Mietobjekten dargestellt.

Das Immobilienmanagement trägt zu einem sparsamen Umgang mit den Finanzen des Staates bei. Dies geschieht primär durch eine bedarfsgerechte Anzahl von Gebäuden und durch eine optimierte Nutzung bestehender Raumflächen. Beispielsweise werden kleinräumige Mietobjekte aufgelöst oder bestehende Arbeitsflächen werden durch Nachverdichtung und Synergiegenerierung effizienter genutzt. Langfristig soll der Bedarf an staatlichen Hochbauten, welche zur Erfüllung der erforderlichen Kernaufgaben des Staates notwendig sind, durch Liegenschaften im Eigentum des Landes Liechtenstein sichergestellt werden.

Eine zentrale Rolle bei der Umsetzung der Liegenschaftsstrategie für die Verwaltungsbauten spielt der Neubau des landeseigenen Dienstleistungszentrums

Giessen (DLG)^{4,5} in Vaduz. Die Fertigstellung des DLG erfolgte am Ende des 1. Quartals 2024 mit dem Bezug durch die Amtsstellen ab dem 1. Mai 2024. Durch die Schaffung von grösseren Verwaltungseinheiten wird den bisherigen heterogenen Gebäudestrukturen mit einem hohen und kostspieligen Anteil an Mietliegenschaften sowie der aufwändigen Gebäudebetreuung in den Bereichen Bewachung, Hauswartung, interne Dienste etc. entgegengewirkt. Das in Vorbereitung befindliche Zentrum für Bevölkerungsschutz und Landeswerkhof (ZBL) in Schaan und das Dienstleistungszentrum Giessen II (DLG II) in Vaduz sollen diesen Effekt verstärken. 2024 wurde für einen Neubau «Zentrum für Bevölkerungsschutz und Landeswerkhof» eine Machbarkeitsstudie und ein Bericht zu dieser Machbarkeitsstudie erstellt. Ausserdem wird die Stabsstelle für staatliche Liegenschaften eine Machbarkeitsstudie für ein Dienstleistungszentrum Giessen II in Auftrag gegeben. Zu einem späteren Zeitpunkt ist zu prüfen, ob aufgrund der Konsolidierung der Standorte ein neues Verwaltungs- und Justizgebäude in Vaduz erstellt und der Standort Schaan mit der Sanierung und Erweiterung des Post- und Verwaltungsgebäudes ausgebaut werden soll.

Trotz strategiekonformem Vorgehen kann sich die Notwendigkeit zur Miete oder die Option des Erwerbs einer bestehenden Liegenschaft ergeben, so wie dies das Beispiel des Gewerbegebäudes Messina in Triesen zeigt.⁶ Dabei sind die in der Liegenschaftsstrategie relevanten Prämissen zu berücksichtigen: Neben einer für

⁴ Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung eines Verpflichtungskredits für den Bau eines Dienstleistungszentrums der Liechtensteinischen Landesverwaltung in Vaduz und die Genehmigung der Umwidmung des Vaduzer Grundstücks Nr. 738 vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen, BuA Nr. 61/2016.

⁵ Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung eines Verpflichtungskredits für die Umnutzung des Post- und Verwaltungsgebäudes Vaduz für die Liechtensteinische Landesbibliothek und die Genehmigung eines Ergänzungskredits für die Erweiterung der laufenden ersten Bauetappe des Dienstleistungszentrums der Liechtensteinischen Landesverwaltung in Vaduz, BuA Nr. 43/2019.

⁶ Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung eines Kredits und Nachtragskredits für den Kauf der Liegenschaft Messinastrasse 5, Grundstück Nr. 2224, samt dem darauf errichteten Gewerbegebäude, in Triesen (BuA Nr. 2/2024; Finanzbeschluss vom 7. März 2024, LGBl. 2024 Nr. 169)

Verwaltungsorganisationseinheiten zonenkonformen, strategisch und betrieblich guten Lage, ist besonders auf eine funktionale, effiziente und flexible Gebäudekonzeption zu achten. Primär sind Liegenschaften mit einer energetisch wie auch ökologisch nachhaltigen Konzeption erstrebenswert oder sie sind diesbezüglich auf den Stand der Technik zu bringen.

Mit dem Erwerb des Gewerbegebäudes Messina in Triesen konnte für die darin eingemieteten Bereiche der Landesverwaltung eine landeseigene Lösung gefunden werden. Aufgrund der Gebäudestruktur und der hohen Traglasten, der flexiblen Raumeinteilung und des breiten Raumangebots eignet sich das Gewerbegebäude Messina sehr gut für die Nutzung als Lager, Werkstätte und Arbeitsort für Archäologie und Denkmalpflege sowie für weitere Zwecke der Liechtensteinischen Landesverwaltung.

2.3.3 Strategie für Schulbauten

Die Regierung hat sich mit den strategischen Fragen zur Entwicklung des Schulraumangebots für die in Liechtenstein angebotenen Schultypen im Sekundarschulbereich befasst und dem Landtag einen entsprechenden Bericht und Antrag betreffend Schulraumplanung der Sekundarschulstandorte und -bauten (Schulbautenstrategie)⁷ vorgelegt.

Ziel der Strategie für Schulbauten war es, verbindlich festzulegen, welche Schulbauten unter Berücksichtigung eines standortübergreifenden Gesamtkontextes beibehalten oder neu realisiert werden sollen. Das Land Liechtenstein soll langfristig mit einer ausreichenden schul- und bedarfsgerechten Infrastruktur versorgt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, unterbreitete die Regierung dem Landtag mit dem Bericht und Antrag betreffend Schulbautenstrategie verschiedene Anträge.

⁷ Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend Schulraumplanung der Sekundarschulstandorte und -bauten (Schulbautenstrategie), BuA Nr. 5/2018.

Der Landtag sprach sich im März 2018 im Grundsatz für folgende Bauvorhaben aus:

- Bau eines Schulzentrums Unterland II in Ruggell (SZU II)
- Ersatzbau des ehemaligen Internatstrakts «Trakt G» beim Schulzentrum Mühleholz I in Vaduz (SZM I) und gegebenenfalls einer zusätzlichen Massnahme (beispielsweise Erweiterung des SZM II)
- Bau eines Schulraumprovisoriums am Standort Mühleholz in Vaduz zur Überbrückung des Raumbedarfs des Gymnasiums während der Bauzeit des Ersatzbaus des «Trakts G»
- Bau eines Schulraumprovisoriums am Standort Giessen in Vaduz zur Überbrückung des Raumbedarfs der Berufsmaturitätsschule (Teilzeit- und Vollzeitlehrgang) bis zur Fertigstellung des SZU II in Ruggell

Der Landtag hat damit 2018 den Grundstein für die Umsetzung der Schulbautenstrategie und für die Schaffung eines optimalen Schulraumangebots gelegt. Im Oktober 2018 hat der Landtag nachfolgend den Verpflichtungskredit für ein Schulraumprovisorium für die Berufsmaturitätsschule am Standort Giessen in Vaduz genehmigt.⁸ Anschliessend hat der Landtag im Juni 2019 die Verpflichtungskredite für den Bau des SZU II in Ruggell⁹ und für den Ersatzbau des «Trakts G» und einer zusätzlichen Massnahme zur Schaffung von Schulraum für die Schülerinnen und Schüler der Realschule Schaan (Kloster St. Elisabeth) samt Sportklassen der Sekundarstufe I beim SZM II in Vaduz¹⁰ genehmigt.

⁸ Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung eines Verpflichtungskredits und eines Nachtragskredits für ein Schulraumprovisorium für die Berufsmaturitätsschule am Standort Giessen in Vaduz, BuA Nr. 75/2018.

⁹ Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung eines Verpflichtungskredits für den Neubau eines Schulzentrums Unterland II in Ruggell (SZU II), BuA Nr. 63/2019.

¹⁰ Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung eines Verpflichtungskredits für den Ersatzbau für den Trakt G und einer zusätzlichen Massnahme beim Schulzentrum Mühleholz in Vaduz, BuA Nr. 64/2019.

2.3.4 Kulturbauten

Für die Umnutzung des Post- und Verwaltungsgebäudes für die Zwecke der Liechtensteinischen Landesbibliothek hat der Landtag im Jahre 2019 einen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 22 Mio. genehmigt (siehe Kapitel 3.2.3 für weitere Ausführungen).¹¹

Die Burg Gutenberg in Balzers gehört dem Land Liechtenstein. Seit dem Frühjahr 2024 ist der neu gegründete «Trägerverein Burg Gutenberg» für die Betriebsführung der Burg Gutenberg zuständig. Im Hinblick auf allfällige grössere bauliche Massnahmen zur Erweiterung der Nutzung der Burg Gutenberg muss der Regierung ein überarbeitetes Betriebs- und Organisationsreglement zur Genehmigung vorgelegt werden.

2.4 Nachhaltiges Immobilienmanagement

Der Grundauftrag der SSL liegt in der strategischen Planung, Bereitstellung und Bewirtschaftung des Immobilienportfolios der Landesverwaltung unter Einhaltung übergeordneter Vorgaben und Rahmenbedingungen sowie unter Berücksichtigung von Entwicklungen wie beispielsweise neue Arbeitsformen, Digitalisierung und Nachhaltigkeit. Das Nachhaltigkeitslabel «Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS)», welches bei allen laufenden Bauprojekten angestrebt wird, teilt die Nachhaltigkeit von Gebäuden in drei Bereiche ein: Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt. Die drei Dimensionen der Nachhaltigkeit gilt es auf das Planen, Bauen und Betreiben umzusetzen. So sollen landeseigene Gebäude funktional, energieeffizient, ressourcenschonend, werthaltend und qualitativ geplant, gebaut und betrieben werden. Um solche Anforderungen und Entwicklungen erfüllen zu können,

¹¹ Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung eines Verpflichtungskredits für die Umnutzung des Post- und Verwaltungsgebäudes Vaduz für die Liechtensteinische Landesbibliothek und die Genehmigung eines Ergänzungskredits für die Erweiterung der laufenden ersten Bauetappe des Dienstleistungszentrum Giessen der Liechtensteinischen Landesverwaltung in Vaduz in Vaduz, BuA Nr. 43/2019.

muss sich das Immobilienmanagement¹² des Landes fachlich, strukturell, personell wie auch bezüglich IT-Hilfsmittel weiterentwickeln.

Im Folgenden wird auf einzelne Handlungsfelder des nachhaltigen Immobilienmanagements eingegangen. Nähere Angaben zum Thema Betriebsenergie bei einzelnen staatlichen Hochbauten (aktueller Stand und geplante Massnahmen) sind in Kapitel 3 bei den Ausführungen zu den Krediten für Planung, Bereitstellung und Bewirtschaftung und in der Liste mit den Handlungsfeldern PV-Strom und Wärme bei den landeseigenen Hochbauten im Inland enthalten.

2.4.1 Energie

Bei staatlichen Hochbauten orientiert man sich im Bereich Energie an den Zielen der «Energie Strategie 2030 Vision 2050».¹³ Hier kommt dem Land als Immobilieneigentümer eine Vorbildfunktion zu. Der Immobilienbestand ist für die Zielerreichung «fit» zu machen und es gilt, mit geeigneten Massnahmen darauf hin zu arbeiten. Als eine der Massnahmen wird in Zukunft bei grösseren Instandsetzungsarbeiten, Erneuerungen sowie Neubauten die Zertifizierung durch ein anerkanntes Energie- bzw. Nachhaltigkeitslabel angestrebt. Dabei werden auch weitere Aspekte wie Biodiversität, Baukultur usw. mitberücksichtigt.

Bezüglich dem Thema Strom sind vermehrt Massnahmen zur Optimierung des Stromverbrauchs (flächendeckender Ersatz der Leuchtmittel, stromsparende Apparate etc.) und der Stromproduktion (Ausbau der Photovoltaik-Anlagen) bei geeigneten Gebäuden umzusetzen. Im Voranschlag 2025 sind sowohl bei der

¹² Immobilienmanagement umfasst als übergeordneter Sammelbegriff die Planung, Steuerung und Kontrolle aller Tätigkeiten über den gesamten Lebenszyklus einer einzelnen Immobilie oder eines Portfolios. Teilgebiete sind z.B. das Portfolio-Management, das Bau-Projektmanagement und das Facility-Management; Quelle www.kbob.admin.ch.

¹³ Energie Strategie 2030 Vision 2050 der Regierung des Fürstentums Liechtenstein, Stand September 2020. Siehe auch Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Energiestrategie 2030 & Energievision 2050 sowie die Umsetzung der darin enthaltenen Massnahmen, BuA Nr. 118/2020.

Instandsetzung als auch bei den Betriebskosten Mittel für entsprechende Massnahmen eingestellt.

Bezüglich dem Thema Wärme sind vermehrt Massnahmen für den CO₂-freien Wärmebezug (Fernwärme und dgl.) bei Landesbauten umzusetzen und der Wärmeverbrauch im Rahmen von Instandsetzungen und Erneuerungen zu reduzieren. Wann die Gebäude an die Fernwärme angeschlossen werden, hängt primär von den Planungen und Bauarbeiten des Wärmelieferanten und der Gemeinden ab. Bei Liegenschaften im Eigentum des Landes, bei denen die Umstellung auf Fernwärme umgesetzt werden könnte, ist dies bereits erfolgt. Im Voranschlag 2025 sind keine Mittel für entsprechende Massnahmen vorgesehen, da die Ausweitung des Fernwärmenetzes die staatlichen Liegenschaften im folgenden Jahr nicht tangiert. Im Voranschlag 2026 werden dann voraussichtlich wieder Mittel in grösserem Umfang einzustellen sein.

Der Stand und das geplante Vorgehen im Handlungsfeld Energie (Wärme und PV-Strom) bei den 55 inländischen Bauten (Stand 1. Mai 2024) im Eigentum des Landes sind in Kapitel 3 und der Liste «Landeseigene Hochbauten im Inland mit Handlungsfeldern PV-Strom und Wärme» dokumentiert. Die Abklärungen mit den Vertragspartnern der Mietobjekte zeigen, dass Eigentümer kein oder kaum Eigeninteresse an Investitionen in die Umrüstung von Heizungsanlagen oder der Beleuchtung zeigen. Hier ist zu berücksichtigen, dass der Wärme- wie auch der Stromverbrauch als Nebenkosten beim Mieter anfallen und so entsprechende Investitionen für Vermieter bzw. Eigentümer finanziell nicht interessant sind. So bleibt dem Land nur, bei der Wahl der Mietobjekte die Energieanforderungen stärker zu berücksichtigen oder aber, die Kosten für die Umrüstungen bei Gebäuden ohne CO₂-neutrale Heizsysteme mindestens teilweise mitzutragen.

2.4.2 Klima

Liechtenstein hat mit der Klimavision 2050¹⁴ die langfristigen Ziele für das Jahr 2050 definiert und die Reduktion der Treibhausgasemissionen (CO₂-Äquivalente) und die nächsten Schritte zur Umsetzung dargestellt. Im Entwurf zur öffentlichen Konsultation der Klimastrategie Liechtenstein 2050¹⁵ ist eine Langzeitstrategie für Liechtenstein enthalten. Die Klimastrategie enthält konkrete Ziele und Massnahmen in den einzelnen Sektoren. Die formulierten Handlungsfelder nehmen insbesondere beim Thema Biodiversität einen direkten Bezug zu den landeseigenen Bauten und teilen dem Land eine Vorbildfunktion zu.

Im Jahr 2024 wurden erste Projekte zur Verbesserung der Biodiversität, wie beispielsweise beim Landtagsgebäude in Vaduz oder den Weiterführenden Schulen in Triesen, umgesetzt sein. Im nächsten Jahr wird die SSL unter Involvierung von externen Expertinnen und Experten einen Massnahmenplan zu den bestehenden Standorten erstellen. Zudem wird bei den Investitionsprojekten, wie beispielsweise dem Neubau des SZU II, die Biodiversität aktiv mitbearbeitet.

2.4.3 Sicherheit

Das Thema Sicherheit ist vielschichtig und kann mit den englischen Begriffen «Safety & Security» besser differenziert werden. In der Vergangenheit wurden bereits verschiedene Überprüfungen und Massnahmen von Gebäuden in den Bereichen Personen- und Zutrittssicherheit (Security) durchgeführt. Diese sind zu verifizieren und allenfalls anzupassen. Auf Grund der Arbeitsauslastung im Jahr 2024 kann das Vorgehen für ein «Screening» des Immobilienbestandes bezüglich «Safety &

¹⁴ Klimavision 2050 der Regierung des Fürstentums Liechtenstein, Stand Oktober 2020.

¹⁵ Klimastrategie Liechtenstein 2050, Langzeitstrategie des Fürstentums Liechtenstein gemäss Artikel 4, Paragraph 19 des Übereinkommens von Paris, 15. März 2023 (Klimaziel 2030 gemäss Landtagsbeschluss vom 2. März 2023).

Security» erst im ersten Quartal 2025 festgelegt und im Voranschlag 2026 die Umsetzung budgetiert werden.

Der Bereich «Security» betrifft den Schutz von Personen vor Dritten und den Schutz der Gebäude vor unberechtigtem Zutritt.

Im Bereich «Safety» sind die Themen umfassender und betreffen u.a. die Erdbbensicherheit, den Brandschutz, die kritischen Infrastrukturen, die Absturzsicherungen, die Naturgefahren und weiteres.

Im Voranschlag 2025 sind beispielsweise Massnahmen budgetiert, um Brand- und Einbruchmeldeanlagen einsatzbereit halten zu können, aber auch um ein einheitliches Vorgehen für die Überprüfung der Erdbbensicherheit sicher zu stellen. Das Endresultat dieser Arbeiten soll einerseits ein standardisiertes Vorgehen und andererseits ein Massnahmenplan pro Liegenschaft für allfällige Umsetzungen sein.

2.4.4 Digitalisierung

Das professionelle Planen, Bauen und Betreiben von Immobilien erfordert eine Steuerung der Aktivitäten und Entscheide auf strategischer sowie operativer Ebene, die anhand von immobilienpezifischen Daten und weiteren Grundlagen proaktiv erfolgen kann. Dazu zählen beispielsweise Angaben über den Bauwerkszustand, den Flächenverbrauch der Dienststellen, den Verbrauch von Strom und Wärme, die technischen Anlagen, die Erstellungs- und Betriebskosten, die verwendeten Materialien und die Instandhaltungsaufgaben oder auch Planunterlagen, Dienstleistungsverträge und vieles mehr.

Die SSL setzt seit Jahren ein CAFM-System¹⁶ für Aufgaben der Liegenschaftsverwaltung sowie der generellen Kosten- und Kreditbewirtschaftung ein. Die starke

¹⁶ Der Begriff CAFM, Computer Aided Facility Management, steht für IT-Systeme, die hauptsächlich in der Bewirtschaftung der Gebäude eingesetzt werden.

Verbindung zwischen den verschiedenen Aufgaben entlang dem gesamten Immobilienlebenszyklus und dem gestiegenen Informationsbedarf macht eine Gesamtbetrachtung aller Aufgaben, Tätigkeiten und Bereiche erforderlich. Eine bessere Prozessunterstützung durch Optimierung und Ausbau der bestehenden IT-Hilfsmittel ist unerlässlich. Die Bedarfsanalyse wird Ende 2024 abgeschlossen und darauf aufbauend die nächsten Schritte 2025 umgesetzt werden.

Die Investitionsprojekte «Neubau Schulzentrum Unterland II» in Ruggell und bis zum Planungsstopp auch das Projekt für die «Umnutzung des Post- und Verwaltungsgebäudes Vaduz für die Liechtensteinische Landesbibliothek» werden nach der BIM-Methode bearbeitet. Bei den als BIM-Pilotprojekten lancierten Gebäuden wird die Methode bereits seit mehreren SIA-Leistungsphasen angewandt. Die bisherigen Erfahrungen zeigen eine gute Akzeptanz in den Planerteams. Die schrittweise und an die jeweiligen Fähigkeiten angepasste Einführung sowie der konsequent geführte Dialog mit den Beteiligten führen zu einer hohen Motivation, auftretende Hürden gemeinsam effizient zu bewältigen. Schon in den frühen Projektphasen ist der Mehrwert der integralen Planung mit konsolidierten Daten sichtbar.

Der Prozess wird von Expertinnen und Experten begleitet, welche sowohl die SSL als auch die beauftragten Unternehmungen unterstützen. Durch die Einführung der neuen Arbeitsweise wird das Land Liechtenstein seiner Vorbildfunktion gerecht und fördert durch den Wissensaufbau bei der heimischen Wirtschaft gleichzeitig deren Konkurrenzfähigkeit mit ausländischen Mitbewerbern.

3. KREDITE FÜR PLANUNG, BEREITSTELLUNG UND BEWIRTSCHAFTUNG DES IMMOBILIENPORTFOLIOS DER LANDESVERWALTUNG

Für die strategische Planung, Bereitstellung und Bewirtschaftung des Immobilienportfolios der Landesverwaltung wird der Kreditbedarf im Voranschlag 2025 bei den jeweiligen Krediten¹⁷ in dem jeweiligen Kapitel erläutert und ausgewiesen.

Vorbehaltlich der Genehmigung des Voranschlags 2025 durch den Landtag stehen für die strategische Planung von Hochbauprojekten im generellen Hochbauplanungskredit CHF 1'580'000 zur Verfügung. Im investiven Bereich (Neubauten) sind Gesamtausgaben in Höhe von CHF 31'000'000 geplant. Im Instandsetzungsbereich (Erneuerungen, Umbauten, Anpassungen, Erweiterungen, Sanierungen) sind CHF 9'380'000 budgetiert. Zudem sind für Betriebskosten CHF 11'760'000 und für Mieten CHF 7'600'000 eingestellt.¹⁸ Gesamthaft hat die SSL somit für die Aufgabenerfüllung zugunsten des Immobilienportfolios der Landesverwaltung CHF 61'320'000 eingestellt. Mit den Subventionsausgaben für Bauten Dritter von CHF 14'515'000 besteht ein Finanzbedarf von insgesamt CHF 75'835'000.

¹⁷ Gemäss Art. 5 Abs. 1 Bst. b Finanzhaushaltsverordnung (FHV, LGBl. 2011 Nr. 589) handelt es sich bei Ausgaben im generellen Hochbauplanungskredit sowie bei Instandsetzungen um gebundene Ausgaben. Deswegen obliegt es der Regierung, über die Umsetzung der vorgesehenen Projekte oder dem Vorzug anderer Objekte, welche die Kriterien der gebundenen Ausgaben erfüllen, zu entscheiden.

¹⁸ Die in diesem Hochbautenbericht 2025 beschriebenen Budgetbeträge im Konto «Genereller Hochbauplanungskredit» sowie den Konten betreffend die Betriebskosten, Mietkosten und «Instandsetzung berücksichtigen den von der Regierung in ihrer Sitzung vom 8. Oktober 2024 genehmigten Budgetnachtrag. Für weitere Ausführungen zum Thema Budgetnachtrag siehe Kapitel 1 des vorliegenden Hochbautenberichts 2025.

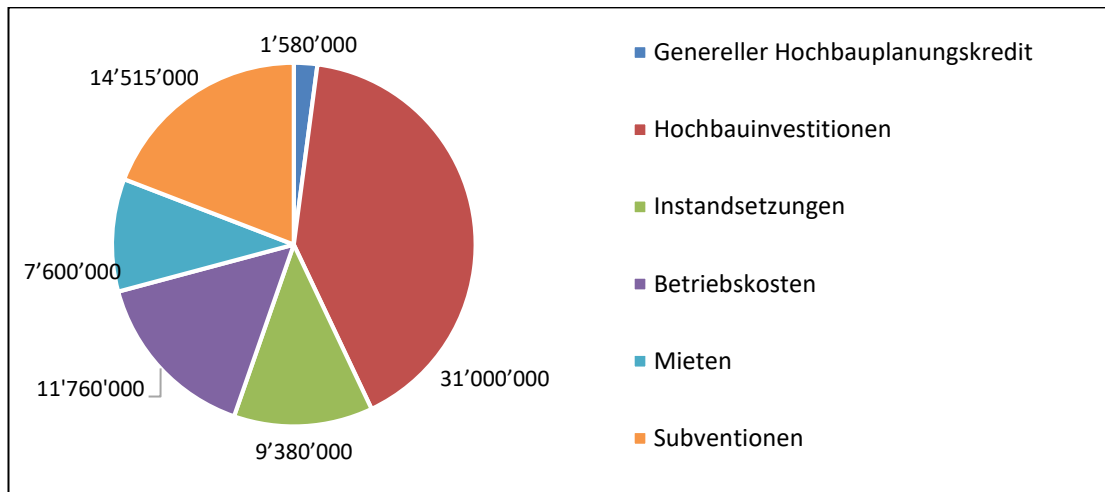


Abb. 1: Gesamtbudget Ausgaben Voranschlag 2025 SSL inklusiv Budgetnachtrag, Quelle: SSL

3.1 Genereller Hochbauplanungskredit

Der generelle Hochbauplanungskredit (Konto 071.318.00) beinhaltet finanzielle Mittel für Projekte, die sich in der Projektentwicklungsphase befinden. Die finanziellen Mittel werden für die strategische Planung im Bereich Hochbau benötigt. Konkret werden mittels Zustandsanalysen, Entwicklung von Nutzungskonzepten, Erarbeitung von Machbarkeitsstudien und weiteren Massnahmen die Entscheidungsgrundlagen geschaffen, um das weitere Vorgehen bei einem bestimmten Projekt festzulegen. Abbildung 2 zeigt die Entwicklung des generellen Hochbauplanungskredits von 2016 bis 2025. Bei den Zahlen 2016 bis 2023 handelt es sich um die Zahlen der effektiven Rechnung, bei derjenigen aus dem Jahr 2024 und 2025 um diejenige des Voranschlags.

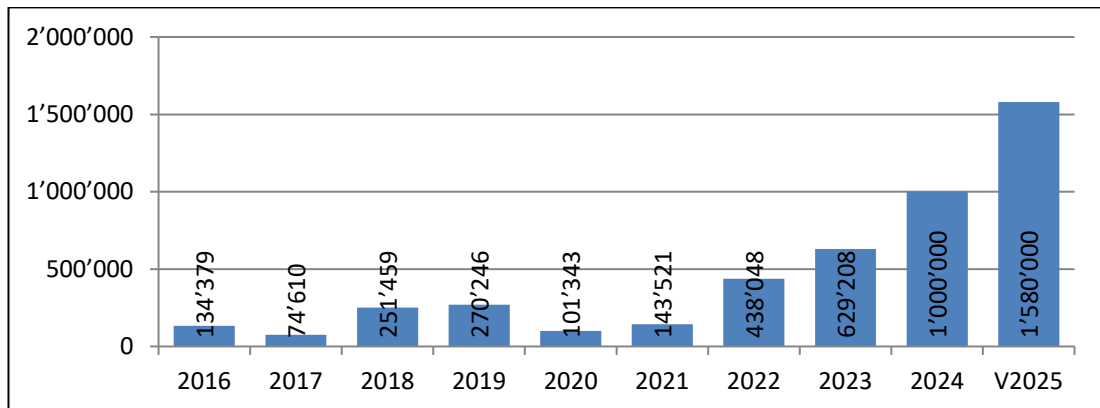


Abb. 2: Entwicklung Genereller Hochbauplanungskredit 2016 bis 2023 (Rechnung) sowie 2024 und 2025 (Voranschlag inklusiv Budgetnachtrag), Quelle: SSL

Im Voranschlag für das Jahr 2025 ist im Konto 071.318.00 genereller Hochbauplanungskredit ein Kredit von CHF 1'580'000 vorgesehen. Dieser beinhaltet unter anderem finanzielle Mittel für folgende Vorbereitungs- und Planungsarbeiten:

- Einführung der BIM-Methode bei verschiedenen staatlichen Hochbauten (CHF 350'000)
- Machbarkeitsstudien / Planungen zur Einführung von «New Work» bei unterschiedlichen Liegenschaften (CHF 215'000)¹⁹
- Betriebsführungskonzepte für Verwaltungs-, Bildungs- und Kulturbauten (CHF 200'000)
- Objektstrategie Areal Landespolizei, Amt für Strassenverkehr, Aufnahmezentrum (CHF 150'000)
- Machbarkeitsstudie zum Neubau eines Dienstleistungszentrums Giessen II (CHF 100'000)
- Implementierung Computer Aided Facility Management (CAFM) und Digitalisierung Bestandespläne des DLG (CHF 100'000)

¹⁹ Der Betrag von CHF 215'000 berücksichtigt den von der Regierung in ihrer Sitzung vom 8. Oktober 2024 verabschiedeten Budgetnachtrag. Siehe dazu auch Kapitel 1 des vorliegenden Hochbautenberichts 2025.

- Zustandsanalyse Gewerbegebäude Messina in Triesen, Triesen (CHF 75'000)
- Massnahmenplan Begrünung öffentlicher Flächen bei den bestehenden Liegenschaften (CHF 60'000)

3.2 Hochbauinvestitionen im Bereich Verwaltungs-, Schul- und Kulturbauten

Die jährlichen Ausgaben im Bereich Hochbauinvestitionen ergeben sich aus der laufenden Umsetzung der genehmigten Verpflichtungskredite für die drei neu zu erstellenden staatlichen Hochbauten, welche in den Kapiteln 3.2.2 und 3.2.3 des vorliegenden Hochbautenberichts detailliert beschrieben werden.

Die jährlichen Ausgaben schwanken in Abhängigkeit des jeweiligen Planungs- und Realisierungsfortschritts der Investitionsprojekte (siehe nachfolgende Abbildung 3).

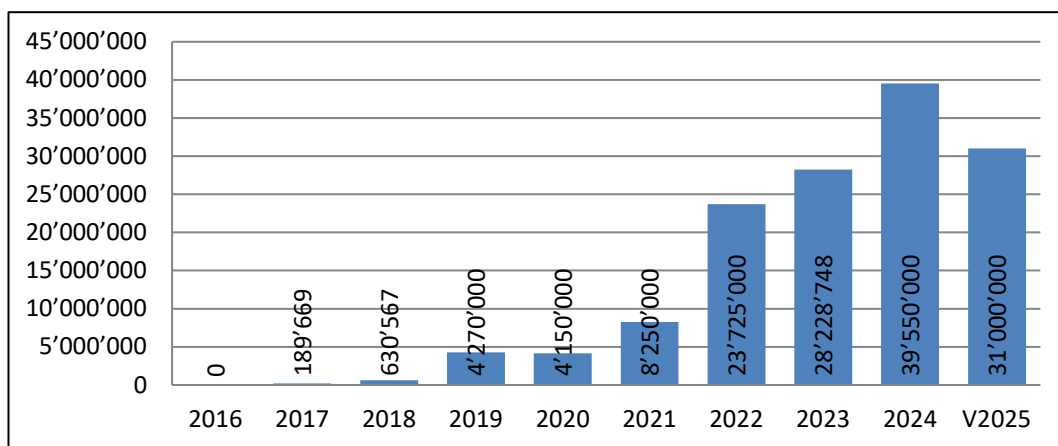


Abb. 3: Hochbauinvestitionen 2016 bis 2023 (Rechnung) sowie 2024 und 2025 (Voranschlag), Quelle: SSL

Als Investitionsausgaben für den staatlichen Hochbau sind im Voranschlag 2025 (Erfolgsrechnung) insgesamt CHF 31'000'000 eingestellt. Nachfolgende Tabelle 1 zeigt, wie sich diese Gesamtinvestition auf die Teilportfolios (Verwaltungs-, Schul- und Kulturbauten) aufteilt:

Portfolio	V2025	
Verwaltungsgebäude	CHF	0
Schulgebäude	CHF	30'000'000
Kulturgebäude	CHF	1'000'000
Gesamtinvestitionen	CHF	31'000'000

Tabelle 1: Investitionsausgaben nach Teilportfolio, Quelle: SSL

Die Planung und Umsetzung der Investitionsvorhaben fordern nebst den finanziellen auch die personellen Ressourcen in gewissen Phasen besonders stark. Angesichts des erhöhten Bauvolumens ist die Regierung darauf bedacht, die Bauvorhaben optimal aufeinander abzustimmen. Die Planungs- und Ausführungsphasen erfolgen möglichst versetzt, um genügend Ressourcen zur Verfügung stellen zu können.

Die nachfolgende Abbildung 4 zeigt die Terminübersicht der drei Grossbauprojekte – deren Realisierung in der Verantwortlichkeit der SSL liegt – vom jeweiligen Landtagsbeschluss bis zum Bezug.

3.2.2 Schulbauten

- Erweiterungsbauten Schulzentrum Mühleholz in Vaduz

Im Jahr 2019 wurde vom Landtag ein Verpflichtungskredit von CHF 44 Mio. für den Ersatz des «Trakt G» und einer zusätzlichen Massnahme zur Schaffung des benötigten Schulraums am Schulstandort Mühleholz in Vaduz genehmigt.^{20,21} Es sind drei neue Gebäude (Haus Rot, Haus Schwarz und Haus Weiss) geplant, um den aktuellen und künftigen Platzbedarf des Liechtensteinischen Gymnasiums (SZM I) bzw. der Weiterführenden Schulen Vaduz (SZM II) zu decken. Im Jahr 2022 wurde vom Landtag für den Bereich «Erschliessung und Verkehr» (Anpassungen aufgrund zusätzlicher Anzahl Schulbusse) sowie für die Zertifizierung nach SNBS Gold ein Ergänzungskredit in der Höhe von CHF 1.86 Mio. genehmigt.^{22,23} Der Baubeginn für das Haus Rot erfolgte im Januar 2023 und der Bezug im August 2024. Für das Haus Weiss erfolgte der Baubeginn im Juli 2023 und der Bezug ist für August 2025 geplant. Der Baubeginn für das Haus Schwarz erfolgte im Oktober 2024 und mit dem Bezug kann für August 2026 gerechnet werden.

Für das Jahr 2025 sind für die Erweiterungsbauten SZM I+II finanzielle Mittel von CHF 11'000'000 budgetiert. Diese beinhalten insbesondere Mittel für die folgenden Arbeiten: Ausbauarbeiten und Ausstattung beim Haus Weiss sowie Rohbau- und Ausbauarbeiten beim Haus Schwarz.

²⁰ Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung eines Verpflichtungskredits für den Ersatzbau für den Trakt G und einer zusätzlichen Massnahme beim Schulzentrum Mühleholz in Vaduz, BuA Nr. 64/2019.

²¹ Finanzbeschluss vom 5. Juni 2019 über die Genehmigung eines Verpflichtungskredits für den Ersatzbau für den Trakt G und einer zusätzlichen Massnahme beim Schulzentrum Mühleholz in Vaduz, LGBl. 2019 Nr. 212.

²² Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung eines Ergänzungskredits für den Ersatzbau für den Trakt G und einer zusätzlichen Massnahme beim Schulzentrum Mühleholz in Vaduz, BuA Nr. 126/2022.

²³ Finanzbeschluss vom 30. November 2022 über die Genehmigung eines Ergänzungskredits für den Ersatzbau für den Trakt G und einer zusätzlichen Massnahme beim Schulzentrum Mühleholz in Vaduz, LGBl. 2023 Nr. 36.

- Neubau SZU II in Ruggell

Im Jahr 2019 wurde vom Landtag ein Verpflichtungskredit von CHF 52.6 Mio. für den Neubau eines Schulzentrums inkl. Sporthalle in Ruggell genehmigt.^{24,25} Im Jahr 2023 wurde vom Landtag für das Energiekonzept, die Zertifizierung nach SNBS Gold, die Erstellung einer Heizzentrale für «LIECHTENSTEIN WÄRME» und die Erstellung von Photovoltaikanlagen auf dem Dach sowie Teilen der Fassade ein Ergänzungskredit in Höhe von CHF 7.75 Mio. genehmigt.^{26,27} Der Neubau eines zweiten Schulzentrums im Liechtensteiner Unterland bietet künftig Platz für Schülerinnen und Schüler der Ober- und Realschulstufe (Sekundarstufe 1) der Gemeinden Ruggell, Gamprin und Schellenberg sowie für Studierende der Berufsmaturitätsschule. Die geplante Umsetzung erfolgt bis Beginn des Schuljahrs 2027/2028.

Im vierten Quartal 2024 ist der Start der Bauarbeiten geplant. Für das Jahr 2025 sind für den Neubau des SZU II finanzielle Mittel von CHF 19'000'000 budgetiert. Diese beinhalten insbesondere Mittel für die folgenden Arbeiten: Massiv- und Holzbau.

3.2.3 Kulturbauten

- Umnutzung des Post- und Verwaltungsgebäudes Vaduz für die Liechtensteinische Landesbibliothek

²⁴ Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung eines Verpflichtungskredits für den Neubau eines Schulzentrums Unterland II in Ruggell (SZU II), BuA Nr. 63/2019.

²⁵ Finanzbeschluss vom 5. Juni 2019 über die Genehmigung eines Verpflichtungskredits für den Neubau eines Schulzentrums Unterland II in Ruggell, LGBl. 2019 Nr. 211.

²⁶ Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung von Ergänzungskrediten für den Neubau eines Schulzentrums Unterland II in Ruggell (SZU II), BuA Nr. 43/2023.

²⁷ Finanzbeschluss vom 3. Mai 2023 über die Genehmigung von Ergänzungskrediten für den Neubau eines Schulzentrums Unterland II in Ruggell, LGBl. 2023 Nr. 268.

Im Jahr 2019 wurde vom Landtag ein Verpflichtungskredit von CHF 22.0 Mio. für die Umnutzung des Post- und Verwaltungsgebäudes Vaduz für die Liechtensteinische Landesbibliothek genehmigt.^{28,29} Im August 2023 hat die Regierung einen Bericht und Antrag betreffend Ergänzungskredite im Umfang von CHF 2.45 Mio. für die «Zertifizierung nach SNBS Gold», die «Aussenraumgestaltung» sowie den «Ausgleich der Teuerung auf den einmaligen Investitionskostenbeitrag der Gemeinde Vaduz» dem Landtag zur Genehmigung vorgelegt.³⁰ Dieser genehmigte die Ergänzungskredite für die «Zertifizierung nach SNBS Gold» und die «Aussenraumgestaltung» sowie einen teilweisen Teuerungsausgleich in der Höhe von CHF 2.0 Mio.³¹

Mit Bericht und Antrag Nr. 59/2024 hat die Regierung Ergänzungskredite für zusätzliche bauliche Massnahmen schwerpunktmässig in den Bereichen Statik, Elektro, Brandschutz und andere sowie für die Aufstockung der Bauherrenreserve beantragt.³² Der Landtag hat in seiner Sitzung vom 13. Juni 2024 den beantragten Ergänzungskrediten nicht zugestimmt. Die Regierung hat daraufhin entschieden, dass Gespräche mit der Gemeinde Vaduz sowie mit gemeinnützigen Stiftungen und privaten Institutionen aufgenommen werden sollen. Aktuell führen

²⁸ Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung eines Verpflichtungskredits für die Umnutzung des Post- und Verwaltungsgebäudes Vaduz für die Liechtensteinische Landesbibliothek und die Genehmigung eines Ergänzungskredits für die Erweiterung der laufenden ersten Bauetappe des Dienstleistungszentrums der Liechtensteinischen Landesverwaltung in Vaduz, BuA Nr. 43/2019.

²⁹ Finanzbeschluss vom 9. Mai 2019 über die Genehmigung eines Verpflichtungskredits für die Umnutzung des Post- und Verwaltungsgebäudes Vaduz für die Liechtensteinische Landesbibliothek und die Genehmigung eines Ergänzungskredits für die Erweiterung der laufenden ersten Bauetappe des Dienstleistungszentrums der Liechtensteinischen Landesverwaltung in Vaduz, LGBl. 2019 Nr. 157.

³⁰ Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung von Ergänzungskrediten für die Umnutzung des Post- und Verwaltungsgebäudes Vaduz für die Liechtensteinische Landesbibliothek, BuA Nr. 89/2023.

³¹ Finanzbeschluss vom 5. Oktober 2023 über die Genehmigung von Ergänzungskrediten für die Umnutzung des Post- und Verwaltungsgebäudes Vaduz für die Liechtensteinische Landesbibliothek, LGBl. 2023 Nr. 442.

³² Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung von Ergänzungskrediten für die Umnutzung des Post- und Verwaltungsgebäudes Vaduz für die Liechtensteinische Landesbibliothek, BuA Nr. 59/2024.

Vertreterinnen und Vertreter des Ministeriums für Infrastruktur und Justiz und der Landesbibliothek Gespräche mit Privaten und der Gemeinde Vaduz, um die Möglichkeit einer Finanzierung des Differenzbetrags zu prüfen. Bis zum Abschluss der Gespräche wird das leerstehende Post- und Verwaltungsgebäude keiner Zwischennutzung zugeführt.

Für das Jahr 2025 sind für die Umnutzung des Post- und Verwaltungsgebäudes für die Liechtensteinische Landesbibliothek für einen allfälligen Baubeginn finanzielle Mittel von CHF 1'000'000 budgetiert. Der effektive Budgetbedarf ist aufgrund der aktuellen Unsicherheiten nicht zu beziffern.

3.3 Instandsetzungen im Bereich Verwaltungs-, Schul- und Kulturbauten

Der Werterhalt des Immobilienportfolios wird massgeblich von der zeit- und fachgerechten Instandsetzung der Bauten beeinflusst. Die Instandsetzung einer Liegenschaft dient dazu, das Bauwerk bzw. seine Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit für eine festgelegte Dauer wiederherzustellen. Sie umfasst in der Regel Arbeiten grösseren Umfangs. Umfangreiche Instandsetzungen haben zum Ziel, das Bauwerk zumindest in Teilen in einen dem ursprünglichen Neubau vergleichbaren Zustand zu versetzen. Dabei werden bei jeder Instandsetzungsarbeit auch Massnahmen zur Optimierung des Energieverbrauchs oder zur Sicherheit der Gebäudenutzerinnen und -nutzer mitberücksichtigt.

Für Instandsetzungsprojekte im staatlichen Hochbau für die Bereiche Verwaltung, Bildung und Kultur wurde in den Jahren 2016 bis 2023 durchschnittlich rund CHF 8'800'000 ausgegeben. Im Voranschlag für das Jahr 2025 sind CHF 9'380'000 eingestellt (siehe dazu auch Fussnote 18 für zusätzliche Informationen). Abbildung 5 zeigt die Entwicklung der Instandsetzungskosten von 2016 bis 2025.

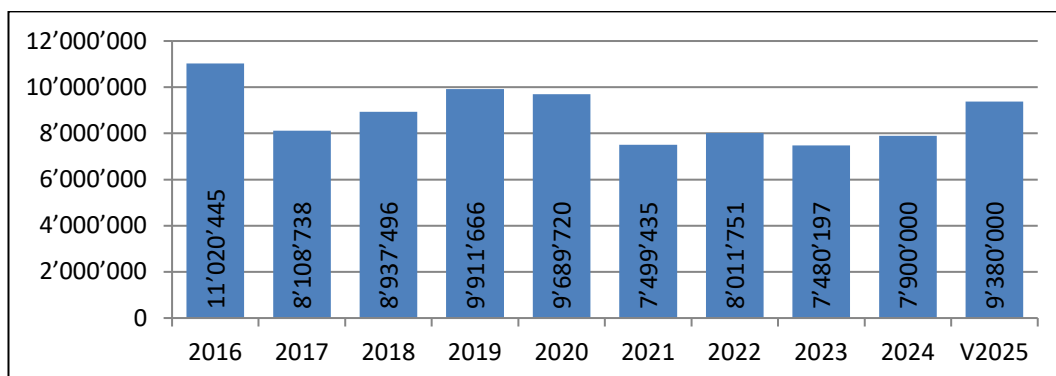


Abb. 5: Instandsetzungskosten 2016 bis 2023 (Rechnung) sowie 2024 und 2025 (Voranschlag inklusiv Budgetnachtrag), Quelle: SSL

Die nachfolgende Tabelle 2 zeigt die im Voranschlag 2025 budgetierten Ausgaben für Instandsetzungskosten aufgeteilt nach dem Teilportfolio (Verwaltungs-, Schul- und Kulturbauten). Obwohl die Instandsetzungskosten im Voranschlag in drei Konten dargestellt werden, werden die Instandsetzungskosten gemäss Art. 4a des Finanzhaushaltsgesetzes im Rahmen der Behandlung des Bericht und Antrags der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein zum Landesvoranschlag und zum Finanzgesetz für das Jahr 2025 (BuA Nr. 100/2024) als Pauschalkredit beantragt. Durch die Gewährung eines Pauschalkredites können nicht beanspruchte Kredite einzelner Positionen zur Deckung der Aufwendungen anderer Positionen verwendet werden. Dies erhöht die Handlungsfähigkeit und Flexibilität der Verwaltung.³³

Teilportfolio	V2025
Verwaltungsgebäude (Konto 091.314.00)	CHF 4'870'000
Schulgebäude (Konto 295.314.00)	CHF 3'740'000
Kulturgebäude (Konto 391.314.00)	CHF 770'000
Gesamtaufwand Instandsetzung	CHF 9'380'000

Tabelle 2: Instandsetzungskosten nach Teilportfolio inklusiv Budgetnachtrag, Quelle: SSL

³³ Weitere Informationen finden sich in Kapitel 5 des Bericht und Antrags der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein zum Landesvoranschlag und zum Finanzgesetz für das Jahr 2025 (BuA Nr. 100/2024).

Die konkreten Instandsetzungsvorhaben innerhalb der Teilportfolios werden in den nachfolgenden Kapiteln 3.3.1 bis 3.3.3 aufgeführt.

3.3.1 Verwaltungsbauten

Nachfolgende Tabelle 3 zeigt die zentralen Instandsetzungsvorhaben im Teilportfolio der Verwaltungsbauten für das Jahr 2025, geordnet nach absteigendem Finanzbedarf:

Gebäude	Instandsetzungsvorhaben	Finanzbedarf (CHF)
Justizgebäude Vaduz	Umbau Eingangsbereich (Umfassende Sicherheitsmassnahmen beim Gebäudezutritt und weitere Massnahmen)	510'000
Botschaft New York	Sanierung Residenz Etappe II	450'000
Haus Linde Vaduz	Adaption vor Bezug durch Amt für Umwelt	420'000
Post- und Verwaltungsgebäude Vaduz	Rückbau Haustechnik Rechenzentrum	400'000
Regierungsgebäude	Beleuchtungsersatz sowie weitere Massnahmen	350'000
Postgebäude Schaan	Neugestaltung Berufsinformationszentrum BIZ	330'000
Amt für Strassenverkehr	Prüfstand für ASV (in anzumietender Halle)	200'000
Allgemein Sicherheit	Notstromversorgung Regierungsviertel	200'000
Allgemein Sicherheit	Modernisierung Zutrittskontrolle Teil 3	180'000
Gamanderhof Schaan	Heizung Herrschaftshaus	150'000
Postgebäude Bendorf	Biodiversität Nordseite und Dachentwässerung	150'000
Mühleholzweiher Vaduz	Plattform und Biodiversität	100'000

Tabelle 3: Zentrale Instandsetzungsvorhaben im Teilportfolio Verwaltungsbauten 2025, Quelle: SSL

Die aufgeführten Instandsetzungsvorhaben in der Tabelle 3 zeigen exemplarisch, dass bei vielen Gebäuden Massnahmen zur Verbesserung der Energiebilanz und der Biodiversität vorgesehen sind. Des Weiteren gilt ein Fokus dem Thema

Sicherheit, welches jeweils nach Möglichkeit mitbearbeitet werden, wenn bei einem Gebäude Instandsetzungsmassnahmen stattfinden.

Ausser den oben aufgeführten Massnahmen sind über das Konto Instandsetzung Verwaltungsgebäude im Jahr 2025 folgende kleinere Instandsetzungsarbeiten geplant: Ausbau Dachgeschoss Bahnhof Schaan, Wiederherstellen des Brunnens beim Gamanderhof Schaan, Schallschutzfolierung (Abhörsicherheit) für die SFIU, Ersatz des Gartenhauses bei der Botschafterresidenz in Brüssel, Einbau einer Dusche für Mitarbeitende an der Pflugstrasse 28 in Vaduz, Austausch der Brandmeldeanlage beim Haus Scherzinger in Vaduz, Ersatz der Garagentore beim Landeswerkhof in Vaduz sowie Einbau von Elektroladestationen beim Haus der Wirtschaft in Schaan.

Zu den aufgeführten langjährigen Instandsetzungsprojekten bei den Verwaltungsbauten sind noch weitere kleinere Instandsetzungsarbeiten zu erwarten. Dies ist der natürlichen Gebäude- sowie Bauteilalterung und den betrieblichen Optimierungen geschuldet.

3.3.2 Schulbauten

Nachfolgende Tabelle 4 zeigt die zentralen Instandsetzungsvorhaben im Teilportfolio der Schulbauten für das Jahr 2025, geordnet nach absteigendem Finanzbedarf:

Gebäude	Instandsetzungsvorhaben	Finanzbedarf (CHF)
Schulzentrum Mühleholz I	Massnahmen im bestehenden Trakt F, bspw. durch Umnutzung der ehemaligen Bibliothek als Aufenthaltsbereich für Schülerinnen und Schüler	2'500'000
Universität Liechtenstein	Diverse Instandsetzungsmassnahmen	500'000
Schulzentrum Unterland Eschen	Umgestaltung Garderobenbereich Hallenbad	500'000

Realschule St. Elisabeth Schaan	Rückbau Pavillon und Kleinspielfeld	150'000
------------------------------------	-------------------------------------	---------

Tabelle 4: Zentrale Instandsetzungsvorhaben im Teilportfolio Schulbauten 2025, Quelle: SSL

Ausser den in Tabelle 4 aufgeführten Massnahmen werden über das Konto Instandsetzung Schulbauten im Jahr 2025 folgende Instandsetzungsarbeiten geplant: Sanierung der Entkalkungsanlage beim SZM I und Instandsetzung des Abwasserpumpwerks beim SZM II.

3.3.3 Kulturbauten

Nachfolgende Tabelle 5 zeigt die zentralen Instandsetzungsvorhaben im Teilportfolio der Kulturbauten für das Jahr 2025, geordnet nach absteigendem Finanzbedarf:

Gebäude	Instandsetzungsvorhaben	Finanzbedarf (CHF)
Engländerbau	Sanierung aus Zustandsanalyse, Etappe I	770'000

Tabelle 5: Zentrale Instandsetzungsvorhaben im Teilportfolio Kulturbauten 2025, Quelle: SSL

Zusätzlich zu den in Tabelle 5 aufgeführten umfangreicheren Instandsetzungsvorhaben bei den Kulturbauten sind aufgrund der natürlichen Gebäude- und Bauteilalterung sowie betrieblicher Optimierungen weitere kleinere Instandsetzungsarbeiten zu erwarten.

3.4 Betriebskosten

Die Betriebskosten beinhalten alle Kosten, die dem Eigentümer durch den bestimmungsgemässen Gebrauch eines Gebäudes oder einer technischen Anlage entstehen. Diese Kosten umfassen die Themen Ver- und Entsorgung (Strom, Wärme, Wasser, Abfall, Übriges), Reinigung, Instandhaltung sowie Kontroll- und Sicherheitsdienste.

Im Unterschied zur bereits erwähnten Instandsetzung dient die Instandhaltung der Bewahrung der Gebrauchstauglichkeit des Bauwerks durch regelmässige und

einfache Massnahmen. Die Instandhaltung beinhaltet damit die Behebung kleinerer Schäden. Zur Instandhaltung technischer Anlagen gehört neben der sachgerechten Wartung auch das Einstellen eines optimalen Betriebs.

Im Voranschlag 2025 sind CHF 11'760'000 für Betriebskosten eingestellt (siehe dazu auch Fussnote 18 für zusätzliche Informationen). Tabelle 6 zeigt die Aufteilung der Kredite auf die verschiedenen Teilportfolios.

Teilportfolio	V2025	
Verwaltungsgebäude (Konto 091.312.00)	CHF	6'155'000
Schulgebäude (Konto 295.312.00)	CHF	3'630'000
Kulturgebäude (Konto 391.312.00)	CHF	1'975'000
Gesamtaufwand Betriebskosten	CHF	11'760'000

Tabelle 6: Betriebskosten nach Teilportfolio inklusiv Budgetnachtrag, Quelle: SSL

Der grösste Hebel zur Senkung der Betriebskosten liegt in der laufenden Optimierung des Flächenverbrauchs. Daher sind die effektivsten Massnahmen die Bereitstellung einer bedarfsgerechten Anzahl an Gebäuden und Räumen, die Nachverdichtung bestehender Nutzflächen sowie die Nutzung von Synergiemöglichkeiten.

Beim eigentlichen Betrieb der Gebäude werden die Betriebskosten im Bereich Strom, Wärme und Wasser durch Energiesparmassnahmen aktiv beeinflusst. Die im Winter 2022/2023 durch die Regierung beschlossenen Massnahmen zur Einschränkung des Strom- und Energieverbrauches wie die Reduktion der Lichtmenge und Leuchtdauer im Innen- und Aussenbereich werden aufrechterhalten, soweit die Sicherheit und Nutzung nicht beeinträchtigt wird.

Weiter ist zu erwähnen, dass die ordentliche Instandhaltung durch Wartung, Service und Reparaturen nicht beliebig reduziert werden kann, ohne den laufenden Betrieb zu gefährden und die Pflichten als Eigentümer und Betreiber zu vernachlässigen. Im Bereich Reinigung konnten in den vergangenen Jahren Optimierungen vorgenommen werden. Aufgrund von Pensionierungen beim Eigenpersonal und

zusätzlich zu bewirtschaftenden Nutzflächen erhöht sich der Fremdreinigungsanteil.

Wie Abbildung 6 zeigt, bewegen sich die Betriebskosten 2025 des gesamten Immobilienportfolios der Landesverwaltung leicht über dem Vorjahr. Die Summe der im Voranschlag 2025 eingestellten Betriebskosten beträgt CHF 11'760'000. Die Kostensteigerung ergibt sich hauptsächlich aus folgenden Gründen:

- Zusätzliche Betriebskosten aufgrund zusätzlicher Mietobjekte (Rechenzentrum Eschen, Flüchtlingsunterkunft Triesen sowie Büroflächen für zusätzliche Mitarbeitende der Landesverwaltung), aber auch aufgrund des Bezuges des Haus Rot beim SZM I in Vaduz: CHF 344'000
- Budgetierung der Mittel für die Schulungsräume für Schutzbedürftige (bisher vom Schulamt budgetiert): CHF 41'000
- Höherer Betriebsaufwand bei Schulanlagen (Weiterführende Schulen Triesen, Schulzentrum Mühleholz, Schulzentrum Unterland): CHF 234'000

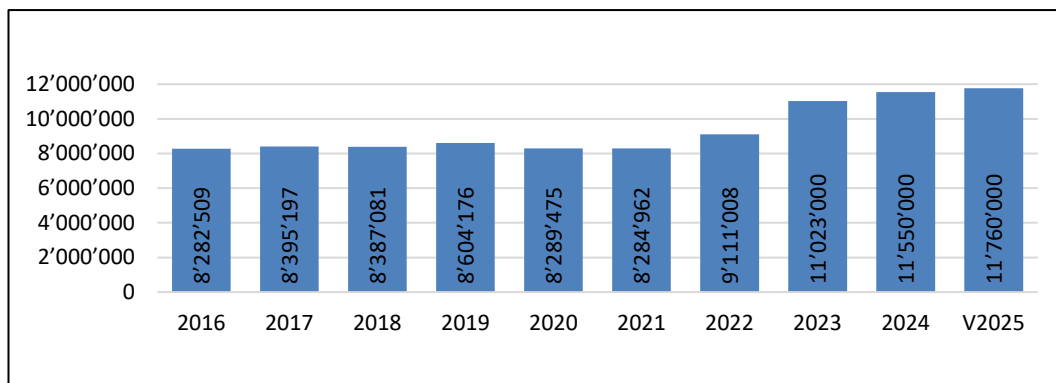


Abb. 6: Betriebskosten 2016 bis 2023 (Rechnung) sowie 2024 und 2025 (Voranschlag inklusiv Budgetnachtrag), Quelle: SSL

Die nachfolgende Abbildung 7 stellt die Kosten für zwei zentrale Kostenarten der Betriebskosten (Strom und Wärme) im Zeitraum von 2016 bis heute dar. Nachdem im 2023 die Stromkosten massiv angestiegen sind, kann aufgrund der angekündigten Preissenkungen der Liechtensteinischen Kraftwerke im 2025 wieder ein niedrigerer Wert budgetiert werden.

Im Voranschlag 2025 wurden die Betriebskosten erhöht, damit der Anteil an Biogas von 30% auf 35% gesteigert werden kann. Um eine hohe Qualität sicherzustellen, d.h. keine zweifelhaften Qualitäten auf dem Markt zu beschaffen, soll als Referenz das schweizerische «Treibhausgasinventar»³⁴ beigezogen werden. Idealerweise handelt es sich deshalb um liechtensteinisches oder schweizerisches Biogas bzw. um Zertifikate mit dem erforderlichen Herkunftsnachweis. Seit über zehn Jahren versorgt Liechtenstein Wärme ihre Kunden – vorbehältlich keines längeren Anlagenstillstandes bei der Abwasserreinigungsanlage in Bendern – ausschliesslich mit einheimischem Biogas. Die Abklärungen mit Liechtenstein Wärme zeigen, dass auf dem Markt die erforderlichen Mengen mit der erwünschten Qualität und zu budgetgerechten Bedingungen schwierig zu beschaffen sind und somit eine vollständige Umstellung auf 100% Biogas bis auf weiteres nicht umsetzbar ist. Das Ziel, den Biogasanteil kontinuierlich zu erhöhen, wird aber auch in den Folgejahren weiterverfolgt. Die Kosten für die Wärmeenergie bleiben deshalb in etwa auf demselben Niveau.

Die Betriebskosten für die zusätzlichen Mietobjekte sind berücksichtigt.

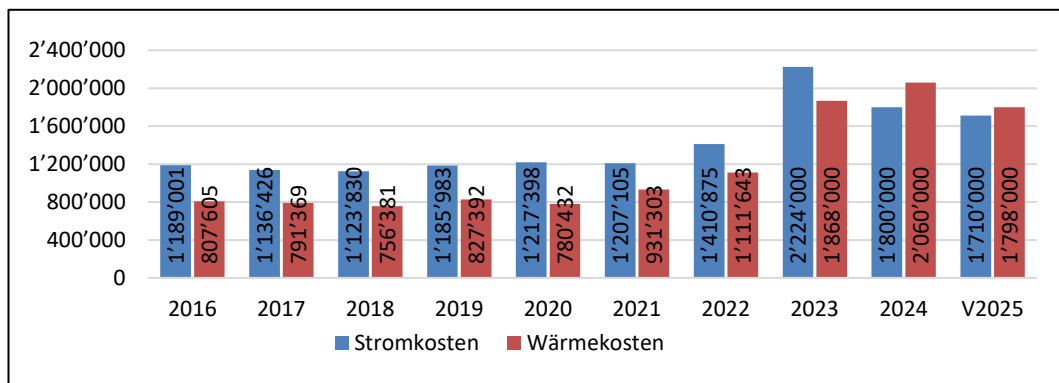


Abb. 7: Strom- und Wärmekosten 2016 bis 2023 (Rechnung) sowie 2024 und 2025 (Voranschlag inklusiv Budgetnachtrag), Quelle: SSL

³⁴ Das Treibhausgasinventar ist die umfassende Emissionsstatistik nach den Vorgaben der UNO-Klimakonvention. Das Treibhausgasinventar Schweiz zeigt im Detail die Treibhausgasemissionen und erlaubt eine Aufteilung nach Gasen, Sektoren und einzelnen Emissionsquellen (Quelle: Bundesamt für Umwelt BAFU, <https://www.bafu.admin.ch>).

Wie bei den Instandsetzungskosten beantragt die Regierung im Rahmen der Behandlung des Bericht und Antrags der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein zum Landesvoranschlag und zum Finanzgesetz für das Jahr 2025 (BuA Nr. 100/2024), die Betriebskosten als Pauschalkredit zu budgetieren.

3.5 Mietausgaben

Für das Jahr 2025 sind CHF 7'600'000 im Voranschlag eingestellt (siehe dazu auch Fussnote 18 für zusätzliche Informationen). Die nachfolgende Tabelle 7 zeigt die budgetierten Mietausgaben aufgeteilt nach Teilportfolio (Verwaltung, Bildung und Kultur):

Teilportfolio	V2025
Verwaltungsbereich (Konto 091.316.00)	CHF 5'670'000
Bildungsbereich (Konto 295.316.00)	CHF 1'080'000
Kulturbereich (Konto 391.316.00)	CHF 850'000
Gesamtaufwand Miete	CHF 7'600'000

Tabelle 7: Mietausgaben nach Teilportfolio inklusiv Budgetnachtrag, Quelle: SSL

Im Vergleich zum Voranschlag 2024 sinken die Mietkosten um CHF 1.03 Mio. oder 11.9 %. Einerseits sind drei der acht Amtsstellen, die neu im Dienstleistungszentrum Giessen untergebracht sind, aus Mietobjekten ausgezogen, und hat das Land Liechtenstein Mietobjekte (z.B. das Gewerbegebäude Messina in Triesen) gekauft. Andererseits mussten für das Rechenzentrum, welches im Post- und Verwaltungsgebäude Vaduz untergebracht war, für den Wohnraum für Schutzbedürftige und für zusätzliche Büros und kleinere Lager Flächen angemietet werden. Folgende Objekte sind nicht mehr Teil des Mietportfolios der Landesverwaltung:

- Austrasse 79, Vaduz (Schulamt und Stabsstelle EWR)
- Kirchstrasse 9, Vaduz (Amt für Personal und Organisation sowie Amt für Auswärtige Angelegenheiten)
- Altbau der Liechtensteinischen Landesbank in Vaduz (Amt für Justiz)

- Messinastrasse 5, Triesen (Amt für Kultur)

Zusätzlich ins Portfolio aufgenommen wurden folgende Mietobjekte:

- Rechenzentrum bei der Liechtensteinischen Landesbank in Eschen
- Wohnraum für Schutzbedürftige in Triesen
- Zusätzliche Büroflächen für die SFIU in Vaduz
- Schulungsräume für Flüchtlinge in Triesen (Swarovski)
- Zusätzliche Lagerflächen für das Kunstmuseum (Schaanwald)

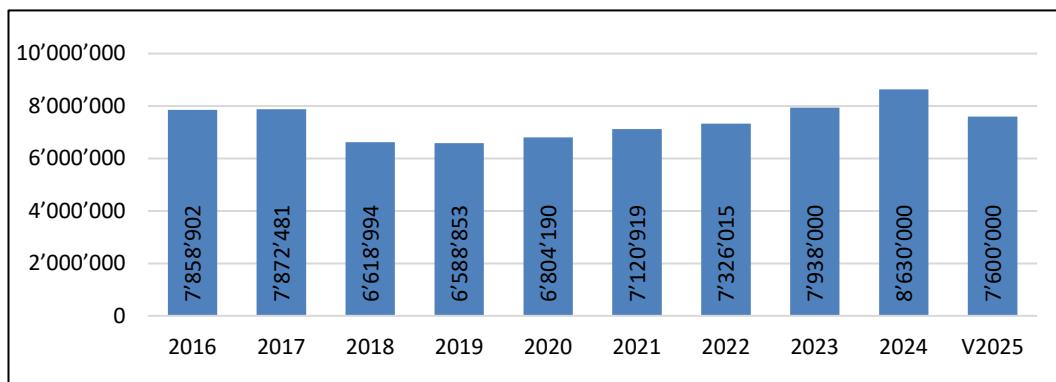


Abb. 8: Mietkosten 2016 bis 2023 (Rechnung) sowie 2024 und 2025 (Voranschlag inklusiv Budgetnachtrag),
Quelle: SSL

3.6 Subventionen an Dritte

Das Land kann gemäss Subventionsgesetz³⁵ Subventionen als zweckgebundene Unterstützung an Gemeinden, Genossenschaften, Verbände, Vereine und andere Organisationen sowie an Private für Projekte von landesweitem Interesse leisten.

Subventionsgesuche sind bei der Regierung einzureichen. Die Regierung bzw. die zuständigen Amts- und Stabsstellen prüfen die Gesuche auf Subventionierung von Projekten dahingehend, ob es sich um Projekte von landesweitem Interesse handelt sowie hinsichtlich Notwendigkeit, Dringlichkeit, Wirtschaftlichkeit und

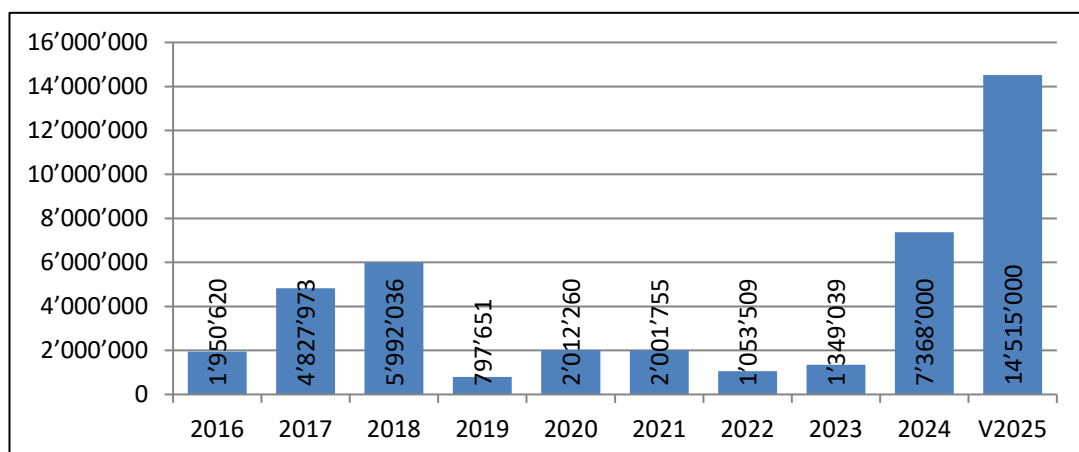
³⁵ Gesetz vom 3. Juli 1991 über die Ausrichtung von Landessubventionen (Subventionsgesetz), LGBl. 1991 Nr. 71.

Zweckmässigkeit. Die Regierung hält die Ergebnisse in einem Bericht und Antrag an den Landtag fest, welcher über die Ausrichtung einer Landessubvention berät und darüber einen Beschluss fasst.

Die Ausrichtung von Förderungen für die Errichtung von Sportstätten von landesweitem Interesse ist an zusätzliche Voraussetzungen geknüpft, wobei einige zwingend und andere angemessen zu berücksichtigen sind.³⁶

Subventionsprojekte mit einem Finanzbedarf von mehr als CHF 250'000 müssen von der Regierung als Verpflichtungskredit beim Landtag beantragt werden und werden nach Genehmigung durch den Landtag mittels Finanzbeschluss analog zu den landeseigenen Bauten in der Investitionsrechnung budgetiert. Im Falle eines mehrjährigen Bauvorhabens werden die im Rahmen einer Subvention gesprochenen Finanzmittel analog zu denjenigen von landeseigenen Bauten jährlich budgetiert. Subventionsprojekte mit einem Finanzbedarf von weniger als CHF 250'000 werden hingegen in der Erfolgsrechnung budgetiert.

Die nachfolgende Abbildung 9 zeigt die Entwicklung der Subventionsausgaben (Erfolgs- und Investitionsrechnung) von 2016 bis 2025.



³⁶ Sportstättenförderungsverordnung (SSFV) vom 1. Oktober 2019, LGBl. 2019 Nr. 239.

Abb. 9: Subventionen 2016 bis 2023 (Rechnung) sowie 2024 und 2025 (Voranschlag), Quelle: SSL

Im Voranschlag 2025 sind für Subventionen insgesamt CHF 14'515'000 budgetiert. Mit CHF 10'380'000 entfällt dabei der grösste Anteil auf den Neubau des Liechtensteinischen Landesspitals.³⁷

Im Bereich Landessubventionen sind folgende Subventionsvorhaben als Bestandteil des Budgets 2025 zu erwähnen:

- *Um- und Ergänzungsbau «Therapiehaus Guler» in Mauren durch den Verein für Betreutes Wohnen in Liechtenstein (VBW):* Im Jahr 2022 wurde vom Landtag ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 2'409'000 als Subvention für den Um- und Ergänzungsbau «Therapiehaus Guler» in Mauren genehmigt.^{38,39} Im Budget 2025 ist dafür eine letzte Tranche in Höhe von CHF 100'000 für den Abschluss der Arbeiten budgetiert.
- *Neubau Kletterhalle in Vaduz durch den Liechtensteinischen Alpenverein (LAV):* Im Jahr 2022 wurde vom Landtag ein Verpflichtungskredit als Subvention für den Neubau «Kletterhalle Liechtenstein» des LAV in Schaan genehmigt (BuA Nr. 94/2022⁴⁰).⁴¹ Aufgrund eines Standortwechsels von Schaan nach Vaduz war ein neuer Finanzbeschluss notwendig (BuA Nr. 85/2024)⁴². Für den Neubau «Kletterhalle Liechtenstein» wurde vom

³⁷ Finanzbeschluss vom 7. März 2024 über die Genehmigung eines Ergänzungskredits zur Umsetzung des Projekts «Inspira II» beim Neubau des Liechtensteinischen Landesspitals, LGBl. 2024 Nr. 246.

³⁸ Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung eines Verpflichtungskredits und eines Nachtragskredits für den Umbau und Ergänzungsbau «Therapiehaus Guler» des Vereins für Betreutes Wohnen (VBW) in Mauren, BuA Nr. 31/2022.

³⁹ Finanzbeschluss vom 7. April 2022 über die Genehmigung eines Verpflichtungskredits und eines Nachtragskredits für den Umbau und Ergänzungsbau «Therapiehaus Guler» des Vereins für Betreutes Wohnen in Liechtenstein (VBW) in Mauren, LGBl. 2022 Nr. 164.

⁴⁰ Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung eines Verpflichtungskredits für den Neubau «Kletterhalle Liechtenstein» des Liechtensteiner Alpenvereins (LAV) in Schaan, BuA Nr. 94/2022.

⁴¹ Finanzbeschluss vom 29. September 2022 über die Genehmigung eines Verpflichtungskredits für den Neubau «Kletterhalle Liechtenstein» des Liechtensteiner Alpenvereins (LAV) in Schaan, LGBl. 2022 Nr. 345.

⁴² Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung eines Verpflichtungskredits für den Neubau "Kletterhalle Liechtenstein" des Liechtensteiner Alpenvereins (LAV) in Vaduz, BuA Nr. 85/2024

Landtag im September dieses Jahres ein Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 5'336'000 als Subvention für den Neubau Kletterhalle in Vaduz genehmigt. Für das Jahr 2025 wurden CHF 1'840'000 in den Voranschlag aufgenommen.

- *Infrastrukturprojekt Steg des Vereins zur Förderung des nordischen Skisports, vertreten durch die beiden Gründungsmitglieder Liechtensteinischer Skiverband (LSV) und Verein Valünalopp:* Im Jahr 2023 hat sich die Regierung für eine Subvention von CHF 3'528'000 für das «Infrastrukturprojekt Steg» des Vereins zur Förderung des nordischen Skisports ausgesprochen und den entsprechenden Bericht und Antrag zuhanden des Landtags verabschiedet (BuA Nr. 107/2023).⁴³ Der Landtag hat in seiner Sitzung vom 9. November 2023 den Verpflichtungskredit genehmigt.⁴⁴ Im Budget 2025 sind Zahlungen in Höhe von CHF 1'975'000 für die anstehenden Arbeiten budgetiert.
- *Neubau Liechtensteinisches Landesspital Vaduz:* Im Jahr 2019 hat der Landtag für den Neubau des Liechtensteinischen Landesspitals einen Verpflichtungskredit in Form einer Subvention in der Höhe von CHF 65.5 Mio. genehmigt.⁴⁵ Aufgrund einer sich abzeichnenden Kostenüberschreitung wurden im Frühjahr 2022 die Planungsarbeiten gestoppt. In der Folge wurde das Projekt überarbeitet und die Kosten wurden aktualisiert. Mit dem Finanzbeschluss des Landtags vom März 2024 wurden die Planungsarbeiten

⁴³ Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung eines Verpflichtungskredits für das Infrastrukturprojekt Steg des Vereins zur Förderung des nordischen Skisports, BuA Nr. 107/2023.

⁴⁴ Finanzbeschluss vom 9. November 2023 über die Genehmigung eines Verpflichtungskredits für das Infrastrukturprojekt Steg des Vereins zur Förderung des nordischen Skisports, LGBl. 2024 Nr. 1.

⁴⁵ Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Genehmigung eines Verpflichtungskredits für den Neubau eines Landesspitals und die Umwidmung des Vaduzer Grundstücks Nr. 2506 vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen, BuA 80/2019.

wieder aufgenommen.⁴⁶ Für das Jahr 2025 wurden CHF 10.38 Mio. in den Voranschlag aufgenommen.

4. AUSWIRKUNGEN AUF VERWALTUNGSTÄTIGKEIT, RESSOURCENEINSATZ UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

4.1 Neue und veränderte Kernaufgaben

Die im Hochbautenbericht beschriebenen Projekte, welche 2025 ausgeführt werden sollen, liegen im heutigen Aufgabenbereich der SSL und verändern die Kernaufgaben nicht.

Anders sieht dies in Bezug auf die Entwicklungen im Bereich der skizzierten Handlungsfelder (PV-Strom und Wärme) aus. Als verwaltungsinterner Dienstleister ist die SSL in allen Querschnitts-Themen der Landesverwaltung wie Nachhaltigkeit, Klima, Kreislaufwirtschaft oder Wärme gefordert (siehe dazu auch Kapitel 2.4.1 und 2.4.2).

4.2 Personelle, finanzielle, organisatorische und räumliche Auswirkungen

Die Zahl der Instandsetzungsprojekte des Immobilienbestandes, und damit die Arbeitslast in der Stabsstelle für staatliche Liegenschaften, insbesondere bei der Abteilung Projektierung staatlicher Hochbauten, bleibt auf unverändert hohem Niveau. Die Vielzahl an grossen Investitionsprojekten verschärft die Situation zusätzlich.

Auch in der Abteilung Liegenschaftsverwaltung können die zahlreichen unvorhergesehenen Aufgaben wie Flüchtlingsunterbringung, Energiekrise und

⁴⁶ Finanzbeschluss vom 7. März 2024 über die Genehmigung eines Ergänzungskredits zur Umsetzung des Projekts «Inspira II» beim Neubau des Liechtensteinischen Landesspitals, LGBl. 2024 Nr. 246.

Strommangellage nur bedingt durch die vorhandenen Personalressourcen abgedeckt werden.

Die angestrebte Weiterentwicklung des Immobilienmanagements kann nicht ohne zusätzliches Personal umgesetzt werden. Eine Weiterentwicklung soll insbesondere in Themen wie strategische und konzeptionelle Planung, Mehrjahresplanung Instandsetzungen, Energiemanagement und Betriebsoptimierung, Nachhaltigkeit, Sicherheit, Standards und Vorgaben für Landesbauten erfolgen. Dafür gilt es die Digitalisierung bei den Hilfsmitteln und der Datenaufbereitung zu forcieren, die Prozesse zu optimieren und die fachlichen Kompetenzen auf- und auszubauen.

Hinzu kommt, dass Planen, Bauen und Betreiben von Immobilien aufgrund höherer baulich-technischer Anforderungen an Bauten und Anlagen komplexer und somit fordernder für alle Mitarbeitenden wird. Auch hier sind Weiterbildungen zwingend erforderlich.

Der Voranschlag 2025 umfasst deshalb zusätzliche Personalressourcen für die SSL.

Der Finanzbedarf für das Immobilienportfolio wird vom Flächen- und Raumbedarf der Landesverwaltung sowie vom Zustand der landeseigenen Bauten bestimmt. Mit einem grösseren Immobilienportfolio landeseigener Bauten erhöhen sich langfristig auch die Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten.

Die zunehmende Digitalisierung ermöglicht den Einsatz besserer Datengrundlagen zur Steuerung des Immobilienbestandes und somit langfristig zur Optimierung des laufenden Betriebs und zur Reduktion des Verbrauchs und der Kosten.

Die oben genannten Entwicklungen haben keine räumlichen Auswirkungen.

4.3 Betroffene UNO-Nachhaltigkeitsziele und Auswirkungen auf deren Umsetzung

Die Bauten und Anlagen im Immobilienportfolio der Landesverwaltung haben sowohl in der Erstellung wie auch im Betrieb Berührungspunkte zu verschiedenen Nachhaltigkeitsthemen. Einen direkten Bezug gibt es zu folgenden UNO-Nachhaltigkeitszielen:

Betroffenes Ziel	Relevante Unterziele	Zu erwartende Auswirkungen durch die Regierungsvorlage
SDG 4 Hochwertige Bildung	4.a	Die Bildungseinrichtungen werden ausgebaut und bieten für alle eine sichere, gewaltfreie, inklusive und effektive Lernumgebung, die kinder-, behinderten- und geschlechtergerecht ist.
SDG 7 Bezahlbare und saubere Energie	7.2, 7.3	Die inländische Energieproduktion aus erneuerbaren Energieträgern nimmt zu. Der Selbstversorgungsgrad mit Strom sowie die Versorgungssicherheit nehmen zu. Die Treibhausgasemissionen des Landes sinken. Der Strommix wird klimafreundlicher.
SDG 9 Industrie, Innovation und Infrastruktur	9.1	Die hochwertige, verlässliche, nachhaltige und widerstandsfähige Landesinfrastruktur unterstützt das menschliche Wohlergehen und den gleichberechtigten Zugang aller zu Dienstleistungen der Landesverwaltung.

SDG 11 Nachhaltige Städte und Gemeinden	11.7	Die Biodiversität im öffentlichen Raum nimmt zu und die gestaltete Umgebung fördert die regionale Vielfalt an Fauna und Flora. Trotz höherer Dichte im Siedlungsraum wird das Mikroklima durch die Gestaltung der Gebäude und Umgebung positiv beeinflusst.
--	------	---

II. ANTRAG DER REGIERUNG

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen unterbreitet die Regierung dem Landtag den

Antrag,

der Hohe Landtag wolle diesen Bericht und Antrag zur Kenntnis nehmen und die mittelfristige Planung der staatlichen Hochbauten und Landessubventionen zur Kenntnis nehmen.

Genehmigen Sie, sehr geehrter Herr Landtagspräsident, sehr geehrte Frauen und Herren Abgeordnete, den Ausdruck der vorzüglichen Hochachtung.

**REGIERUNG DES
FÜRSTENTUMS LIECHTENSTEIN**

gez. Dr. Daniel Risch

Landeseigene Hochbauten im Inland mit Handlungsfeldern PV-Strom und Wärme



Änderungen zum Vorjahr sind kursiv und unterstrichen.

Geb.-Nr.	Gebäudebezeichnung	Standort	PV-Strom IST	PV-Strom SOLL	Wärme IST	Wärme SOLL	CO2-Neutralität Wärme SOLL
1.01	Post- und Verwaltungsgebäude	Vaduz	Ja	<u>Ja (2027 Ausbau)</u>	Gas	<u>Fernwärme (2027 Umsetzung)</u>	Ja
1.02	Regierungsgebäude	Vaduz	Nein	Denkmalschutzobjekt	Gas	<u>Fernwärme (2026/2027 Umsetzung)</u>	Ja
1.05	Schädlerrhaus	Vaduz	Nein	Denkmalschutzobjekt	Gas	<u>Fernwärme (2026/2027 Umsetzung)</u>	Ja
1.08	Post- und Verwaltungsgebäude	Schaan	Ja	Ja	Fernwärme	Fernwärme	Ja
1.09	Landespolizei / ASV	Vaduz	Ja	<u>Ja (2025 Abklärung Erweiterung)</u>	Wärmepumpe Grundwasser & Gas	Wärmepumpe Grundwasser & Gas	Ja
1.19	Bahnhof	Schaan	Nein	Denkmalschutzobjekt	Fernwärme	Fernwärme	Ja
1.20	Landtagsgebäude	Vaduz	Nein	<u>Nein</u>	Wärmepumpe Grundwasser & Gas	Wärmepumpe Grundwasser & Gas	Ja
1.22	Post- und Verwaltungsgebäude	Triesen	Nein	<u>Ja (2025 neue Anlage)</u>	Gas	Fernwärme (2027/2028 Umsetzung)	Ja
1.29	Gamanderhof	Schaan	Nein	Denkmalschutzobjekt	Öl	<u>Wärmepumpe 2025</u>	Ja
1.31	Aufnahmezentrum	Vaduz	Nein	Nein	Fernwärme & Gas	Fernwärme & Gas	Ja
1.50	Postgebäude (OJA)	Gamp rin-Bendern	Nein	Nein	Gas	Gas	-
1.56	Landesarchiv	Vaduz	Nein	<u>Ja (2025 Abklärung neue Anlage)</u>	Fernwärme	Fernwärme	Ja
1.62	Verwaltungsgebäude Äule 38	Vaduz	Ja	Ja	Gas	<u>Fernwärme (2025/2027 Umsetzung)</u>	Ja
1.63	Bushof	Schaan	Ja	Ja	Gas	Gas	offen
1.66	Haus Linde	Vaduz	Nein	Nein	Gas	Prüfung in 2. Priorität	offen
2.01	Realschule	Balzers	Ja	Ja	Fernwärme	Fernwärme	Ja
2.02	Weiterführende Schulen	Triesen	Nein	<u>Ja (2025 Umsetzung Fassade)</u>	Fernwärme	Fernwärme	Ja
2.03	Jugendhaus	Malbun	Nein	<u>Ja (2025 Umsetzung neue Anlage)</u>	Fernwärme	Fernwärme	Ja
2.04	Schulgebäude Giesen	Vaduz	Nein	Nein	Fernwärme	Fernwärme	Ja
2.05	Schulzentrum Mühleholz I	Vaduz	Ja	Ja (2024-2026 Erweiterung)	Gas & Fernwärme	Fernwärme (2023 Umsetzung)	Ja
2.06	Musikschule Rheinbergerhaus	Vaduz	Nein	Denkmalschutzobjekt	Gas	<u>Fernwärme (2026/2027 Umsetzung)</u>	Ja
2.07	Schulzentrum Unterland	Eschen	Ja	<u>keine Erweiterung</u>	Blockheizkraftwerk & Wärmepumpe & Gas	<u>Fernwärme (2026 Abklärung)</u>	Ja
2.08	Hallenbad SZU	Eschen	Nein	Nein	Blockheizkraftwerk & Wärmepumpe & Gas	<u>Fernwärme (2026 Abklärung)</u>	Ja
2.10	Schulzentrum Mühleholz II	Vaduz	Ja	Ja (2024-2026 Erweiterung)	Fernwärme & Gas	Fernwärme (2023 Umsetzung)	Ja
2.12	Musikschule	Eschen	Nein	<u>Ja (Eigentümer Gemeinde)</u>	Fernwärme	Fernwärme	Ja
2.26	Musikschule	Triesen	Nein	Prüfung in 2. Priorität	Fernwärme	Fernwärme	Ja
3.02	Landesmuseum	Vaduz	Nein	Denkmalschutzobjekt	Gas	<u>Fernwärme (2026/2027 Umsetzung)</u>	Ja
3.03	Engländergebäude	Vaduz	Nein	Denkmalschutzobjekt	Gas	<u>Fernwärme (2026/2027 Umsetzung)</u>	Ja
3.04	Burg Gutenberg	Balzers	Nein	Denkmalschutzobjekt	Gas	Prüfung in 2. Priorität	offen
3.05	Haus Biederer	Schei lenberg	Nein	Denkmalschutzobjekt	Keine Heizung vorhanden	Keine Heizung vorhanden	Ja
3.06	<u>Gewerbegebäude Messing</u>	<u>Triesen</u>	<u>Nein</u>	<u>in Prüfung (Zustandsanalyse)</u>	<u>Gas</u>	<u>in Prüfung (Zustandsanalyse)</u>	<u>Ja</u>
3.10	Kunstmuseum Liechtenstein	Vaduz	Nein	Nein	Gas	<u>Fernwärme (2026/2027 Umsetzung)</u>	Ja
5.01	Zollhaus Steg	Triesenberg	Nein	Nein	Öl (Heizung ausser Betrieb)	Verkauf geplant	-

Geb.-Nr.	Gebäudebezeichnung	Standort	PV-Strom IST	PV-Strom SOLL	Wärme IST	Wärme SOLL	CO2-Neutralität Wärme SOLL
5.02	Haus Malin	Mauren	Nein	Denkmalschutzobjekt	Gas	Verkauf geplant	offen
5.03	Reihenhäuser a, b, c, d	Mauren	Nein	Nein	Gas	Verkauf geplant	-
5.05	Zollamt	Schaanwald	Ja	Ja	Gas	Prüfung in 2. Priorität	offen
5.06	Ausfuhr Zollamtspavillon	Schaanwald	Nein	Prüfung in 2. Priorität	Fernwärme	Fernwärme	Ja
5.08	Zollwohnhaus Nr. 227	Schaanwald	Nein	Prüfung in 2. Priorität	Gas	Prüfung in 2. Priorität	offen
5.09	Zollwohnhaus Nr. 96	Schaanwald	Nein	Nein	Gas	Verkauf geplant	-
5.10	Zollwohnhaus Nr. 233	Schaanwald	Nein	Prüfung in 2. Priorität	Gas	Prüfung in 2. Priorität	offen
5.11	Zollwohnhaus Nr. 234	Schaanwald	Nein	Prüfung in 2. Priorität	Gas	Prüfung in 2. Priorität	offen
5.12	Zollamt	Schellenberg	Nein	Prüfung in 2. Priorität	Keine Heizung vorhanden	Keine Heizung vorhanden	Ja
5.14	Zollamt	Ruggell	Nein	Prüfung in 2. Priorität	Öl (Zuleitung Wärme von Gebäude 5.15)	Prüfung in 2. Priorität	offen
5.15	Zollwohnhaus Nr. 61	Ruggell	Nein	Nein	Öl	Verkauf geplant	-
6.01	Landeswerkhof	Triesenberg	Nein	<u>Ja (2025 Abklärung neue Anlage)</u>	Fernwärme	Fernwärme	Ja
6.04	Pflanzgarten	Schaan	Nein	<u>Ja (Umsetzung 2025/2026)</u>	Holzheizung	Holzheizung	Ja
6.09	Landeswerkhof	Vaduz	Nein	Nein	Gas	Rückbau Gebäude geplant	-
7.01	Telefonzentrale	Balzers	Nein	Prüfung in 2. Priorität	Öl	Prüfung in 2. Priorität	offen
7.02	Telefonzentrale	Triesen	Nein	Prüfung in 2. Priorität	Öl	Prüfung in 2. Priorität	offen
7.06	Telefonzentrale	Eschen	Nein	Prüfung in 2. Priorität	Öl	Prüfung in 2. Priorität	offen
7.09	Telefonzentrale	Triesenberg	Nein	Prüfung in 2. Priorität	Keine Heizung vorhanden	Keine Heizung vorhanden	Ja
9.12	Einfamilienhaus Spörry Nr. 39	Vaduz	Nein	Denkmalschutzobjekt	Holzheizung	Holzheizung	Ja
9.14	Stallgebäude Binza	Mauren	Nein	Nein	Keine Heizung vorhanden	Keine Heizung vorhanden	Ja
9.17	Haus Kaiser	Schaanwald	Nein	Prüfung in 2. Priorität	Öl	Prüfung in 2. Priorität	offen
9.19	Haus Hoch	Triesen	Nein	Nein	Keine Heizung vorhanden	Keine Heizung vorhanden	Ja