



Beschluss Nr. 720/2020
Schwyz, 13. Oktober 2020 / pf

Erwerb der Liegenschaften GS Nr. 250, 251, 456 und 644, Morschach
Ausgabenbewilligung

1. Übersicht

Für den Kanton Schwyz bietet sich die Möglichkeit, die Liegenschaften GS Nr. 250, 251, 456 und 644, Morschach, mit einer Grundstücksfläche von 12 479 m² zum Preis von 6.23 Mio. Franken käuflich zu erwerben. Auf der Liegenschaft GS Nr. 251, Morschach, wird derzeit eines der beiden kantonalen Durchgangszentren (DGZ) für Asylsuchende betrieben. Mit dem Erwerb wird einerseits die Immobilien- resp. Eigentumsstrategie weiter umgesetzt und andererseits bieten sich im Zusammenhang mit dem Erwerb der vier Liegenschaften mittelfristig zusätzliche Nutzungsoptionen. Sodann kann durch den Kauf das Risiko einer Mietvertragskündigung oder Mietzinserhöhung für die derzeitige kantonale Nutzung beseitigt werden.

Mit dem Kauf wird eine langfristige und verlässliche Planung der Unterbringung und Betreuung der Asylsuchenden ermöglicht. Gleichzeitig verschafft sich der Kanton einen grösseren Spielraum, um auf Schwankungen der Asylzahlen reagieren zu können.

Der Abschluss bzw. Vollzug des Kaufvertrags für die Liegenschaft GS Nr. 251, Morschach, ist an die Bedingung geknüpft, dass die zwei unmittelbar angrenzenden Liegenschaften (GS Nr. 250 und 644) sowie die Strassenparzelle GS Nr. 456 – alle im Besitz des Eigentümers von GS Nr. 251, Morschach – ebenfalls käuflich erworben werden.

Unter Berücksichtigung der Kosten für die unmittelbar notwendigen Sanierungsarbeiten am Gebäude von Fr. 515 000.-- beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat eine Ausgabenbewilligung von insgesamt 6.745 Mio. Franken.

2. Ausgangslage

2.1 Benötigtes Kapazitätswolumen der Durchgangszentren im Kanton Schwyz

Der Kanton Schwyz war bis im Februar 2019 verpflichtet, 1.8% der Personen, welche der Bund im Rahmen des Asylprozesses auf die Kantone verteilt, aufzunehmen. Per 1. März 2019 sind gesamtschweizerisch die neuen, beschleunigten Asylverfahren in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass in einer Asylregion die Kantone ohne ein Bundesasylzentrum (BAZ) die Kompensationsgrössen der Standortkantone übernehmen müssen. Konkret muss der Kanton Schwyz neu rund 2.8% der auf die Kantone verteilten Asylsuchenden übernehmen. Gleichzeitig werden insgesamt jedoch weniger Asylsuchende auf die Kantone verteilt, da von den Gesuchstellern zuletzt rund 40% sogenannte Dublin-Fälle waren, welche direkt ab den BAZ in jenen Staat zurückzuführen sind, in dem die erste Anmeldung erfolgt ist.

Im Kanton Schwyz werden die Asylsuchenden in einer ersten Phase in einem der beiden kantonalen DGZ, Degenbalm in Morschach und Biberhof in Biberbrugg, untergebracht und anschliessend – gemäss den gesetzlichen Vorgaben in der Regel frühestens nach sechs Monaten – auf die Gemeinden verteilt. Das Staatssekretariat für Migration (SEM) geht aufgrund seiner mittel- und langfristigen Prognosen von einer Plangrösse von 16 000 Asylgesuchen pro Jahr aus. Berücksichtigt werden aber auch Szenarien, wonach zeitnah Ereignisse eintreten, welche rasch zu 19 000 (+/- 3000) Asylgesuchen führen können. Deren Eintretenswahrscheinlichkeit ist geopolitisch jedoch schwierig einzuschätzen. Für die operative Planung kalkuliert das SEM jeweils eine moderate strategische Reserve ein.

Für den Kanton Schwyz geht das Volkswirtschaftsdepartement davon aus, dass auf der Basis der Bundesprognosen pro Jahr weiterhin mit einer durchschnittlichen Zuteilungsgrösse von 220 bis 300 Personen gerechnet werden muss. Diese Zuteilung entspricht einem Jahres- respektive Kapazitätswolumen der aktuell bestehenden kantonalen DGZ Degenbalm und DGZ Biberhof. Der Kanton Schwyz benötigt aufgrund der Plangrössen somit auch in den kommenden Jahren Zentren mit einer ähnlichen Kapazität wie heute.

2.2 Liegenschaftsbeschreibung

Der Kaufvertrag umfasst insgesamt vier Liegenschaften: Eine Landparzelle mit Ökonomiegebäude, das Grundstück mit dem ehemaligen Hotel, welches als DGZ genutzt wird, ein Chalet mit acht Wohnungen sowie als viertes Grundstück die Erschliessungsstrasse.

2.2.1 Grundstück GS Nr. 250 (Landparzelle)

Das Grundstück mit einer Fläche von 8287 m² ist mit einem Ökonomiegebäude mit verschiedenen Anbauten bebaut. Es handelt sich um ein gemischtes Grundstück mit Flächen inner- und ausserhalb der Bauzone.

Das Ökonomiegebäude mit seinen verschiedenen Anbauten wird aktuell als einfaches Lager, seine Umgebung als Abstellplatz für verschiedene Fahrzeuge genutzt. Die Bauten sind in einem mittel bis stark abgenutzten Zustand. Sie haben die wirtschaftliche Abbruchreife erreicht und wurden in der Verkehrswertschätzung als Abbruchobjekte bewertet.

2.2.2 Grundstück GS Nr. 251 (Hotel)

Das Grundstück mit einer Fläche von 1136 m² ist der Wohnzone W2 zugeteilt und mit dem ehemaligen Hotel Degenbalm bebaut. Im Jahr 1981 wurde Stockwerkeigentum begründet. Die heutige Verkäuferschaft hält alle Stockwerkeigentumseinheiten im Eigentum. Das Grundstück liegt

grösstenteils in der Gefahrenzone gelb (geringe Gefährdung, Murgang) und zu einem kleinen Teil in der Gefahrenzone blau (mittlere Gefährdung, Murgang).

Die Grundsubstanz befindet sich zu grossen Teilen im Originalzustand. Die anstehenden Unterhaltsarbeiten wurden in den vergangenen Jahren jeweils ausgeführt, sodass der Betrieb des DGZ jederzeit möglich war. Auf eine grosszyklische Sanierung wurde jedoch in den letzten 25 Jahren verzichtet. Der Innensanierung wurde somit letztmals vor 25 Jahren, die Nasszellen vor 20 Jahren saniert.

2.2.3 Grundstück GS Nr 456 (Strassenparzelle)

Bei diesem Grundstück mit einer Fläche von 2244 m² handelt es sich um den nördlichen Teil der hinteren Degenbalmstrasse. Diese führt ab der Schwyzerstrasse, Höhe Melteli, über Tümmeln bzw. Unterst Boden zum Degenbalm.

2.2.4 Grundstück GS Nr. 644 (Chalet)

Das Grundstück mit einer Fläche von 812 m² ist der Wohnzone W2 zugeteilt und mit dem Mehrfamilienhaus «Chalet» bebaut. Das Grundstück liegt grösstenteils in der Gefahrenzone blau (mittlere Gefährdung, Murgang) und zu einem kleinen Teil in der Gefahrenzone gelb (geringe Gefährdung, Murgang).

Das Wohnhaus mit insgesamt acht Wohnungen/Studios wurde ursprünglich etwa im Jahr 1920 erstellt und in den Jahren 1991/92 komplett umgebaut und erneuert. Gleichzeitig erfolgte der Bau einer Einstellhalle auf der Südseite der Liegenschaft. Die jährlichen Mietzinseinnahmen betragen bei Vollvermietung Fr. 91 200.--. Es bestehen folgende Mietobjekte:

- Erdgeschoss 1 x 2½-Zimmerwohnung, Keller, Heizung und Waschküche
- 1. Obergeschoss 1 x 4½-Zimmerwohnung, 4 x Studio
- 2. Obergeschoss 2 x 3½-Zimmerwohnung
- Einstellhalle 7 Einstellplätze
- Vorplatz 2 Parkplätze

Die Grundsubstanz des Gebäudes wie auch die Tragkonstruktion und die Gebäudehülle, der Innenausbau sowie die technischen Installationen sind unter Berücksichtigung des Alters in einem guten Zustand.

2.3 Aktuelle Nutzung des DGZ Degenbalm (GS Nr. 251)

Mit Beschluss Nr. 699/1988 hat der Regierungsrat erstmals einen Mietvertrag zur Führung des DGZ Degenbalm unterzeichnet. Der Mietvertrag wurde in den letzten dreissig Jahren mehrmals verhandelt und verlängert, letztmals mit Beschluss Nr. 346/2018 um weitere fünf Jahre. Der aktuelle Mietzins beläuft sich auf Fr. 212 000.--/Jahr und das befristete Mietverhältnis endet im Februar 2023. Das DGZ verfügt aktuell über eine Kapazität von 95 Unterbringungsplätzen.

2.4 Genehmigter Gestaltungsplan

Die Grundstücke GS Nr. 251, 644 sowie eine Teilfläche von GS Nr. 250 sind mit einem rechts-gültigen Gestaltungsplan belegt. Dieser definiert neben den bestehenden Volumen (Hotel Degenbalm und Chalet) drei weitere Baufelder. Gemäss Sonderbauvorschriften ist in den drei Baufeldern die Erstellung von Doppel- und Einfamilienhäusern möglich. Mit diesem gültigen und zeitlich unbefristeten Gestaltungsplan liegt ein Potenzial für Mehrnutzung vor, was sich auch auf einen allfälligen, späteren Weiterverkauf der Liegenschaften positiv auswirkt.

3. Erwägungen

3.1 Eigentumsstrategie

Die vom Regierungsrat genehmigte Immobilienstrategie sieht unter anderem vor, dass die Unterbringung kantonaler (Verwaltungs-)Einheiten nach wirtschaftlichen und organisatorischen Kriterien vorrangig in eigenen Gebäuden erfolgt. Der Kanton verfolgt somit eine klare Eigentumsstrategie. Mit dieser werden eine optimale Liegenschaftsnutzung und ein sparsamer Umgang mit den Ressourcen angestrebt, wodurch neben funktionellen Vorteilen auch Einsparungen für den Staatshaushalt erzielt werden können. Die Eigentumsstrategie soll sich für den Kanton mittel- und langfristig positiv auf die Kosteneffizienz auswirken (tiefe Finanzierungskosten und verlässlich kalkulierbare Liegenschaftsaufwendungen).

Für den Erwerb der Liegenschaften sprechen folgende Gründe:

- Die Miete des bestehenden Wohngebäudes zur Nutzung als kantonales DGZ kann in Eigentum überführt werden. Dadurch wird der Kanton unabhängig von privaten Einflüssen und kann diese Aufgabe langfristig gewährleisten.
- Mit dem Erwerb der Liegenschaften GS Nr. 250, 251, 456 und 644 ergibt sich die Möglichkeit zu einer grösseren, zukunftsgerichteten Landarrondierung an einem Standort, der bereits seit rund dreissig Jahren als DGZ genutzt wird. Auch wenn zurzeit keine ausformulierten weiteren Raumbedürfnisse vorliegen, macht die langfristige Sicherung geeigneter Landreserven Sinn. Mit dem Erwerb der Liegenschaften wird die Eigentumsstrategie umgesetzt.

Falls der Kanton Schwyz die Liegenschaften nicht mehr für eigene Zwecke bzw. Projekte benötigt, können diese auf dem freien Markt veräussert werden. Mit dem rechtskräftigen und zeitlich unbefristeten Gestaltungsplan weist die Liegenschaft an vorteilhafter Lage einen guten Marktwert auf.

3.2 Bewährte Standorte weiterführen

Die beiden DGZ Biberhof in Biberbrugg und Degenbalm in Morschach haben sich in den vergangenen Jahren bewährt und sind etabliert. Beide Standorte werden von der Bevölkerung akzeptiert. Der Betrieb beider Zentren kann ohne Probleme gewährleistet werden und die Betreuung der Asylsuchenden verläuft weitgehend reibungslos. Die Grösse mit je maximal rund 100 Bewohnerinnen und Bewohnern erlaubt eine effiziente Betriebsorganisation. Gleichzeitig sind beide Betriebe überschaubar und gut verträglich mit der Kleinstrukturiertheit des Kantons. Das Zusammenleben sowie die Betreuung können familiär und konfliktarm ausgestaltet werden. Zudem schafft eine kantonale DGZ-Struktur mit zwei Standorten eine Flexibilität in der Unterbringung hinsichtlich Ethnien, Familien, Jugendlicher usw.

Der befristete Mietvertrag im DGZ Degenbalm endet im Februar 2023. Derzeit muss davon ausgegangen werden, dass die Eigentümerin einer weiteren Verlängerung des Mietvertrags nicht mehr zustimmen würde. Denn grundsätzlich möchte die Eigentümerin die Liegenschaft veräussern. Die Erfahrungen der Vergangenheit zeigen, wie schwierig es ist, im Kanton Schwyz neue Standorte für mittelgrosse und auch für kleine Asylzentren zu finden. Zu nennen sind hier das Projekt «DGZ Schrähoger Innerthal» in den Jahren 2014/15 sowie die Nachfolgelösung für das Zentrum für unbegleitete minderjährige Asylsuchende in Küssnacht (UMA-Zentrum) im Jahr 2018. Mit dem Erwerb der Liegenschaft Degenbalm können die notwendigen kantonalen Kapazitäten im Asylwesen langfristig gesichert werden.

Damit wird der Kanton zu einem auch auf lange Frist zuverlässigen Partner für die Schwyzer Gemeinden. Er kann damit sicherstellen, dass die Asylsuchenden mindestens sechs Monate in kantonalen Strukturen auf das Leben in den Gemeinden vorbereitet werden. Bei tieferen Asylzahlen kann der Aufenthalt in den kantonalen Strukturen auch etwas länger als sechs Monate ausfallen.

Dank dieser Vorbereitung verfügen die Asylsuchenden bereits über ein gewisses Niveau an Deutschkenntnissen, wenn sie den Gemeinden zugewiesen werden. Sie sind vorbereitet auf das Leben in den Gemeinden und kennen die Sitten und Gebräuche sowie die Strukturen von Kanton und Gemeinden. Diese Vorleistung entlastet die Gemeinden personell wie finanziell.

3.3 Wegfall der bisherigen Mietzinsausgaben und zusätzliche Mietzinseinnahmen

Mit dem Erwerb der Liegenschaften wird der Betrieb des DGZ kostengünstiger. Der Erwerb ermöglicht jährliche Mietzinseinsparungen in der Höhe von Fr. 212 000.--. Ferner bezweckt der Erwerb die Sicherung von weiteren Grundstücken oder Grundstücksflächen, woraus sich verschiedene Handlungsoptionen für die Zukunft ergeben. Schliesslich können Mietzinseinnahmen von jährlich Fr. 91 200.-- aus der Vermietung der Liegenschaft «Chalet» (GS Nr. 644) generiert werden.

3.4 Kaufpreis

Gemäss den Richtlinien für Immobiliengeschäfte des Kantons Schwyz wird der Erwerbspreis ganzer Grundstücke beziehungsweise Parzellen auf der Grundlage des aktuellen Marktwerts festgelegt. Die Marktwerte der zu erwerbenden Liegenschaften sehen gemäss Schätzung der Edi Kündig Immobilienbewertungen GmbH vom 21. Februar 2020 wie folgt aus:

| | |
|---------------------------------|-------------------------|
| - GS Nr. 250 (Landparzelle) | Fr. 1 650 000.-- |
| - GS Nr. 251 (Hotel) | Fr. 3 380 000.-- |
| - GS Nr. 456 (Strassenparzelle) | Fr. 0.-- |
| - GS Nr. 644 (Chalet) | Fr. 2 230 000.-- |
| - Total | <u>Fr. 7 260 000.--</u> |

Nachdem sich die Kaufpreisvorstellungen anfänglich an den Werten dieser Schätzung orientierten, besteht heute die Bereitschaft, die Liegenschaften zu einem Preis von 6.23 Mio. Franken abzutreten. Dieser tiefere Verkaufspreis ist damit zu begründen, dass bei der Liegenschaft GS Nr. 251 kurzfristig diverse Instandhaltungs- bzw. Instandstellungsarbeiten anstehen bzw. ausgelöst werden müssen. Diesem Umstand hat die Verkäuferschaft mit einem reduzierten Kaufpreis entsprechend Rechnung getragen.

Nach Abschluss der Verhandlungen sehen die bereinigten Kaufpreise wie folgt aus:

| | |
|---------------------------------|-------------------------|
| - GS Nr. 250 (Landparzelle) | Fr. 1 650 000.-- |
| - GS Nr. 251 (Hotel) | Fr. 2 350 000.-- |
| - GS Nr. 456 (Strassenparzelle) | Fr. 0.-- |
| - GS Nr. 644 (Chalet) | Fr. 2 230 000.-- |
| - Total | <u>Fr. 6 230 000.--</u> |

3.5 Übersicht Flächen und Werte

| | Fläche in m ² | Gebäudewert in Franken | Landwert in Franken | Durchschnitts- wert pro m ² in Franken |
|--|-----------------------------|---------------------------|------------------------|---|
| Gebäude (GS Nr. 250, 251 und 644) | | 2 521 485 | | |
| Land (Bauzone) | 5 078 | | 3 701 553 | 729 |
| Land / Strasse (ausserhalb Bauzone) | 7 401 | | 6 962 | 1 |
| Total | 12 479 | 2 521 485 | 3 708 515 | |
| Kaufpreis | | 6 230 000 | | |

Es gibt diverse Faktoren, welche massgeblichen Einfluss auf die Immobilienpreise haben können. Es sind dies unter anderem:

- Implikationen aus dem Bau- und Planungsrecht (z.B. rechtskräftiger Gestaltungsplan);
- Nutzungspotenzial;
- Wertsteigerungsaussichten.

Wie in Ziffer 2.4. beschrieben, liegt ein rechtskräftiger und zeitlich unbefristeter Gestaltungsplan vor. Dadurch kann in Zukunft ein Mehrnutzen (Nutzungspotenzial) mit der entsprechenden Wertsteigerung erwartet werden.

Der Richtwert für Baulandpreise (Basis 2017) im Gebiet Morschach beläuft sich gemäss der Güterschätzungskommission des Kantons Schwyz auf Fr. 400.-- bis Fr. 800.--. Für die Festlegung des Landwertes eines konkreten Grundstückes sind immer die individuellen Verhältnisse mitzubetrachten. Im Einzelfall kann der konkret angewendete Landwert deshalb auch ausserhalb der Bandbreite liegen. Der vorliegende Durchschnittswert von rund Fr. 730.--/m² liegt im Bereich der von der Güterschätzungskommission genannten Baulandpreise und kann deshalb als angemessen angesehen werden.

3.6 Kurz- und mittelfristige Liegenschaftskosten

3.6.1 Grundstück GS Nr. 250 (Landparzelle)

Das Ökonomiegebäude mit seinen verschiedenen Anbauten hat die wirtschaftliche Abbruchreife erreicht. Sofern eine Vermietung an Dritte nicht möglich ist oder die Räume nicht für den Eigenbedarf benötigt werden, soll die Liegenschaft zurückgebaut werden.

3.6.2 Grundstück GS Nr. 251 (Hotel)

Um den Betrieb des DGZ lückenlos aufrechtzuerhalten, wird auf eine grosszyklische Gesamtanierung verzichtet. Das von der Marty Architektur AG erstellte Konzept beschränkt sich dementsprechend auf die notwendige Ertüchtigung des Gebäudes für die Aufrechterhaltung der Nutzung als DGZ für einen Zeitraum von (einstweilen) ca. zehn Jahren. Das Gebäude wird in punkto Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit für die definierte Restnutzungsdauer wiederhergestellt. Dabei liegt der grösste Handlungsbedarf bei der Absturzsicherung, beim Brandschutz und bei der Sicherheit der Elektroinstallationen.

Gemäss Schadstoff-Diagnose der Burri Bauphysik & Akustik AG enthalten diverse Bauteile Schadstoffe. Im gebundenen Zustand geht von diesen Bauteilen und Oberflächen keine Gefahr für die Bewohner/Betreiber der Liegenschaft aus. Aufgrund der definierten Restnutzungsdauer und der geringen Sanierungstiefe kann auf eine Schadstoffsanierung verzichtet werden.

Die Kosten für die notwendigen Sanierungsarbeiten betragen Fr. 515 000.-- und setzen sich wie folgt zusammen:

| BKP | Beschreibung | Kosten (+/- 10%) |
|-----|--|------------------|
| 10 | Bestandesaufnahmen | Fr. 3 000.-- |
| 11 | Räumungen, Terrainvorbereitungen | Fr. 13 500.-- |
| 13 | Gemeinsame Baustelleneinrichtung | Fr. 5 000.-- |
| 15 | Anpassung an bestehende Erschliessungsleitungen | Fr. 6 000.-- |
| 21 | Rohbau 1 (Baumeisterarbeiten, Montagebau in Holz) | Fr. 62 000.-- |

| | | |
|----|--|----------------|
| 22 | Rohbau 2 (Fenster / Aussentüren / Tore, Spenglerarbeiten, Blitzschutz, Bedachungsarbeiten, spezielle Dichtungen und Dämmungen, Fassadenputze, Äussere Oberflächenbehandlungen, Äussere Abschlüsse / Sonnenschutz) | Fr. 98 500.-- |
| 23 | Elektroanlagen (Elektroinstallationen, Brandmeldeanlage) | Fr. 68 000.-- |
| 24 | Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen | Fr. 5 000.-- |
| 25 | Sanitäranlagen | Fr. 6 000.-- |
| 27 | Ausbau 1 (Gipser-, Metallbau- und Schreinerarbeiten, Schliessanlagen) | Fr. 101 000.-- |
| 28 | Ausbau 2 (Bodenbeläge, innere Oberflächenbehandlungen, Baureinigung) | Fr. 17 000.-- |
| 29 | Honorare (Architekt, Elektroingenieur, Spezialisten) | Fr. 87 000.-- |
| 35 | Sanitäreinrichtungen | Fr. 3 000.-- |
| 42 | Gartenanlagen | Fr. 10 000.-- |
| 52 | Muster, Modelle Vervielfältigungen, Dokumentation | Fr. 5 000.-- |
| 56 | Übrige Baunebenkosten (Gutachten) | Fr. 10 000.-- |
| 58 | Übergangskonto für Rückstellungen und Reserven | Fr. 15 000.-- |
| | Total | Fr. 515 000.-- |

Die notwendigen Sanierungsarbeiten werden zeitnah nach dem käuflichen Erwerb der Liegenschaft ausgeführt.

3.6.3 Grundstück GS Nr. 456 (Strassenparzelle)

Die Strassenparzelle ist dem Alter entsprechend in einem guten Zustand und aktuell sind keine grösseren Instandhaltungsarbeiten geplant.

3.6.4 Grundstück GS Nr. 644 (Chalet)

Die Liegenschaft aus den 1920-iger Jahren wurde in den Jahren 1991/92 sowohl aussen wie auch innen komplett saniert. Im selben Zeitraum wurde die Einstellhalle angebaut. Ab dem Jahr 2006 erfolgten immer wieder Renovations- und Sanierungsarbeiten. Nebst dem Umbau der Wohnungen wurde die Gebäudehülle etappenweise renoviert. Holzterrassen und Jalousien wurden aufgefrischt und die Heizungsanlage erneuert. Der Anschluss an die Wasserversorgung Schwyzerhöhe erfolgte in den Jahren 2014/15. Sowohl die Grundsubstanz des Gebäudes wie auch die Tragkonstruktion und die Gebäudehülle, der Innenausbau sowie die technischen Installationen sind für das Alter der Liegenschaft in einem guten Zustand. Zwingende Massnahmen sind in den nächsten Jahren deshalb keine erforderlich. Um den langfristigen Werterhalt der Liegenschaft sicherzustellen, ist jedoch der ordentliche Liegenschaftunterhalt konsequent auszuführen.

Gemäss Zustandsanalyse der MGA AG vom 14. März 2018 wird empfohlen, die Fenster bei Gelegenheit zu ersetzen und gleichzeitig die Jalousieläden in den noch nicht bestückten Geschossen nachzurüsten. An den weiteren Bauteilen der Gebäudehülle (Dach/Fassade) sind keine zwingenden Massnahmen nötig respektive aufgrund der bestehenden Situation nur bedingt möglich oder mit unverhältnismässig hohen Kosten verbunden. Innen sind fortlaufend die anstehenden Instandhaltungsarbeiten durchzuführen.

Zusammenstellung der empfohlenen Instandsetzungsarbeiten über Fr. 20 000.--:

| BKP | Beschreibung | 5 Jahre | 5 bis 10 Jahre |
|-----|--------------------------|----------------|----------------|
| 215 | Fassade Aussenfläche | | Fr. 20 000.-- |
| 221 | Aussentüren und Tore | Fr. 20 000.-- | |
| 221 | Fenster | | Fr. 100 000.-- |
| 228 | Sonnenschutz | | Fr. 40 000.-- |
| 232 | Starkstrom Hauszuleitung | | Fr. 20 000.-- |
| 358 | Küchen | Fr. 60 000.-- | |
| 356 | Bad/WC | Fr. 20 000.-- | |
| | Total | Fr. 100 000.-- | Fr. 180 000.-- |

4. Finanzierung

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat eine Ausgabenbewilligung von 6.745 Mio. Franken. § 27 der Verordnung über den kantonalen Finanzhaushalt vom 9. Dezember 2015 (FHV, SRSZ 144.111) besagt, dass Ausgaben, die in einem sachlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen oder sich gegenseitig bedingen, in dieselbe Ausgabenbewilligung aufgenommen werden. Der Abschluss des Kaufvertrages für die Liegenschaft GS Nr. 251, Morschach, ist an die Bedingung geknüpft, dass die zwei unmittelbar angrenzenden Liegenschaften (GS Nr. 250 und 644) sowie die Strassenparzelle GS Nr. 456 ebenfalls käuflich erworben werden. Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Einheit der Materie werden die Liegenschaften daher gesamthaft dem Verwaltungsvermögen zugeteilt. Für die Verbuchung der Kaufkosten wird das Konto 5040.049 «Kauf und Erwerb DGZ Degenbalm, Morschach» in der Kostenstelle 285000 «Hoch- und Umbauten» der Investitionsrechnung verwendet.

5. Abschreibung

Gemäss § 45 Abs. 1 Bst. c FHV werden Hochbauten im Verwaltungsvermögen jährlich um 10% auf dem Restbuchwert abgeschrieben (degressive Abschreibung). In Anwendung von § 45 Abs. 2 Bst. c FHV werden Hochbauten während 40 Jahren abgeschrieben und im letzten Jahr vollständig wertberichtigt. Unter Berücksichtigung der FHV ergibt sich im ersten Betriebsjahr eine Abschreibung von Fr. 674 500.--.

6. Behandlung im Kantonsrat und Referendum

6.1 Ausgabenbremse

Gemäss § 28 Abs. 1 Bst. a des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt vom 20. November 2013 (FHG, SRSZ 144.110) beschliesst der Kantonsrat über einmalige Ausgaben über 1 Mio. Franken. Beim vorliegenden Beschluss handelt es sich um eine Ausgabenbewilligung. Gemäss § 87 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Kantonsrates vom 17. April 2019 (GOKR, SRSZ 142.110) gilt die Ausgabenbewilligung des Kantonsrates als angenommen, wenn mindestens 60 Mitglieder zustimmen.

6.2 Referendum

Gemäss §§ 34 Abs. 2 und 35 der Kantonsverfassung vom 24. November 2010 (KV, SRSZ 100.100) unterstehen

a) der Erlass, die Änderung und die Aufhebung von Gesetzen;

- b) internationale und interkantonale Vereinbarungen mit Gesetzesrang;
- c) Ausgabenbeschlüsse über neue einmalige Ausgaben von mehr als 5 Mio. Franken und Ausgabenbeschlüsse über neue jährlich wiederkehrende Ausgaben von mehr als Fr. 500 000.--; dem obligatorischen oder fakultativen Referendum.

Der vorliegende Beschluss hat einen Ausgabenbeschluss über eine neue einmalige Ausgabe von mehr als 5 Mio. Franken zum Gegenstand und unterliegt somit bei Zustimmung von weniger als drei Viertel der an der Abstimmung teilnehmenden Mitgliedern des Kantonsrates dem obligatorischen oder bei Zustimmung von drei Viertel und mehr der an der Abstimmung teilnehmenden Mitgliedern des Kantonsrates dem fakultativen Referendum.

Beschluss des Regierungsrates

1. Dem Kantonsrat wird beantragt, die beiliegende Ausgabenbewilligung anzunehmen.
2. Zustellung: Mitglieder des Kantonsrates.
3. Zustellung elektronisch: Mitglieder des Regierungsrates; Staatsschreiber; Sekretariat des Kantonsrates; Finanzkontrolle; Amt für Finanzen.

Im Namen des Regierungsrates:

Petra Steimen-Rickenbacher
Landammann



Dr. Mathias E. Brun
Staatsschreiber