
Verordnung über die Liegenschaften des Kantons (Liegenschaftsverordnung)

Vom 17. August 2005 (Stand 1. Januar 2006)

Der Regierungsrat des Kantons Aargau,

gestützt auf § 27 Abs. 2 des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung (Organisationsgesetz) vom 26. März 1985 ¹⁾ sowie §§ 11 Abs. 5 und 22 Abs. 2 des Dekretes über die Rechnungslegung und Vermögensverwaltung (DRV) vom 11. Januar 2005 ²⁾

beschliesst:

1. Allgemeines

§ 1 Geltungsbereich

¹ Die folgenden Regelungen gelten für die Liegenschaften im Eigentum des Kantons sowie für Mietobjekte.

² Für die Liegenschaften der Kantonsspitäler gelten das Spitalgesetz (SpiG) vom 25. Februar 2003 ³⁾ und die Spitalverordnung (SpiV) vom 26. Mai 2004 ⁴⁾.

§ 2 Zuständigkeit und Zusammenarbeit

¹ Für Planung, Bau und Verwaltung der Liegenschaften, für das Portfoliomanagement sowie für die Anmietung weiterer Objekte ist das Departement Finanzen und Ressourcen zuständig.

¹⁾ SAR [153.100](#)

²⁾ SAR [612.110](#)

³⁾ SAR [331.200](#)

⁴⁾ SAR [331.211](#)

² Ausgenommen sind die aus Mitteln der Strassenrechnung finanzierten Liegenschaften, für welche das Departement Bau, Verkehr und Umwelt zuständig ist. Es beauftragt das Departement Finanzen und Ressourcen mit der Verwaltung (§§ 9 bis 11). Die Einzelheiten werden in einer Leistungsvereinbarung festgelegt.

³ Das Departement Finanzen und Ressourcen und die Bedürfnisdepartemente arbeiten insbesondere im Planungs- und Budgetierungsprozess, beim Abschluss von Leistungsvereinbarungen sowie bei der Einholung von Beiträgen Dritter zusammen.

⁴ Mit dem Begriff Bedürfnisdepartemente sind in dieser Verordnung die Departemente, die Staatskanzlei sowie auch der Grosse Rat und die Gerichte gemeint, welche die Liegenschaften benutzen.

2. Planung und Bau

§ 3 Raumbedarf

¹ Über den Raumbedarf entscheidet der Regierungsrat auf Antrag des Bedürfnisdepartements.

² Das Departement Finanzen und Ressourcen stellt die liegenschaftsfachlichen Grundlagen und die Beratung der Bedürfnisdepartemente sicher.

§ 4 Investitions- und Unterhaltsplanung

¹ Das Departement Finanzen und Ressourcen führt eine langfristige Investitions- und Unterhaltsplanung, welche jährlich aktualisiert und als Grundlage mit dem Aufgaben- und Finanzplan dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt wird. Mit dieser Planung werden auch die Prioritäten bei Investitionen und im baulichen Unterhalt festgelegt.

² Zeichnen sich wesentliche Abweichungen von der Investitions- und Unterhaltsplanung ab, unterbreitet das Departement Finanzen und Ressourcen dem Regierungsrat Bericht und Antrag.

§ 5 Bauausführung

¹ Bei der Bauausführung sind die Anliegen der Bedürfnisdepartemente angemessen zu berücksichtigen.

² Baubeiträge Dritter gehen zu Gunsten der Baukredite.

3. Kauf, Tausch, Verkauf, Baurechte und Grunddienstbarkeiten

§ 6 Liegenschaften des Finanzvermögens

¹ Bei Liegenschaften des Finanzvermögens entscheidet über Kauf, Verkauf, Tausch, Erwerb und Gewährung eines Baurechts sowie über die Errichtung von Grunddienstbarkeiten

- a) bei aus Mitteln der Strassenrechnung finanzierten Liegenschaften bis zum Betrag von 1 Mio. Franken das Departement Bau, Verkehr und Umwelt,
- b) bei den übrigen Liegenschaften bis zum Betrag von 1 Mio. Franken das Departement Finanzen und Ressourcen,
- c) bei höheren Beträgen der Regierungsrat.

² Mit dem Abschluss, der Änderung und der Auflösung der Verträge sowie mit der Anmeldung im Grundbuch ist das Departement Bau, Verkehr und Umwelt zu beauftragen. Anmerkungen und Vormerkungen sowie ähnliche Geschäfte von geringer Bedeutung kann das Departement Finanzen und Ressourcen selber erledigen.

§ 7 Liegenschaften des Verwaltungsvermögens

¹ Bei Liegenschaften des Verwaltungsvermögens entscheiden im Rahmen des bewilligten Globalbudgets beziehungsweise der bewilligten Jahrestanche des Globalkredits über Kauf, Verkauf, Tausch, Erwerb und Gewährung eines Baurechts sowie über die Errichtung von Grunddienstbarkeiten

- a) bei aus Mitteln der Strassenrechnung finanzierten Liegenschaften bis zum Betrag von 1 Mio. Franken das Departement Bau, Verkehr und Umwelt,
- b) bei den übrigen Liegenschaften bis zum Betrag von 1 Mio. Franken das Departement Finanzen und Ressourcen mit Zustimmung des Bedürfnisdepartements,
- c) bei höheren Beträgen sowie bei Differenzen der Regierungsrat.

² Mit dem Abschluss, der Änderung und der Auflösung der Verträge sowie mit der Anmeldung im Grundbuch ist das Departement Bau, Verkehr und Umwelt zu beauftragen. Anmerkungen und Vormerkungen sowie ähnliche Geschäfte von geringer Bedeutung kann das Departement Finanzen und Ressourcen selber erledigen.

4. Anmietung von Objekten

§ 8 Zuständigkeit

¹ Über die Anmietung von Objekten entscheidet im Rahmen der bewilligten Kredite das Departement Finanzen und Ressourcen mit Zustimmung des Bedürfnisdepartements. Bei Differenzen entscheidet der Regierungsrat.

² Abschluss, Änderung und Auflösung sämtlicher Mietverträge erfolgen durch das Departement Finanzen und Ressourcen.

³ Ausgenommen sind die Mietverträge für die Asylbewerberunterkünfte, für welche das Departement Gesundheit und Soziales zuständig ist.

5. Liegenschaftsverwaltung

§ 9 Administrative Verwaltung

¹ Das Departement Finanzen und Ressourcen regelt die Einzelheiten mit dem Bedürfnisdepartement in einer Leistungsvereinbarung. Mit verwaltungsexternen Benutzerinnen und Benutzern sowie mit selbständigen Staatsanstalten schliesst das Departement Finanzen und Ressourcen Miet- oder Pachtverträge ab.

² Für die zeitlich begrenzte entgeltliche Abgabe zur Benutzung sind die Bedürfnisdepartemente beziehungsweise die von ihnen ermächtigten Stellen zuständig.

³ In begründeten Fällen kann der Regierungsrat das Bedürfnisdepartement zur Weitervermietung oder Verpachtung von Objekten ermächtigen. Die Miet- und Pachtzinsen sind zu Gunsten des Liegenschaftsunterhalts zu verbuchen.

§ 10 Baulicher Unterhalt

¹ Das Departement Finanzen und Ressourcen besorgt den baulichen Unterhalt. Bei Liegenschaften des Verwaltungsvermögens ist die Zustimmung des Bedürfnisdepartements einzuholen; bei Differenzen entscheidet der Regierungsrat.

² Das Departement Finanzen und Ressourcen kann die Ausführung des baulichen Unterhalts im Einzelfall an das Bedürfnisdepartement oder an Dritte delegieren. Die liegenschaftsfachliche Aufsicht sowie Budgetierung und Zahlungsvollzug verbleiben beim Departement Finanzen und Ressourcen.

³ Die Einzelheiten werden in der Leistungsvereinbarung gemäss § 9 festgelegt.

§ 11 Betrieb

¹ Der Betrieb umfasst jene Leistungen, welche gemäss Art. 257a und 257b OR ¹⁾ mit den Nebenkosten abgegolten werden.

² Grundsätzlich ist der Betrieb Sache des Bedürfnisdepartements.

³ Bei den kantonseigenen Bauten und den Mietobjekten der Zentralverwaltung sowie der Bezirksstellen übernimmt das Departement Finanzen und Ressourcen den Betrieb beziehungsweise die Nebenkosten. Bei Mietobjekten der übrigen Verwaltung übernimmt das Departement Finanzen und Ressourcen die Nebenkosten, falls solche im Mietvertrag vereinbart wurden.

¹⁾ SR [220](#)

⁴ Parkanlagen, die einer besonderen Pflege bedürfen, welche das normale Mass des Gebäudeumschwungs überschreitet, kann das Departement Finanzen und Ressourcen zu Pflege und Unterhalt ohne Verrechnung übernehmen. Bei Differenzen entscheidet der Regierungsrat.

⁵ Die Einzelheiten werden in der Leistungsvereinbarung gemäss § 9 festgelegt.

§ 12 Benutzeraufgaben

¹ Mit der Benutzung der Liegenschaft zusammenhängende Aufgaben, welche nicht als Betrieb gelten, sind grundsätzlich Sache des Bedürfnisdepartements.

² Das Departement Finanzen und Ressourcen übernimmt ohne Verrechnung die Gebäudereinigung für die Zentralverwaltung sowie die Entsorgung für die Zentralverwaltung und für die Bezirksstellen; der Regierungsrat erlässt Weisungen über den Umfang der Gebäudereinigung und Entsorgung.

³ Das Departement Finanzen und Ressourcen kann vom Bedürfnisdepartement weitere Aufgaben im Zusammenhang mit Liegenschaften gegen Verrechnung der Vollkosten übernehmen.

⁴ Die Einzelheiten werden in der Leistungsvereinbarung gemäss § 9 festgelegt.

§ 13 Betriebseinrichtung und Ausstattung

¹ Bei Neubau und Neuzumietung erfolgt die Erstausrüstung (inklusive Mobiliar) im Rahmen des Baukredits durch das Departement Finanzen und Ressourcen. Nach der Übergabe an die Benutzerinnen und Benutzer erfolgen Unterhalt und Ersatzanschaffungen durch das Bedürfnisdepartement.

² Das Departement Finanzen und Ressourcen schliesst mit Mobiliarlieferfirmen Rahmenverträge ab, welche den Bedürfnisdepartementen günstige Konditionen vermitteln.

³ Das Departement Finanzen und Ressourcen besorgt die Lagerung oder Entsorgung von nicht mehr benutztem Büromobiliar.

6. Interne Verrechnungen

§ 14 Interne Verrechnungen

¹ Die Raumaufwand wird intern verrechnet

- a) gegenüber Spezialfinanzierungen und
- b) im Bereich der Arbeitslosenversicherung, soweit der Raumaufwand vom Bund finanziert wird.

² Verrechnet werden bei Liegenschaften im Eigentum des Kantons der marktübliche Mietzins, bei Mietobjekten der effektiv bezahlte Mietzins, sowie die Nebenkosten.

7. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 15 Änderung bisherigen Rechts

¹ Die Verordnung über die Verwaltung und Benützung der Klosterkirche Königsfelden vom 6. Juli 1987 ¹⁾ wird wie folgt geändert:

Text im betreffenden Erlass eingefügt.

§ 16 Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung ist in der Gesetzessammlung zu publizieren. Sie tritt am 1. Januar 2006 in Kraft.

Aarau, 17. August 2005

Regierungsrat Aargau

Landammann
HUBER

Staatsschreiber
DR. GRÜNENFELDER

¹⁾ AGS 1996 S. 210 (SAR [495.331](#))