

## **Beschluss**

Sitzung des Landrates vom Mittwoch, 11. Februar 2026

### **§ 481**

#### **Gewährung eines Verpflichtungskredits über maximal 335'000 Franken für die Realisierung des Mieterausbaus an der Zwinglistrasse 6 und 8 in Glarus**

(Berichte Regierungsrat, 11.11.2025; Kommission Bau, Raumplanung und Verkehr, 20.1.2026)

### **Eintreten**

*Roland Goethe*, Glarus, Kommissionspräsident, beantragt Eintreten und Zustimmung zum Antrag von Kommission und Regierungsrat. – Der Kanton ist seit vielen Jahren Mieter in den Liegenschaften an der Zwinglistrasse. Diese werden von der Eigentümerin, der Glarnersach, umfassend saniert. Der Instandsetzungsbedarf ist unbestritten. Der Kanton als Hauptmieter ist direkt betroffen, tritt aber nicht als Bauherr auf. Das Departement Bau und Umwelt erläuterte der Kommission die Vorlage im Detail. Zentral ist die Abgrenzung zwischen dem Mieterausbau 1, der durch den Vermieter finanziert wird und durch den Mietzins abgedeckt ist, und dem Mieterausbau 2, den der Kanton als Mieter zu tragen hat. Der beantragte Verpflichtungskredit betrifft ausschliesslich den Mieterausbau 2. – Zu Beginn war das Departement mit sehr hohen Kosten konfrontiert. Erst nach mehrfacher Überarbeitung des Projekts und intensiven Nachverhandlungen konnten die Kosten auf das jetzt vorliegende Niveau gesenkt werden. In der Detailberatung führte die Ausgangslage zu sehr kritischen Diskussionen. Die Zusammenarbeit zwischen der kantonseigenen Glarnersach und der kantonalen Verwaltung irritierte die Kommission. Der Eindruck entstand, dass die Kosten des Mieterausbaus dem Kanton als langjährigem Mieter zu spät oder zu wenig transparent aufgezeigt worden sind. Das führte nachträglich zu erheblichem Planungs- und Überarbeitungsaufwand. Da sich die Glarnersach vollständig im Eigentum des Kantons befindet, hätte man erwarten dürfen, dass die laufenden Sparbemühungen des Kantons stärker berücksichtigt werden. Zudem stellte die Kommission fest, dass der politische Handlungsspielraum der Kommission und des Landrates aufgrund des bereits erfolgten Umzugs in ein Provisorium stark eingeschränkt ist. Es besteht faktisch keine realistische Alternative, sollte die Vorlage abgelehnt oder erheblich verändert werden. Die Kommission fordert die beteiligten Akteure auf, künftige Vorhaben besser und früher politisch abzustützen. In Bezug auf die Kosten konnte das Departement nachvollziehbar darlegen, dass das Einsparpotenzial auf Mieterseite weitgehend ausgeschöpft worden ist. Erschwerend kam hinzu, dass das Planungsbüro von der Glarnersach beauftragt ist. Die Kommission nahm zur Kenntnis, dass Einsparungen beim Mieterausbau 1 – etwa durch den Verzicht auf Türverglasungen – als Minuspositionen ausgewiesen und verrechnet worden sind. Die ausgewiesenen Kosten betreffen ausschliesslich den Mieterausbau 2. Der Kanton übernimmt keine Risiken aus dem Instandsetzungsprojekt der Eigentümerin. Allfällige Mehrkosten können nicht auf den Kanton überwältet werden. – Bezüglich

der Folgekosten erläuterte das Departement, dass Marktvergleiche vorgenommen worden seien. Die neue Netto-Jahresmiete liegt im Vergleich mit vergleichbaren Büroliegenschaften im oberen Bereich und fällt um rund 197'000 Franken höher als bisher aus. Statt 160 Franken zahlt der Kanton neu 200 Franken pro Quadratmeter. Das wurde in der Kommission kritisiert. Es stellt sich die Frage, ob der Verwaltungsrat Kenntnis davon hat, wie die kantons-eigene Glarnersach mit dem Kanton als langjährigem Mieter umgeht? Sollte das der Fall sein, wäre das bedenklich. Sollte der Verwaltungsrat hingegen keine Kenntnis davon haben, wird erwartet, dass er diesen Umstand an seiner nächsten Sitzung traktandiert. – Die Ausgangslage ist also unbefriedigend und der politische Spielraum ist eingeschränkt. Unter diesen Voraussetzungen ist die Vorlage jedoch sachlich begründet, finanziell vertretbar und rechtlich klar abgegrenzt. Die Kommission spricht sich deshalb für Zustimmung aus. – Den Kommissionsmitgliedern gebührt Dank für die sachliche und lösungsorientierte Beratung. Zu danken ist zudem dem Departement Bau und Umwelt, insbesondere Regierungsrat Thomas Tschudi sowie Andrea Wittwer Joss, Leiterin der Hauptabteilung Hochbau. Ein besonderer Dank gilt Departementssekretär Marc Hutter – nicht nur für das Führen des Sitzungsprotokolls, sondern vor allem für seine engagierte und zuverlässige Arbeit in der Vorbereitung der Kommissionssitzungen, sein stets offenes Ohr, seine Fachkompetenz sowie seine wertvolle Unterstützung.

*Franz Freuler*, Glarus, Kommissionsmitglied, zeigt sich im Namen der SVP-Fraktion kritisch, will aber zähneknirschend eintreten und der Vorlage zustimmen. – Die Entstehungsgeschichte dieses Projekts ist stossend. Die SVP-Fraktion wird den Eindruck nicht los, dass man auf Kosten des Mieters ein Hochglanzprojekt realisieren möchte. Einige Kostenpunkte stimmen kritisch. Für die Planung sind 108'000 Franken vorgesehen. Das macht mehr als 25 Prozent der gesamten Kosten aus. Diese liegen mit den Bundesbeiträgen zusammen irgendwo über 370'000 Franken. Die Mietkosten werden auf 582'000 Franken im Jahr angehoben – ohne Nebenkosten. Sie betragen somit während des zehnjährigen Mietverhältnisses rund 6 Millionen Franken. Dies, obwohl der Kanton Eigentümer des Vermieters ist und sparen muss. Der Regierungsrat wird ersucht, dem Verwaltungsrat auf die Finger zu klopfen und seinen Einfluss bei der nächsten Verwaltungsratswahl geltend zu machen. Sonst sieht sich die SVP-Fraktion gezwungen, parlamentarische Vorstösse zu dieser Thematik einzureichen.

Regierungsrat *Thomas Tschudi* beantragt Zustimmung zum Antrag von Regierungsrat und Kommission. – Die beiden Gebäude an der Zwinglistrasse, die sich im Eigentum der Glarnersach befinden, sind in die Jahre gekommen. Sie bedürfen einer gründlichen Sanierung. Neben der energetischen Sanierung soll unter anderem auch die Haustechnik erneuert und das Gebäude grundsätzlich wieder auf den heutigen Stand gebracht werden. Das Vorhaben ist schon eine Weile hängig und soll jetzt umgesetzt werden. Der Standort hat aufgrund der beanspruchten Fläche eine wichtige Bedeutung für den Kanton. Dass dieses Geschäft erst so spät in den Landrat kommt, ist zu entschuldigen. Dafür gibt es aber Gründe. So lagen die Kosten zwischenzeitlich auf einem Niveau, das der Regierungsrat dem Landrat nicht mit gutem Gewissen präsentieren konnte. Beinahe wäre die Landsgemeinde zuständig gewesen. Es wäre nicht redlich gewesen, dem Landrat einen solch hohen Kredit zu unterbreiten. Es galt deshalb, das Projekt in Bezug auf die Mietfläche des Kantons gemeinsam mit den Verantwortlichen der Glarnersach, den Fachleuten des Departements Bau und Umwelt sowie den Nutzern zu redimensionieren und die Kosten deutlich zu reduzieren. Das gelang. Allen Beteiligten ist für die Offenheit und die zielorientierte Herangehensweise zu danken. Mit einer Miete von 200 Franken pro Quadratmeter befindet sich das Objekt im Vergleich im oberen Preissegment. Die Büroflächen sind dann aber auf dem neusten Stand. Mit der energetischen Sanierung ist die klare Erwartung an den Vermieter verbunden, die Nebenkosten zu senken und den ökologischen Fussabdruck zu verkleinern. Klar kommuniziert ist, dass der Mietersausbau definiert ist und mit maximal 335'000 Franken mitfinanziert wird. Die Ausführungsrisiken liegen nicht mehr beim Kanton. – Der Kommission gebührt Dank für die angenehme Zusammenarbeit in diesem speziellen und unangenehmen Thema.

## **Detailberatung**

Das Wort wird nicht verlangt. Der Vorlage ist zugestimmt.