



16.046

**Botschaft
über die Immobilien des
Eidgenössischen Finanzdepartements für das Jahr 2016
(Immobilienbotschaft EFD 2016)**

vom 25. Mai 2016

Sehr geehrte Frau Nationalratspräsidentin
Sehr geehrter Herr Ständeratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Botschaft den Entwurf eines einfachen Bundesbeschlusses über die Immobilien des EFD für das Jahr 2016 mit dem Antrag auf Zustimmung.

Wir versichern Sie, sehr geehrte Frau Nationalratspräsidentin, sehr geehrter Herr Ständeratspräsident, sehr geehrte Damen und Herren, unserer vorzüglichen Hochachtung.

25. Mai 2016

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Der Bundespräsident: Johann N. Schneider-Ammann
Der Bundeskanzler: Walter Thurnherr

Übersicht

Der Bundesrat beantragt mit der vorliegenden Immobilienbotschaft EFD 2016 einen Gesamtkredit «Bundesasylzentrum Boudry» von 27,8 Millionen Franken sowie einen Gesamtkredit «Zivile Bauten» von 152,0 Millionen Franken beim Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL).

Verpflichtungskredite in Mio. CHF	Zumiete	Zivile Bauten	Total
Vorbehältlich der Annahme der Asylgesetzrevision durch das Volk am 5. Juni 2016:			
Boudry, Site de Perreux, Erweiterung Bundesasylzentrum Projekt-Nr. 8205.005; Ziff. 2.1 der Botschaft	5,2	22,6	27,8
Zumiete von drei zusätzlichen Gebäuden sowie Neubau von zwei Modulbauten für die Unterbringung von Asylsuchenden			
Gesamtkredit «Bundesasylzentrum Boudry»			27,8
Vernier, Neubau Dienstwohnungen für das Grenzwachtkorps (GWK)			
Projekt-Nr. 5455.003; Ziff. 2.2 der Botschaft		16,8	16,8
Neubau von 32 Dienstwohnungen in unmittelbarer Nähe des Flughafens Genf			
Mittelhäusern, Sanierung und Erweiterung Hochsicherheitsanlage im Veterinärbereich Projekt-Nr. 2073.015; Ziff. 2.3 der Botschaft		35,2	35,2
Sanierung des Hochsicherheitstrakts und Erweiterung des Verwaltungsgebäudes für das Institut für Virologie und Immunologie (IVI)			
Rahmenkredit Zivile Bundesverwaltung Projekt-Nr. 620.2016; Ziff. 2.4 der Botschaft		100,0	100,0
Gesamtkredit «Zivile Bauten»			152,0

Botschaft

1 Ausgangslage

1.1 Grundsätzliches

Generelle Immobilienpolitik

Das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) stellt mit seiner Immobilienpolitik die Wert- und Funktionserhaltung des von ihm betreuten Immobilienportfolios mit einem Anschaffungswert von rund 6,4 Milliarden Franken in den Vordergrund. Es verwendet dafür einen wesentlichen Teil der verfügbaren Voranschlagskredite.

Partnerschaft mit Privaten (Public Private Partnership, PPP)

Im Hinblick auf die Ausschreibung der Bauarbeiten wurde für die vorliegenden Projekte die Möglichkeit einer vertraglich geregelten, längerfristigen Partnerschaft mit Privaten (PPP) geprüft, wie dies in Artikel 52a der Finanzhaushaltsverordnung vom 5. April 2006¹ (FHV) vorgesehen ist.

Wirtschaftlichkeit

Die Wirtschaftlichkeit dient als Mass für den effizienten Umgang mit Ressourcen. Sie wird allgemein als das Verhältnis zwischen erreichtem Erfolg und dafür benötigten Mitteln definiert. Es wird untersucht, ob das nachhaltig günstigste Verhältnis zwischen dem verfolgten Zweck und den eingesetzten Mitteln erreicht wird.

1.2 Steuerung der Bauvorhaben

Grosse Bauvorhaben erfordern oft länger dauernde baurechtliche Auflage- und Genehmigungsverfahren, deren Zeitdauer wegen möglicher Einsprachen und Rekurse nicht immer absehbar ist. Deshalb können Verzögerungen von mehreren Monaten oder sogar Jahren eintreten. Damit dem BBL genügend Handlungsspielraum bleibt, sind entsprechende Verpflichtungskredite notwendig, um die nötigen finanziellen Verpflichtungen gegenüber Dritten eingehen zu können.

In der vorliegenden Immobilienbotschaft geht es insbesondere um Verpflichtungskredite für Bauvorhaben, deren Vorbereitungsarbeiten jetzt ausgelöst werden müssen, damit einerseits die Bauten rechtzeitig bezugsbereit sind und andererseits die Aufgaben gemäss der Verordnung vom 5. Dezember 2008² über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes (VILB) erfüllt werden können.

Die Realisierung der Bauprojekte hängt aber nicht nur von den Verpflichtungskrediten und den Baubewilligungen, sondern auch von den verfügbaren Voranschlagskrediten ab.

¹ SR 611.01

² SR 172.010.21

Die Kosten für die Vorstudien und die Projektierung der mit dieser Immobilienbotschaft beantragten Bauvorhaben wurden gemäss Artikel 28 Absatz 5 VILB aus den früher bewilligten Rahmenkrediten abgetreten.

2 Verpflichtungskredite

2.1 Boudry, Site de Perreux, Erweiterung Bundesasylzentrum

Benutzer: Staatssekretariat für Migration, SEM
Gesamtkredit «Bundesasylzentrum Boudry»: 27,8 Mio. CHF
Verpflichtungskredit «Zivile Bauten Boudry»: 22,6 Mio. CHF
Verpflichtungskredit «Zumiete Boudry»: 5,2 Mio. CHF
(Projekt-Nr. 8205.005)

2.1.1 Ausgangslage

Das Parlament hat die Vorlage des Bundesrates vom 3. September 2014³ (Neustrukturierung des Asylbereichs) zur Änderung des Asylgesetzes vom 26. Juni 1998⁴ (AsylG) am 25. September 2015⁵ in der Schlussabstimmung angenommen. Gegen diese Änderung ist das Referendum ergriffen worden, die Volksabstimmung wird am 5. Juni 2016 stattfinden.

Das neue Asylverfahren führt zu deutlich schnelleren Entscheiden. Im Vergleich zum heutigen Verfahren können damit mittel- bis langfristig nachhaltig Kosten eingespart werden. So betragen die Netto-Einsparungen des Bundes nach aktueller Planung rund 170 Millionen Franken und diejenigen der Kantone rund 90 Millionen Franken pro Jahr⁶.

Das neue Asylverfahren basiert auf der Konzentration aller Beteiligten an einem Standort. Wie die Evaluation des Testbetriebs zeigt, kann so die angestrebte Beschleunigung erreicht werden. Dafür müssen teilweise neue Standorte gesucht oder bestehende in den sechs neuen Asylregionen angepasst werden. Dies bedingt Investitionen in dreistelliger Millionenhöhe⁷. Schon heute errichtet der Bund Empfangs- und Verfahrenszentren, die vom SEM geführt werden (Art 26 Abs. 1 AsylG).

Die Asylregion Westschweiz soll künftig über 1280 Betten verfügen. Im Gebiet Perreux in der Gemeinde Boudry im Kanton Neuenburg soll das Bundesasylzentrum mit 480 Betten und 189 Arbeitsplätzen realisiert werden. Kanton und Gemeinde stimmen dem Vorhaben zu.

³ BBl 2014 7991

⁴ SR 142.31

⁵ BBl 2015 7181

⁶ BBl 2014 8113 8118

⁷ Botschaft vom 3. September 2014 zur Änderung des Asylgesetzes (BBl 2014 7991), Kapitel 5.1.8

Die Eidgenossenschaft mietet seit 2014 für die Dauer von 15 Jahren an der Rue de l'Hôpital in Boudry im Kanton Neuenburg zwei Gebäude (Les Buis und Les Erables) und das umliegende Terrain im Halte von 24 000 m².

Zurzeit werden diese Räumlichkeiten im Rahmen einer Notbelegung mit rund 260 Schlafplätzen belegt. Die baulichen Anpassungen für die Erhöhung der Anzahl Schlafplätze auf 336 sind in Planung und werden ab 2017 realisiert. Die Bereitstellung der bisher gemieteten Gebäude ist nicht Bestandteil dieses Verpflichtungskredites.

Für die Erweiterung zu einem Verfahrenszentrum mit total 480 Schlafplätzen und 189 Arbeitsplätzen werden zusätzlich drei Bürogebäude und zwei Neubauten (Modulbauten) benötigt. Eine Machbarkeitsstudie hat bestätigt, dass dies die wirtschaftlichste Lösung ist. Die beiden Neubauten werden auf dem bereits gemieteten Grundstück erstellt.

2.1.2 Projektbeschreibung

Grundsätzliches

Die auf der Grundlage einer Machbarkeitsstudie durchgeführte Analyse der Gebäude und Parzellen hat ergeben, dass sich diese für eine Nutzung als Empfangs- und Verfahrenszentrum und nach der Revision des Asylgesetzes auch als Bundesasylzentrum bestens eignen.

Das geplante Projekt lässt sich in folgende Hauptbereiche unterteilen:

- Die drei neu zugemieteten Gebäude «Les Pins», «Le Foyer» und «Les Cerisiers» werden baulich minimal saniert und an die baugesetzlichen Vorschriften angepasst.
- Es werden zwei Neubauten in Form von Modulbauten erstellt. Diese können nach Beendigung des Mietvertrages oder bei einer Änderung der Bedürfnisse an einem anderen Standort aufgestellt und genutzt werden.

Nutzung und Raumprogramm

Die drei neu zugemieteten Gebäude sollen die für die Verfahrensabwicklung notwendigen 189 Arbeitsplätze aufnehmen.

Ein Modulbau ist für die Ess- und Aufenthaltsräume sowie die Sicherheitsloge für die Aufnahme von 480 Asylsuchenden ausgelegt. Der zweite Modulbau enthält 144 Schlafplätze, vorwiegend für Familien und Kinder, und erweitert die Unterbringungsmöglichkeiten in den bestehenden Gebäuden auf die benötigten 480 Betten.

Standards

Im Verwaltungsbereich werden die Bürostandards des BBL eingehalten.

Der Unterkunftsbereich richtet sich nach den Erkenntnissen aus dem Testbetrieb des SEM in Zürich.

2.1.3 Grundelemente des Mietvertrags

Dauer des Mietvertrags

Drei Immobilien der Anlage Perreux werden im bestehenden Zustand für eine feste Dauer von 12 Jahren gemietet. Der Mietvertrag kann jährlich dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden. Die Nebenkosten werden direkt mit der Betreiberin der Anlage abgerechnet und sind somit nicht Bestandteil des Mietvertrages.

2.1.4 Termine

Es ist folgender Terminplan vorgesehen:

- Vorbereitung der Ausführung 2016
- Ausführung 2017 und 2018
- Inbetriebnahme ab 2019

Vorbehalten bleiben nicht vorhersehbare Terminverschiebungen als Folge von Einsprachen und Rekursen in den planungs- und baurechtlichen Auflage- oder Genehmigungsverfahren sowie bei der Ausschreibung der Arbeiten oder aufgrund allfälliger Kürzungen der Voranschlagskredite.

2.1.5 Finanzielle Auswirkungen

Wirtschaftlichkeit

Die Realisierung entspricht den Vorgaben des Bundesrates für die Anlagen, die im Rahmen der Neustrukturierung des Asylbereichs erstellt werden müssen.⁸

Public Private Partnership

Entsprechende Prüfungen haben ergeben, dass auf Grund der vertraglichen Laufzeit von 12 Jahren keine langfristige Bindung an einen PPP-Partner möglich ist. Weiter ist eine umfangreiche Übertragung von Dienstleistungen nicht möglich und der Spielraum bei den Lösungsansätzen zu gering. Das Projekt ist nicht für ein PPP geeignet.

Investitionskosten

Die Investitionskosten beinhalten alle zur Ausführung des Projekts notwendigen Massnahmen. Nicht enthalten sind ausserordentliche oder unvorhersehbare Kosten.

Basierend auf einer Machbarkeitsstudie sowie unter Berücksichtigung der Vorgaben gemäss Fussnote 77 der Botschaft zur Neustrukturierung des Asylbereichs⁹ werden die Aufwendungen wie folgt veranschlagt:

⁸ BBl 2014 8112

⁹ BBl 2014 8112

	CHF
– Investitionen nach Baukostenplan 1–5	11 900 000
– Sicherheit, Umgebung und Informatik, Kommunikation (IKT)	6 400 000
– Erstausrüstung	1 200 000
– Zwischentotal	19 500 000
– Kostenungenauigkeit 15 %	3 100 000
Verpflichtungskredit «Bauten Boudry»	22 600 000

Schweizerischer Baupreisindex, Espace Mittelland, Renovation Bürogebäude.
Indexstand: April 2015: 99,4 (Basis Oktober 2010: 100)¹⁰

Der Mietzins ohne Nebenkosten beläuft sich auf rund 0,43 Millionen Franken jährlich. Für die Mietdauer von 12 Jahren wird ein Verpflichtungskredit von 5,2 Millionen Franken beantragt.

	CHF
– Mietkosten für drei Gebäude in Boudry für 12 Jahre	5 200 000
Verpflichtungskredit «Zumiete Boudry»	5 200 000

Kennzahlen

Mit dem vorliegenden Projekt belaufen sich die jährlichen Gesamtinvestitionskosten (Investitionen, Miete, Sicherheit, Umgebung, IKT, Erstausrüstung) durchschnittlich pro Arbeitsplatz auf 6 217 Franken und pro Schlafplatz auf 5 034 Franken.

Varianten Bundesbeschluss

Da das Volk am 5. Juni 2016 über das Referendum zur Revision des Asylgesetzes abstimmt, wurden zwei Varianten des Bundesbeschlusses erstellt. Variante 1 für den Fall der Annahme und Variante 2 im Fall der Ablehnung durch das Volk. Das EFD wird im Anschluss an die Abstimmung das Parlament in geeigneter Weise über die weiter zu verfolgende Variante orientieren.

¹⁰ Massgebend für die Berechnung einer allfälligen Teuerung.

2.2 Vernier, Neubau Dienstwohnungen für das Grenzwachtkorps (GWK)

Benutzer: Eidgenössische Zollverwaltung, EZV
«Zivile Bauten»: 16,8 Mio. CHF
(Projekt-Nr. 5455.003)

2.2.1 Ausgangslage

In Folge der angespannten Wohnmarktsituation im Raum Genf steht für die Mitarbeitenden des GWK kaum bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung. Ein Ausweichen in günstigere Regionen ist nicht möglich, da die Einsatzbereitschaft kurze Distanzen zwischen Wohn- und Arbeitsort erfordert. Aus operativer Sicht sind Wohnmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe des Einsatzgebietes unverzichtbar.

Der geplante Neubau mit 32 Dienstwohnungen ist Teil des «Konzeptes Wohnbauten» der Grenzwachregion VI, Genf. Dieses sieht vor, die Dienstwohnungen mittelfristig an strategisch wichtigen Orten zu konzentrieren und damit die Einsatzbereitschaft zu erhöhen sowie die Bewirtschaftungskosten zu senken.

Durch die Übernahme der Personenkontrolle am Flughafen Genf hat sich ein Schwerpunkt der Tätigkeit des Grenzwachtkorps rechts der Rhone in den Raum Flughafen Genf verschoben. Die in Vernier in der Nähe des Flughafens gelegene bundeseigene Parzelle bietet für die vorgesehene Standortkonzentration die richtigen Voraussetzungen. Auf der Parzelle befinden sich bereits heute fünf bundeseigene Gebäude mit Dienstwohnungen des GWK.

Nach Inbetriebnahme des Wohngebäudes werden im Gegenzug an der Peripherie liegende, unwirtschaftliche sowie nicht mehr unmittelbar betrieblich notwendige Objekte im Raum Genf veräussert.

2.2.2 Projektbeschreibung

Grundsätzliches

2014 hat das BBL einen Architekturwettbewerb durchgeführt. Aus diesem ging ein Projekt mit sehr kompakten und damit wirtschaftlichen Grundrissen als Sieger hervor.

Die Wohnungsgrundrisse gehen geschickt auf den Ort ein und tragen den Anforderungen des Lärmschutzes (Flugschneise, Autobahn) in idealer Weise Rechnung. Ihre Anordnung mit drei Wohnungen pro Treppenhaus und Geschoss reduziert die Verkehrsfläche und ermöglicht eine wirtschaftliche Bauweise.

Nutzung und Raumprogramm

Die 32 Etagenwohnungen (mit maximal 93 m² Nettogeschossfläche) sowie die zugehörigen Nebenräume und Garagen stehen für die Unterbringung von Grenzwächtern, primär mit Familien, zur Verfügung.

Standards

Der Ausbau der Wohnungen entspricht dem Standard für Dienstwohnungen EZV. Es wird auf eine sorgfältige Gestaltung und zweckmässige Materialisierung geachtet. Mit dem MINERGIE®-Standard, dem Label «gutes Innenraumklima GI» und der Verwendung von erneuerbaren Energien wird zudem den Nachhaltigkeitszielen des Bundes Rechnung getragen.

Spezielle Herausforderungen

Das Baureglement lässt maximal ein dreigeschossiges Gebäude zu. Die hohe Lärmbelastung durch die unmittelbare Nähe zu Flughafen und Autobahn muss berücksichtigt werden.

2.2.3 Termine

Im Terminplan sind die einzelnen Phasen wie folgt vorgesehen:

- Vorbereitung der Ausschreibung 2016
- Ausführung ab 2. Halbjahr 2017
- Inbetriebnahme 1. Halbjahr 2019

Vorbehalten bleiben nicht vorhersehbare Terminverschiebungen aufgrund von Einsprachen und Rekursen bei den planungs- und baurechtlichen Auflage- oder Genehmigungsverfahren sowie beim Verfahren der Ausschreibung der Arbeiten. Des Weiteren bleiben Verzögerungen bedingt durch allfällige Kürzungen der zur Verfügung stehenden Voranschlagskredite vorbehalten.

2.2.4 Finanzielle Auswirkungen*Wirtschaftlichkeit*

Die ausgewiesenen Investitionskosten entsprechen der Vorgabe und werden durch den Erlös des kostenorientierten Mietermodells gedeckt.

Mit der Einbindung des Projekts in das «Konzept Wohnbauten» der Grenzwaechterregion VI, Genf kann zudem ein wichtiger Beitrag zur Optimierung des Immobilienportfolios des Zolls geleistet werden. Die Konzentration einer grossen Zahl von Wohnungen an einem Ort und die Aufgabe von unwirtschaftlichen Standorten wirken sich positiv auf die Unterhaltskosten aus.

Nach Fertigstellung des Projekts sollen die ungünstig gelegenen Immobilien und die nicht mehr unmittelbar betrieblich notwendigen Immobilien links der Rhone abgestossen werden, sodass der Dienstwohnungsbestand per Saldo unverändert bleibt.

Public Private Partnership

Im Rahmen der Projektentwicklung wurde eine externe Firma beauftragt, eine Einschätzung der Wirtschaftlichkeit für verschiedene Realisierungsvarianten abzu-

geben (wie z. B. Abgabe des Landes im Baurecht an eine Wohnbaugenossenschaft oder einen privaten Investor). Die Analyse kommt zum Schluss, dass die Erstellung des Gebäudes durch das BBL die wirtschaftlichste Variante ist. Andere Realisierungsmodelle bedeuten höhere Kosten und schränken den Handlungsspielraum durch langfristige Verträge ein.

Vergleich mit anderen Wohnbauten

Da sich im Portfolio des BBL keine vergleichbaren Objekte befinden, wurde ein externer Baukostenplaner beauftragt, entsprechende Vergleichsobjekte zu analysieren.

Das vorliegende Projekt liegt bezüglich Investitionen innerhalb der Bandbreite der verglichenen Referenzobjekte.

Betriebskosten

Die Betriebskosten werden im Rahmen der Nebenkostenabrechnung an die einzelnen Mieter weiterverrechnet.

Investitionen

Aufgrund des Projekts mit Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$) werden die Investitionen wie folgt veranschlagt:

	CHF
– Investitionen nach Baukostenplan 1–5	15 270 000
– Kostenungenauigkeit 10 %	1 530 000
Gesamter Verpflichtungskredit	16 800 000

Indice suisse des prix de la construction, région lémanique, constr. de bâtiments admin.
Indexstand: Oktober 2015 102,7 (Basis Oktober 2010: 100)¹¹

2.3 Mittelhäusern, Sanierung und Erweiterung Hochsicherheitsanlage im Veterinärbereich

Benutzer: Bundesamt für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen
 «Zivile Bauten»: 35,2 Mio. CHF
 (Projekt-Nr. 2073.015)

¹¹ Massgebend für die Berechnung einer allfälligen Teuerung.

2.3.1 Ausgangslage

Das Institut für Virologie und Immunologie (IVI) am Standort Mittelhäusern ist dem Bundesamt für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen (BLV) angegliedert und ist das schweizweit einzige Referenzlabor für Diagnose, Überwachung und Kontrolle hochansteckender Tierseuchen wie Geflügelpest (Vogelgrippe), Maul- und Klauenseuche oder klassische Schweinepest. Das IVI ist Zulassungsstelle für Impfstoffe und Seren für Tiere und erforscht die Entstehung neuer Krankheiten bei Tieren und deren Potenzial für die Übertragung auf den Menschen (Zoonosen).

Der Hochsicherheitstrakt des IVI untersteht den Vorschriften und Anforderungen der höchsten Biosicherheitsstufe im Veterinärbereich. Dies bedeutet unter anderem, dass die Hülle dieses Traktes hermetisch gegen die Aussenwelt abgeschlossen sein muss.

Die im Jahr 1992 vom IVI bezogenen Anlagen wurden von internationalen Expertinnen und Experten auf Betriebs-, Bauwerks- und Sicherheitsrisiken überprüft. Die entsprechenden Empfehlungen, die Notwendigkeit der Erneuerung von Anlagen, die gewachsenen Aufgaben des IVI (grössere Anzahl an Forschungsprojekten mit Zoonosen) sowie die Erfahrungen aus den letzten Seuchenausbrüchen sind in diesem Projekt berücksichtigt.

2.3.2 Projektbeschreibung

Grundsätzliches

Nach rund 25 Jahren Betrieb ist die Lebenserwartung der meisten technischen Anlagen bald erreicht, und diese müssen ersetzt werden. Die baulichen Massnahmen und Empfehlungen aus der Risikoanalyse werden im Projekt umgesetzt.

Um nach wie vor für den Veterinärdienst Schweiz zur Verfügung zu stehen, müssen die bestehenden Labors im Hochsicherheitstrakt unter laufendem Betrieb saniert werden. Die Gebäude werden allgemein an die aktuellen Normen und Vorschriften angepasst und energetisch optimiert.

Nutzung und Raumprogramm

Zur betrieblichen Optimierung und Verbesserung der Biosicherheit werden neue Probenannahme- und Aufbereitungslabors ausserhalb des Hochsicherheitstraktes erstellt. Die Verwaltung, die Sitzungszimmer, die Cafeteria und die Sanitätsräume werden neu in einem Annex-Bau untergebracht.

Die begründeten betrieblichen Bedürfnisse im Hochsicherheitsbereich werden im Rahmen der technischen Sanierung angepasst.

Standards

Im Laborbereich werden die geltenden nationalen Standards (Einschliessungsverordnung vom 9. Mai 2012¹², Verordnung vom 25. August 1999¹³ über den Schutz

¹² SR 814.912

der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer vor Gefährdung durch Mikroorganismen) und internationalen Standards bezüglich Biosicherheitsstufe 4 Veterinär (BSL 4 Vet) eingehalten.

Der Annex-Bau entspricht den geltenden Standards für Büro- und Verwaltungsgebäude des Bundes. Mit dem MINERGIE-P-ECO® Standard und der Verwendung von erneuerbaren Energien wird zudem den Nachhaltigkeitszielen des Bundes Rechnung getragen.

Spezielle Herausforderungen

Der Hochsicherheitstrakt muss jederzeit einsatzbereit bleiben, damit im Seuchenfall die notwendigen Arbeiten stattfinden können. Daher werden die Umbauarbeiten unter laufendem Betrieb erfolgen. Dies entspricht der gängigen internationalen Praxis bei der Sanierung solcher Hochsicherheitsanlagen.

2.3.3 Termine

Im Terminplan sind die einzelnen Phasen wie folgt vorgesehen:

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| – Vorbereitung der Ausführung | 2016/2017 |
| – Ausführung | 2017–2020 |
| – Inbetriebnahme | ab 2020 |

Vorbehalten bleiben nicht vorhersehbare Terminverschiebungen aufgrund von Einsprachen und Rekursen bei den planungs- und baurechtlichen Auflage- oder Genehmigungsverfahren sowie beim Verfahren der Ausschreibung der Arbeiten. Des Weiteren bleiben Verzögerungen bedingt durch allfällige Kürzungen der zur Verfügung stehenden Voranschlagskredite vorbehalten.

2.3.4 Finanzielle Auswirkungen

Wirtschaftlichkeit

Ein Neubau, der den gleichen Anforderungen entspricht, würde rund drei- bis viermal mehr kosten als die geplante Sanierung und Erweiterung. Das vorliegende Projekt für rund 35 Millionen Franken ist die wirtschaftlich beste Lösung.

Public Private Partnership

Da es sich bei der Aufgabe der Sanierung des Hochsicherheitstraktes um eine sehr spezielle Aufgabe handelt, und weder eine umfangreiche Übertragung von Dienstleistungen noch eine langfristige vertragliche Bindung möglich sind, ist das Projekt nicht für ein PPP geeignet.

Betriebskosten

Durch die Optimierung und Anpassung der Haustechnikanlagen können jährlich mehr als die Hälfte der heutigen Energiekosten eingespart werden.

Investitionskosten

Aufgrund des Projekts mit Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$) werden die Investitionen wie folgt veranschlagt:

	CHF
– Investitionen nach Baukostenplan 1-5	30 200 000
– Erstausrüstung	400 000
– Zwischentotal	30 600 000
– Kostenungenauigkeit 10 %	3 100 000
– Rückstellungen für Hochsicherheitsanlage ca. 5%	1 500 000
Gesamter Verpflichtungskredit	35 200 000

Espace Mittelland, Neubau von Bürogebäuden
Indexstand: April 2015: 101,7 (Basis Oktober 2010: 100)¹⁴

2.4 **Rahmenkredit zivile Bundesverwaltung**

Benutzer: Zivile Bundesverwaltung im In- und Ausland
«Zivile Bauten»: 100 Mio. CHF
Projekt-Nr. 620.2016

2.4.1 **Abtretungen aus dem beantragten Rahmenkredit**

Aus dem beantragten Rahmenkredit von 100 Millionen Franken werden Verpflichtungskredite für das Immobilienportfolio des BBL abgetreten.

Zum Immobilienportfolio des BBL gehören jene Immobilien, die für die Aufgabenerfüllung der zivilen Bundesverwaltung, der Bundesversammlung sowie der Parlamentsdienste, der eidgenössischen Gerichte, des Bundes im Ausland und der ausserparlamentarischen Kommissionen bestimmt sind. Die Abtretungen für den Bereich des Immobilienportfolios des BBL können wie folgt umschrieben werden:

- bauliche Massnahmen in den Bereichen Neu- und Umbau, Unterhalt und Rückbau, Sicherheitsmassnahmen, Notstrom-, Kommunikations- und Satellitenanlagen usw. bis 10 Millionen Franken;

¹⁴ Massgebend für die Berechnung einer allfälligen Teuerung.

- sämtliche nicht planbaren oder dringlichen Liegenschaftskäufe und die damit verbundenen Liegenschaftssanierungen sowie baulichen Anpassungen;
- Erstausrüstung von Neubauten und neu erworbenen Gebäuden sowie Ausstattung neuer Arbeitsplätze;
- Vorstudien, Vorabklärungen, Machbarkeitsstudien, Expertisen, externe Beraterleistungen usw.;
- Projektierungen von Vor- und Bauprojekten;
- teuerungs- oder währungsbedingte Mehrkosten bei allen Bauprojekten früherer Botschaften bis und mit Immobilienbotschaft EFD 2013¹⁵ (vgl. angepasste Regelung für neue Bauprojekte gemäss Ziff. 3.1.3);
- nicht versicherte Schäden an Liegenschaften;
- nicht kalkulierbare Kosten infolge spezieller Marktsituationen bei Vorhaben im Ausland.

Die Höhe des zu beantragenden Rahmenkredits wird unter Berücksichtigung der mehrjährigen Investitionsplanung jährlich überprüft.

2.4.2 Orientierung über die abgetretenen Verpflichtungskredite

Die eidgenössischen Räte werden im Rahmen der jährlichen Staatsrechnung mit der Zusatzdokumentation «Stand der Verpflichtungskredite» des BBL unter anderem über die einzelnen Abtretungen und die Beanspruchung dieses Rahmenkredits orientiert.

2.4.3 Finanzielle Auswirkungen

Investitionskosten

Aufgrund der vorgesehenen notwendigen und dringenden Vorhaben wird der folgende Rahmenkredit beantragt:

		CHF
Rahmenkredit zivile Bundesverwaltung		100 000 000

¹⁵ BBl 2013 3485

3 Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf den Bund

3.1.1 Personelle Auswirkungen

Die geplanten Vorhaben haben grundsätzlich keine Auswirkungen auf den Personalbedarf der betroffenen Dienststellen. Kann aber durch betrieblich-organisatorische Massnahmen und aus Effizienzgründen Personal eingespart werden, so wird dies bei den entsprechenden Vorhaben aufgeführt.

3.1.2 Finanzielle Auswirkungen

Betriebskosten

Als Betriebskosten werden die jährlichen Ausgaben bezeichnet, die durch den bestimmungsgemässen Gebrauch eines Gebäudes entstehen. Dazu gehören die Ausgaben für die Ver- und Entsorgung, die Reinigung und Pflege, die Bedienung der technischen Anlagen, den laufenden Unterhalt (Wartung, Instandhaltung) und die Kontroll- und Sicherheitsdienste sowie die Abgaben und Beiträge. Die Betriebskosten werden bei den einzelnen Vorhaben ausgewiesen.

Mietkosten

Als Mietkosten werden die jährlichen Ausgaben bezeichnet, die im Rahmen des Mietzinses nach Artikel 253 des Obligationenrechts¹⁶ (OR) inklusive Nebenkosten anfallen. Die Mietkosten werden bei den einzelnen Vorhaben ausgewiesen.

Investitionskosten

Die Investitionen für die zivilen Immobilien werden bei den einzelnen Vorhaben ausgewiesen.

Übrige Kosten

Die Kosten für Informatikkomponenten und die Anbindung an IT-Netze werden gemäss der Weisung vom 1. Januar 2009 über die Zusammenarbeit zwischen BBL und BIT in ihren Rollen als Leistungserbringer einerseits vom BBL, andererseits aber auch von den IT-Leistungserbringern und -nutzern budgetiert und übernommen.

3.1.3 Auffangen der Teuerung

Mit der Immobilienbotschaft EFD 2014¹⁷ wurde die Praxis für die Handhabung der Teuerung angepasst. Die Kostenungenauigkeit gemäss Norm des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) wird bei den einzelnen Vorhaben als

¹⁶ SR 220

¹⁷ BBl 2014 3789

Bestandteil des Verpflichtungskredits ausgewiesen (10 % bei Projekten mit Kostenvoranschlag und 15 % bei Vorprojekten mit Kostenschätzung).

Alle in dieser Botschaft ausgewiesenen Investitionsausgaben verstehen sich zudem inklusive Mehrwertsteuer zum aktuell gültigen Satz von 8 Prozent. Den Berechnungen liegt der lokale Baupreisindex zugrunde. Die weitere Teuerungsentwicklung ist in den ausgewiesenen Projektkosten also nicht separat berücksichtigt. Teuerungsbedingte Mehrkosten werden in der Regel mit folgenden Massnahmen aufgefangen:

- Kostenbewirtschaftung innerhalb der einzelnen Verpflichtungskredite im Rahmen der budgetierten Kostenungenauigkeit (10 % bzw. 15 %);
- Kreditverschiebung zwischen den Verpflichtungskrediten gemäss Artikel 3 des beantragten Bundesbeschlusses.

Reichen diese Massnahmen nicht aus, werden der Bundesversammlung in den entsprechenden Immobilienbotschaften EFD Zusatzkredite nach Artikel 27 Absatz 2 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 7. Oktober 2005¹⁸ (FHG) beantragt.

Als Teuerung gilt die Preisentwicklung zwischen dem in der Immobilienbotschaft EFD ausgewiesenen Baupreisindex und dem Index zum Zeitpunkt der Ausführung der Arbeiten. Die gleiche Regelung gilt sinngemäss bei einer Anpassung des Mehrwertsteuersatzes.

Teuerungs- oder währungsbedingte Mehrkosten bei allen Bauprojekten früherer Botschaften bis und mit Immobilienbotschaft EFD 2013 werden weiterhin über einen der Rahmenkredite «zivile Bauten» abgedeckt (vgl. Ziff. 2.4.1).

3.2 Terminliche Auswirkungen

Bei den beantragten Projekten kann davon ausgegangen werden, dass im Anschluss an die Kreditbewilligung durch die eidgenössischen Räte mit der Ausführungsplanung, der Ausschreibung und der Realisierung termingerecht begonnen wird.

Es ist allerdings nicht auszuschliessen, dass sich einzelne Realisierungstermine aufgrund von Einsprachen und Rekursen in planungs- und baurechtlichen Auflage- oder Genehmigungsverfahren sowie bei der Ausschreibung der Arbeiten verschieben. Verzögerungen können überdies entstehen, wenn die Voranschlagskredite in den kommenden Jahren nicht genügen, um neben den laufenden Projekten auch neue Projekte zu finanzieren.

3.3 Generationenverträglichkeit

Das BBL legt bei allen Bauvorhaben grossen Wert auf nachhaltiges Bauen. Aufgrund dieser Forderung werden Gebäude erstellt, die über ihren gesamten Lebenszyklus hohen wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Anforderungen genügen und somit die Auswirkungen auf künftige Generationen berücksichtigen.

¹⁸ SR 611.0

Bei anstehenden Neubauten wird die maximal mögliche Nutzung erneuerbarer Energie angestrebt.

Bei Umbauten wird der Standard MINERGIE® und bei Neubauten der Standard MINERGIE-P-ECO® (oder mindestens gleichwertig) umgesetzt.

Damit trägt der Bundesrat auch dem Auftrag der Motion 10.3638 der Kommission für öffentliche Bauten des Nationalrats «Energieeffizienz und erneuerbare Energien bei Bundesbauten» Rechnung.

4 Stand der Verpflichtungskredite «Zivile Bauten»

In den Verzeichnissen «Stand der Verpflichtungskredite» zum Voranschlag und zur Rechnung werden sämtliche laufenden und abgerechneten Bauprojekte der Bau- bzw. Immobilienbotschaften ausgewiesen.

5 Rechtliche Aspekte

5.1 Rechtsgrundlagen

Die Vorlage stützt sich auf die allgemeine Befugnis des Bundes, die notwendigen Massnahmen zur Erfüllung seiner Aufgaben zu treffen.

Im Weiteren sind massgebend:

- die Artikel 21–27 FHG;
- Artikel 1 der Verordnung der Bundesversammlung vom 18. Juni 2004¹⁹ über die Verpflichtungskreditbegehren für Grundstücke und Bauten;
- Artikel 28 VILB.

Die Zuständigkeit der Bundesversammlung zur Bewilligung der beantragten Kredite ergibt sich aus Artikel 167 der Bundesverfassung²⁰ (BV).

5.2 Form des Erlasses

Dem Erlass ist im Sinne von Artikel 163 Absatz 2 BV sowie von Artikel 25 Absatz 2 des Parlamentsgesetzes vom 13. Dezember 2002²¹ die Form eines einfachen, nicht dem Referendum unterstehenden Bundesbeschlusses zu geben.

¹⁹ SR **611.051**

²⁰ SR **101**

²¹ SR **171.10**

5.3 Ausgabenbremse

Nach Artikel 159 Absatz 3 Buchstabe b BV bedürfen Subventionsbestimmungen sowie Verpflichtungskredite und Zahlungsrahmen, die neue einmalige Ausgaben von mehr als 20 Millionen Franken oder neue wiederkehrende Ausgaben von mehr als 2 Millionen Franken nach sich ziehen, der Zustimmung der Mehrheit der Mitglieder jedes der beiden eidgenössischen Räte (Ausgabenbremse).

Die mit der vorliegenden Immobilienbotschaft beantragten Verpflichtungskredite werden somit der Ausgabenbremse unterstellt.