



20.050

**Botschaft  
zu den Immobilien des Eidgenössischen  
Finanzdepartements für das Jahr 2020  
(Immobilienbotschaft EFD 2020)**

vom 20. Mai 2020

---

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

Mit dieser Botschaft unterbreiten wir Ihnen, mit dem Antrag auf Zustimmung, den Entwurf eines einfachen Bundesbeschlusses über die Immobilien des Eidgenössischen Finanzdepartements für das Jahr 2020.

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

20. Mai 2020

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Die Bundespräsidentin: Simonetta Sommaruga  
Der Bundeskanzler: Walter Thurnherr

---

## Übersicht

***Der Bundesrat beantragt mit der Immobilienbotschaft EFD 2020 Verpflichtungskredite in der Höhe von 458,2 Millionen Franken.***

---

<i>Verpflichtungskredite in Mio. CHF</i>	<i>Mio. CHF</i>
<i>Bern Guisanplatz 1, Neubau Verwaltungsgebäude 2. Etappe</i>	<i>130,0</i>
<i>Posieux, Miete und Erstausrüstung Laborneubau</i>	<i>153,2</i>
<i>Weitere Immobilienvorhaben 2020</i>	<i>175,0</i>
<b><i>Total</i></b>	<b><i>458,2</i></b>

---

---

# Botschaft

## 1 Vorbemerkungen

### 1.1 Grundsätze

#### *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 7,3 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 hat das BBL 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 2006<sup>1</sup> (FHV) vorgesehen ist.

#### *Nachhaltigkeit*

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.

### 1.2 Steuerung der Bauvorhaben

Grosse Bauvorhaben erfordern oft lange baurechtliche Auflage- und Genehmigungsverfahren, deren Dauer wegen möglicher Einsprachen und Rekurse nicht immer absehbar ist. Die Realisierung der Bauprojekte hängt nicht nur von den Verpflichtungskrediten und den Baubewilligungen ab, sondern auch von den verfügbaren Voranschlagskrediten.

Die Kosten für Vorstudien und Projektierungen der mit dieser Immobilienbotschaft beantragten Bauvorhaben wurden gemäss Artikel 28 Absatz 5 der Verordnung vom 5. Dezember 2008<sup>2</sup> über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes (VILB) aus den früher bewilligten Rahmenkrediten abgetreten.

### 1.3 Ausweis der Honorarleistungen

Auf Wunsch der Finanzkommissionen werden die Aufwände für Honorarleistungen bei allen einzeln spezifizierten Projekten separat ausgewiesen. In den Kapiteln

<sup>1</sup> SR 611.01

<sup>2</sup> SR 172.010.21

«Finanzielle Auswirkungen» werden unter «Investitionen» die Honorare für die Ausführungsphase und unter «Abgrenzung» die Honorare für die Vorstudien und Projektierungen einzeln dargestellt.

## **2 Verpflichtungskredite zivile Bundesbauten**

### **2.1 Bern Guisanplatz 1, Neubau Verwaltungsgebäude, 2. Etappe**

Benutzer: Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS)  
«Bern, Guisanplatz 1  
Neubau Verwaltungsgebäude 2. Etappe»: 130,0 Mio. CHF  
(Projekt-Nr. 8082.002)

#### **2.1.1 Ausgangslage**

Am 11. Mai 2011 hat der Bundesrat die Grundsätze für die Unterbringung der zivilen Bundesverwaltung, das Unterbringungskonzept 2024 vom 15. April 2011 (UK 2024), zur Kenntnis genommen und das EFD beauftragt, dieses umzusetzen.

Mit dem UK 2024 verfolgt das BBL das Ziel, die Unterbringungskosten im Raum Bern langfristig zu reduzieren. Die Arbeitsplätze sollen prioritär in Campus und in Clustern konzentriert werden, die gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sind. Der Neubau von Verwaltungszentren erlaubt – neben der Konzentration von Arbeitsplätzen – Synergieeffekte, hohe Energieeffizienz und polyvalente Nutzungsmöglichkeiten und führt zu tieferen Lebenszykluskosten.

Auf dem ehemaligen Zeughausareal am Guisanplatz 1 in Bern hat das EFD (BBL) in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton und der Stadt Bern sowie den Nutzerorganisationen des Bundes in einem Wettbewerbsverfahren ein Überbauungskonzept in verdichteter Bauweise erarbeitet. Die erste Etappe des Verwaltungszentrums wurde von 2013 bis 2019 realisiert. Die Gebäude entsprechen höchsten Anforderungen an die Nachhaltigkeit und erhielten mit «Platin» das höchste Zertifikat des Standards «Nachhaltiges Bauen Schweiz» (SNBS).

Im Sommer 2019 wurden die drei Gebäude der ersten Etappe durch die Bundesanwaltschaft (BA), das Bundesamt für Polizei (fedpol), das Bundesamt für Rüstung (armasuisse) und das Bundesamt für Bevölkerungsschutz (BABS) bezogen.

Im Rahmen der Weiterentwicklung der Armee (WEA18) haben das GS-VBS und die Armeeführung in enger Zusammenarbeit mit dem BBL ein «Gesamtkonzept Unterbringung Hauptquartier der Armee im Raum Bern (HQ BE)» erarbeitet. Das Konzept sieht den Zusammenzug der aktuell auf neun Verwaltungsstandorte verteilte Verwaltungseinheiten der Armeeführung (HQ BE) und des Nachrichtendienstes (NDB) auf den zwei bundeseigenen Arealen Guisanplatz 1 und Papiermühlestrasse 14–20 in Bern vor.

## 2.1.2 Projektbeschreibung

### *Grundsätzliches*

Der Neubau der 2. Etappe bildet als fünfgeschossiger Neubau den Abschluss im Norden des Verwaltungszentrums. Ein Atrium mit Lichthof im Gebäudekern ermöglicht eine gute Orientierung und sorgt für eine helle Atmosphäre. Die offenen Büroräumlichkeiten teilen sich in verschiedene Arbeitsbereiche auf, die einerseits die teamorientierte Zusammenarbeit fördern und andererseits auch Rückzugsmöglichkeiten für individuelles Arbeiten schaffen. Die zukünftigen Mitarbeitenden profitieren vom Personalrestaurant der ersten Etappe.

### *Nutzung und Raumprogramm*

Der Neubau der zweiten Etappe weist eine Kapazität von 1200 Büroarbeitsplätzen auf. Um moderne Zusammenarbeitsformen und agiles Arbeiten zu fördern, wird das bereits in der ersten Etappe bewährte «Multispace-Konzept» realisiert. Weiter sind ein Foyer mit Cafeteria, Projekt- und Sitzungszimmer sowie im Untergeschoss Nebenräume für den Gebäudebetrieb vorgesehen.

### *Standards*

Der Neubau wird nach den Standards SNBS und MINERGIE-P-ECO® errichtet.

### *Spezielle Herausforderungen*

Der Rückbau und der sorgfältige Ausbau von belastetem Baumaterial sowie die Baugrube mit Bohrpfählen enthalten gewisse Risiken hinsichtlich Kosten und Terminen. Diese Risiken sind im Projekt und in den Gesamtkosten und Terminangaben eingerechnet.

## 2.1.3 Termine

Im Terminplan sind die einzelnen Phasen wie folgt vorgesehen:

- Projektierung 2019–2020
- Ausführung 2021–2025
- Inbetriebnahme 2026

## 2.1.4                    **Finanzielle Auswirkungen**

### *Wirtschaftlichkeit*

Das Projekt leistet einen wesentlichen Beitrag an die Senkung der Investitionen pro Arbeitsplatz und der Betriebskosten pro m<sup>2</sup> Geschossfläche sowie an die Erhöhung des Anteils der Arbeitsplätze in Bundeseigentum in den für das UK 2024 relevanten Gebäuden.

Die ausgewiesenen Investitionskosten entsprechen der Vorgabe des marktorientierten Mietermodells. Damit sind Kostentransparenz und Wirtschaftlichkeit der Investitionen sichergestellt.

### *Public Private Partnership*

Aufgrund der tiefen Finanzierungskosten des Bundes und der von Privaten erwarteten Rendite ist eine PPP-Lösung nicht wirtschaftlich.

Ausserdem hat das BBL detaillierte Standards definiert, um die zivile Bundesverwaltung möglichst nachhaltig unterzubringen. Der Spielraum bei den Lösungsansätzen ist gering und das Projekt auch deshalb für eine PPP-Lösung nicht geeignet.

Aus diesen Gründen soll dieses Projekt ausschliesslich mit bundeseigenen Mitteln realisiert werden.

### *Betriebskosten*

Die jährlichen Betriebskosten, basierend auf einem Ansatz von maximal 60 Franken pro m<sup>2</sup> Geschossfläche, werden mit rund 1,6 Millionen Franken veranschlagt.

### *Investitionen*

Aufgrund des Vorprojekts mit Kostenschätzung werden die Investitionen wie folgt veranschlagt:

	CHF
– Investitionen nach Baukostenplan 1–6	111 500 000
– Erstausrüstung	7 500 000
– Zwischentotal	119 000 000
– davon Honorare 12,8 Mio. CHF	
– Kostenungenauigkeit 10 %	11 000 000
<b>Verpflichtungskredit «Bern, Guisanplatz 1 Neubau Verwaltungsgebäude 2. Etappe»</b>	<b>130 000 000</b>

Schweizerischer Baupreisindex, Espace Mittelland, Neubau Bürogebäude.  
Indexstand: April 2019 = 99,2 (Basis Oktober 2015 = 100,0)<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Massgebend für die Berechnung einer allfälligen Teuerung.

*Abgrenzung*

Für die Projektierungsarbeiten der zweiten Etappe werden bis und mit Ausschreibung<sup>4</sup> insgesamt 14 Millionen Franken ausgegeben. Diese Ausgaben wurden mit den Rahmenkrediten aus früheren Immobilienbotschaften EFD bewilligt.

**2.2 Posieux, Miete und Erstausrüstung Laborneubau**

Benutzer: Agroscope  
 «Posieux, Miete und Erstausrüstung Laborneubau»:  
 153,2 Mio. CHF (Projekt-Nr. 5225.133)

**2.2.1 Ausgangslage**

Agroscope ist das Kompetenzzentrum des Bundes für landwirtschaftliche Forschung und ist dem Bundesamt für Landwirtschaft (BLW) angegliedert.

Im November 2011 hat der Vorsteher des Eidgenössischen Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) eine Zusammenführung der Einheiten von Agroscope der heutigen Standorte Posieux und Köniz-Liebefeld am Standort Posieux (Gemeinde Hauterive) beschlossen. Der Freiburger Staatsrat hatte dem Bund angeboten, den für die Zusammenlegung nötigen Bau zu realisieren und ihm diesen langfristig zu vermieten. Dies erlaubt die Zusammenführung der beiden Standorte.

Aufgrund der Immobilienbotschaft EFD 2015<sup>5</sup> bewilligte das Parlament einen entsprechenden Verpflichtungskredit «Zumiete für Agroscope» von 77,6 Millionen Franken.

Wegen der Reorganisation und Neuausrichtung von Agroscope wurde das Projekt zurückgestellt und unter Berücksichtigung der zusätzlichen Bedürfnisse umfassend überarbeitet und optimiert.

Mit der Genehmigung des vorliegenden Verpflichtungskredits wird der in der Immobilienbotschaft EFD 2015 genehmigte Verpflichtungskredit «Zumiete für Agroscope» unbenutzt abgerechnet.

**2.2.2 Strukturelle Reformen von Agroscope**

Im Rahmen der strukturellen Reformen hat der Bundesrat im November 2017 dem WBF den Auftrag erteilt, eine Neupositionierung von Agroscope zu prüfen. In der Folge wurden mehrere Standortvarianten unter Einbezug der Kantone, der land- und ernährungswirtschaftlichen Branche, der Forschung sowie des Personals und der Verwaltung geprüft.

<sup>4</sup> SIA-Phase 41

<sup>5</sup> BBl 2015 3857

Basierend auf diesen Abklärungen entschied der Bundesrat am 30. November 2018, folgende Standortstrategie weiterzuverfolgen: Agroscope soll aus einem zentralen Hauptstandort in Posieux, je einem regionalen Forschungszentrum in Changins und Reckenholz sowie aus dezentralen Versuchsstationen bestehen. Der Bundesrat beauftragte gleichzeitig das WBF, ihm im zweiten Quartal 2020 ein Detailkonzept und einen Umsetzungsplan zur gewählten Standortstrategie zu unterbreiten.

Im Rahmen der Arbeiten zum Detailkonzept wurden zwischenzeitlich die Abklärungen zu den Profilen und zum Infrastrukturbedarf an den Standorten Posieux, Changins und Reckenholz abgeschlossen. Die Umsetzung der Standortstrategie setzt insbesondere in Posieux die Bereitstellung der notwendigen Infrastrukturen voraus.

Mit der Umsetzung der zukünftigen Standortstrategie lassen sich, dank der Konzentration der Standorte und der damit einhergehenden Verkleinerung des Immobilienportfolios, mittelfristig Einsparungen bei den Infrastrukturkosten, Effizienzgewinne im Betrieb sowie Synergienutzungen in der Forschung realisieren.

#### *Gesamtkonzept Infrastruktur Campus Posieux*

Das Gesamtkonzept Infrastruktur des Campus Posieux baut auf dem Bestand und auf Ersatzneubauten auf. In Etappen soll mit Neubauten und Sanierungen die bestehende Infrastruktur an die neuen Bedürfnisse angepasst werden.

Das Laborgebäude ist der erste Schritt für die Realisierung des Campus. Der Neubau wird vom Kanton Freiburg erstellt und an die Eidgenossenschaft vermietet. Gemäss der Standortstrategie Agroscope wird die Laborfläche einschliesslich technischer Räume in Posieux gegenüber dem ursprünglichen Projekt um rund 70 Prozent erweitert.

#### *Stand der Planung*

Für das Laborgebäude am Standort Posieux liegt das Vorprojekt vor, und die Arbeiten für das Bauprojekt sollen 2020 abgeschlossen werden. Für die weiteren Projekte auf dem Campus Posieux wurden Machbarkeitsstudien erstellt oder sind Vorprojekte in Erarbeitung.

Die Resultate der Verhandlungen mit den Kantonen bezüglich der dezentralen Versuchsstationen wurden dem Bundesrat am 8. Mai 2020 in einem Detailkonzept unterbreitet.

### **2.2.3 Projektbescrieb**

#### *Grundsätzliches*

Der Laborneubau bildet den ersten Schritt der Entwicklung des «Campus Posieux». Er wird vom Kanton Freiburg erstellt und an die Eidgenossenschaft vermietet.

Die Standards des EFD (BBL) sowie die Anforderungen von Agroscope werden erfüllt. Die Raumstrukturen der Laborräume ermöglichen eine flexible Nutzung sowie einfache und ressourcenschonende Anpassungen bei sich ändernden Bedürfnissen. Die Synergien des Standortes werden bestmöglich genutzt.

Das Projekt, das die eidgenössischen Räte im Rahmen der Immobilienbotschaft 2015 bewilligt hatten, soll aufgrund der strukturellen Reformen von Agroscope erweitert werden.

Aufgrund der zusätzlich notwendigen Laborflächen erhöhen sich die Kosten der Erstausrüstung (Möbiliar und Umzug) von 8 auf 14,4 Millionen Franken.

#### *Nutzung und Raumprogramm*

Der Laborneubau weist neu eine Kapazität von 7700 m<sup>2</sup> Laborfläche inkl. technische Räume und rund 190 Arbeitsplätzen für die Auswertung der Labortätigkeit mit den entsprechenden Nebenräumen auf. Um moderne Zusammenarbeitsformen zu unterstützen, wird das bewährte «Multispace»-Konzept bei den Arbeitsplätzen realisiert.

#### *Standards*

Der Neubau wird vom Kanton Freiburg nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit entwickelt und im MINERGIE-P®-Standard errichtet. Er wird unter Berücksichtigung der gesamten Lebenszykluskosten wirtschaftlich optimiert.

#### *Spezielle Herausforderungen*

Die Erstellung des Laborneubaus wird unter Betrieb des Campus Posieux erfolgen und bedarf einer erhöhten Koordination mit der Realisierung der folgenden Bauvorhaben.

### **2.2.4 Termine**

Die einzelnen Phasen sind wie folgt terminiert:

- |                  |           |
|------------------|-----------|
| – Projektierung  | 2019–2020 |
| – Ausführung     | 2021–2024 |
| – Inbetriebnahme | 2024      |

### **2.2.5 Grundelemente des Mietvertrags**

Die Grundelemente des ursprünglichen Mietvertrags werden übernommen. Der Neubau wird auf einem Grundstück im Eigentum der Eidgenossenschaft erstellt. Das dafür notwendige Baurecht wird dem Kanton Freiburg für eine Dauer von 25 Jahren unentgeltlich abgetreten.

Aufgrund der Projektänderung infolge der Neupositionierung von Agroscope liegt das Kostendach für den Neubau neu bei höchstens 124,4 Millionen Franken. In diesem sind neben dem Neubau auch die Vorinvestitionen in die Arealinfrastruktur sowie die Kostengenauigkeit von 15 Prozent, gemäss der Planungsphase Vorprojekt, enthalten.

Der Mietzins basiert auf einer festen, unveränderbaren Bruttorendite von 4,5 Prozent der effektiv ausgegebenen Investitionen über die gesamte Laufzeit. Die Bruttorendite setzt sich aus den Elementen Abschreibung über 35 Jahre (2,86 %), Unterhaltsquote (1 %) sowie kalkulatorischer Zins (0,64 %) zusammen.

Zum Zeitpunkt der Beendigung des Baurechtsvertrags geht das Gebäude in das Eigentum des Bundes über (Heimfall). Dabei erhält der Kanton ein Vorkaufsrecht. Nach Beendigung der vorgesehenen Mietdauer von 25 Jahren hat der Bund dem Kanton Freiburg eine entsprechende Restwertvergütung von höchstens 35,6 Millionen Franken zu leisten. Diese Vergütung wird bei einer allfälligen Verkürzung oder Verlängerung der Baurechts- und Mietdauer entsprechend angepasst. Für die Restwertvergütung wird zu gegebener Zeit ein entsprechender Verpflichtungskredit beantragt.

#### *Ausbau des Edelrohbaus und Mieterausbau*

Das Gebäude wird fertig ausgebaut gemietet (exkl. Erstausrüstung).

#### *Mietzinsanpassungen*

Der Mietzins entspricht einer fixen, unveränderlichen Bruttorendite von 4,5 Prozent der Investitionskosten auf 25 Jahre und kann nicht angepasst werden.

#### *Nebenkosten*

Die Nebenkosten wie Heizung, Servicevertragskosten, Gebühren, verschiedene Kosten im Zusammenhang mit dem Betrieb, Versicherungskosten und Steuern gehen zulasten des Bundes.

## **2.2.6                    Finanzielle Auswirkungen**

### *Wirtschaftlichkeit*

Die Realisierung des Laborneubaus ermöglicht die unter Ziffer 2.2.2 erwähnten mittelfristigen Effizienzgewinne der strukturellen Reformen von Agroscope.

*Zumiete- und Investitionen*

Aufgrund des Vorprojektes mit Kostenschätzung und dem Mietvertrag mit dem Kanton Freiburg werden die Aufwendungen wie folgt veranschlagt:

	CHF
– Miete auf 25 Jahre (Miete pro Jahr 5,6 Mio. CHF)	140 000 000
– abzüglich Mietzinsverbilligung	– 1 200 000
<b>Zwischentotal «Zumiete»</b>	<b>138 800 000</b>
– Erstausrüstung	12 500 000
– davon Honorare 1,2 Mio. CHF	
– Kostenungenauigkeit 15 %	1 900 000
<b>Zwischentotal «Erstausrüstung»</b>	<b>14 400 000</b>
<b>Verpflichtungskredit «Posieux, Zumiete und Erstausrüstung Laborneubau»</b>	<b>153 200 000</b>

Schweizerischer Baupreisindex, Espace Mittelland, Neubau Bürogebäude  
Indexstand: April 2019 = 99,2 (Basis Oktober 2015 = 100,0)<sup>6</sup>

*Abgrenzung*

Für die Projektierungsarbeiten der Erstausrüstung werden bis und mit Ausschreibung<sup>7</sup> insgesamt 1,3 Millionen Franken ausgegeben. Diese Ausgaben wurden mit den Rahmenkrediten aus früheren Immobilienbotschaften EFD bewilligt.

## 2.3 Weitere Immobilienvorhaben 2020

Benutzer: Zivile Bundesverwaltung im In- und Ausland  
«Weitere Immobilienvorhaben 2020»: 175 Mio. CHF  
Projekt-Nr. 620.2021

### 2.3.1 Umschreibung des Verpflichtungskredits

Zum Immobilienportfolio des BBL gehören jene Immobilien, die für die Aufgabenerfüllung der zivilen Bundesverwaltung, der Bundesversammlung und der Parlamentsdienste, der eidgenössischen Gerichte, des Bundes im Ausland und der ausserparlamentarischen Kommissionen bestimmt sind. Der Verpflichtungskredit «Weitere

<sup>6</sup> Massgebend für die Berechnung einer allfälligen Teuerung.

<sup>7</sup> SIA-Phase 41

Immobilienvorhaben 2020» von 175 Millionen Franken wird wie folgt, für nicht einzeln spezifizierte Vorhaben, verwendet:

- bauliche Massnahmen in Bereichen wie Neu- und Umbau, Unterhalt und Rückbau, Sicherheitsmassnahmen, Notstrom-, Kommunikations- und Satellitenanlagen bis 10 Millionen Franken;
- 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 bis 10 Millionen Franken;
- Vorstudien, Vorabklärungen, Machbarkeitsstudien, Expertisen, externe Beraterleistungen und anderes bis 10 Millionen Franken;
- sämtliche Projektierungen von Vor- und Bauprojekten;
- teuerungs- oder währungsbedingte Mehrkosten bei allen Bauprojekten früherer Botschaften bis und mit Immobilienbotschaft EFD 2013<sup>8</sup> (vgl. angepasste Regelung für neue Bauprojekte gemäss Ziff. 3.1.3);
- nicht versicherte Schäden an Liegenschaften;
- nicht kalkulierbare Kosten infolge spezieller Situationen bei Vorhaben im Ausland.

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

### 2.3.2                    **Finanzielle Auswirkungen**

#### *Investitionen*

Die Planung der Vorhaben ist noch nicht abgeschlossen. Aufgrund der Planung mit Stand 31. Januar 2020 werden folgende Vorhaben über den beantragten Verpflichtungskredit «Weitere Immobilienvorhaben 2020» verpflichtet:

	CHF
<b>EDA</b>	<b>27 230 000</b>
Instandsetzungsmassnahmen	13 130 000
Um- und Neubauten	1 500 000
Projektierungen	10 850 000
Erstausrüstung	1 750 000
<b>Kultur</b>	<b>2 755 000</b>
Instandsetzungsmassnahmen	1 155 000
Um- und Neubauten	1 100 000

<sup>8</sup> BBI 2013 3485

	CHF
Projektierungen	500 000
<b>Landwirtschaftliche Forschungsanstalten</b>	<b>17 850 000</b>
Instandsetzungsmassnahmen	9 550 000
Um- und Neubauten	8 100 000
Projektierungen	200 000
<b>Sport</b>	<b>10 402 000</b>
Instandsetzungsmassnahmen	6 762 000
Projektierungen	3 640 000
<b>Zoll</b>	<b>23 230 000</b>
Um- und Neubauten	11 930 000
Projektierungen	11 300 000
<b>Übrige Bundesverwaltung</b>	<b>93 533 000</b>
Instandsetzungsmassnahmen	19 080 000
Um- und Neubauten	9 910 000
Projektierungen	20 040 000
Erstausstattung	8 700 000
Neue Nutzeranträge	10 803 000
Käufe	25 000 000
<b>Weitere Immobilienvorhaben 2020</b>	<b>175 000 000</b>

### 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.

#### *Investitionen*

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 bei Bauprojekten**

Mit der Immobilienbotschaft EFD 2014<sup>9</sup> 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 Bestandteil des Verpflichtungskredits ausgewiesen (10 % bei Projekten mit Kostenvoranschlag und 15 % bei Vorprojekten mit Kostenschätzung).

Alle in dieser Botschaft ausgewiesenen Investitions- und Mietausgaben verstehen sich zudem inklusive Mehrwertsteuer zum aktuell gültigen Satz. Den Berechnungen liegt der lokale Baupreisindex zugrunde. Die weitere Teuerungsentwicklung ist in den ausgewiesenen Projektkosten 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 2 des beantragten Bundesbeschlusses.

Reichen diese Massnahmen nicht aus, so werden der Bundesversammlung Zusatzkredite nach Artikel 27 Absatz 2 des Finanzhaushaltgesetzes vom 7. Oktober 2005<sup>10</sup> (FHG) beantragt.

<sup>9</sup> BBL 2014 3789

<sup>10</sup> SR 611.0

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. 2.3.1).

## **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.

## **4 Stand der Verpflichtungskredite**

Im Verzeichnis «Stand der Verpflichtungskredite» zur Rechnung werden gemäss Artikel 26 FHG sämtliche laufenden und abgerechneten Verpflichtungskredite der Immobilienbotschaften EFD 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 2004<sup>11</sup> 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 Bundesverfassung (BV)<sup>12</sup>.

<sup>11</sup> SR **611.051**

<sup>12</sup> SR **101**

## **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 2002<sup>13</sup> die Form eines einfachen, nicht dem Referendum unterstehenden Bundesbeschlusses zu geben.

## **5.3 Ausgabenbremse**

Die mit der vorliegenden Immobilienbotschaft beantragten Verpflichtungskredite sind nach Artikel 159 Absatz 3 Buchstabe b BV der Ausgabenbremse unterstellt, das heisst sie bedürfen der Zustimmung der Mehrheit der Mitglieder beider Räte.

<sup>13</sup> SR 171.10