Botschaft über die Immobilien des EFD für das Jahr 2014 (Immobilienbotschaft EFD 2014)

vom 21. Mai 2014

Sehr geehrter Herr Nationalratspräsident 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 2014 mit dem Antrag auf Zustimmung.

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

21. Mai 2014 Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Der Bundespräsident: Didier Burkhalter Die Bundeskanzlerin: Corina Casanova

2014-0081 3789

Übersicht

Der Bundesrat beantragt mit dieser Botschaft die Zustimmung zu einem einfachen Bundesbeschluss über einen Gesamtkredit «Zivile Bauten» von 226,8 Millionen Franken sowie einen Rahmenkredit «Zumiete inkl. Ausbau» von 50 Millionen Franken beim Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL).

Gesamtkredit «Zivile Bauten»

Der Gesamtkredit «Zivile Bauten» von 226,8 Millionen Franken teilt sich wie folgt auf zwei Verpflichtungskredite auf:

Ittigen, Pulverstrasse 11, Neubau

Benutzer: Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und

Kommunikation UVEK

«Zivile Bauten»: 76,8 Mio. CHF

Projekt-Nr. 8075.004 Ziff. 2.1 der Botschaft

Im Rahmen des vom Bundesrat genehmigten Unterbringungskonzeptes 2024 werden die Arbeitsplätze des Bundes im Raum Bern an acht Standorten konzentriert. Dazu gehört das Verwaltungszentrum des Bundes an der Mühlestrasse 2–6, Papiermühlestr. 172 und Worblentalstrasse 66/68 in Ittigen. Dieses beherbergt, mit Ausnahme des Bundesamtes für Kommunikation (BAKOM), des Generalsekretariats und der Regulatoren, alle Ämter des Eidgenössischen Departements für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK).

Mit der Übernahme von neuen Aufgaben durch das UVEK und der damit verbundenen Personalzunahme sind die bestehenden Gebäude an ihre Kapazitätsgrenzen gestossen.

Aus diesem Grund hat der Bund strategische Landreserven erworben, die an die bestehenden Bauten angrenzen. Der Verwaltungsstandort kann weiter ausgebaut und im Einklang mit der Immobilienstrategie des Bundes für die Zukunft gerüstet werden. Mit einem Neubau soll in der ersten Etappe Raum für ca. 600 Arbeitsplätze geschaffen werden. Gleichzeitig wird eine spätere Erweiterungsmöglichkeit um weitere rund 390 Arbeitsplätze sichergestellt.

Das vorliegende Projekt, Resultat eines Anfang 2013 abgeschlossenen Architekturwettbewerbs, sieht für die erste Etappe ein siebengeschossiges Gebäude mit Untergeschoss vor. Für die später zu finanzierende zweite Etappe ist ein fünfgeschossiges Gebäude vorgesehen, das auf das gemeinsame Untergeschoss gestellt wird. Damit können Synergien im Gebäudebetrieb, in der Gebäudetechnik und der Einstellhalle genutzt werden. Zudem wird dadurch eine effiziente Erstellung der zweiten Etappe sichergestellt.

Die Planung und Erstellung der neuen Gebäude erfolgt im Rahmen der SIA-Empfehlung 112/1 «Nachhaltiges Bauen im Hochbau». Zusätzlich werden die neusten Erkenntnisse zum möglichst emissionsfreien Gebäudebetrieb (ZeroEmission und LowEx) berücksichtigt. Das Gebäudedach wird mit einer Photovoltaikanlage bestückt.

Um die erwähnte Erweiterbarkeit sicherzustellen, wird der gesamte Gebäudekomplex geplant und im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eingereicht.

Aufgrund des Vorprojektes und der Kostenschätzung wird ein Verpflichtungskredit von 76,8 Millionen Franken beantragt.

Rahmenkredit

Benutzer: Zivile Bundesverwaltung im In- und Ausland

«Zivile Bauten»: 150 Mio. CHF

Projekt-Nr. 620.2015; Ziff. 2.2 der Botschaft

Aus dem beantragten Rahmenkredit von 150 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 eidgenössischen Räte werden im Rahmen der jährlichen Staatsrechnung mit der Zusatzdokumentation «Stand der Verpflichtungskredite des Bundesamtes für Bauten und Logistik» über die einzelnen Abtretungen und die Beanspruchung dieses Rahmenkredits orientiert.

Rahmenkredit «Zumiete inkl. Ausbau»

Neben dem Gesamtkredit über 226, 8 Millionen Franken wird dem Parlament mit dieser Botschaft ein weiterer Rahmenkredit beantragt:

Benutzer: Zivile Bundesverwaltung im In- und Ausland

«Zumiete inkl. Ausbau »: 50 Mio. CHF Projekt-Nr. ZA620.2015; Ziff. 3 der Botschaft

Für ein konkretes Mietgeschäft, das Gesamtkosten inklusive Ausbau von 10 Millionen Franken überschreitet, ist grundsätzlich ein einzeln spezifizierter Verpflichtungskredit zu beantragen. Aktuell plant das BBL keine solchen Mietgeschäfte.

Da die Immobilienbotschaften der Bundesversammlung im Jahresrhythmus unterbreitet werden, ist die kurzfristige Handlungsfähigkeit des BBL stark eingeschränkt. Für dringliche, nicht längerfristig im Voraus planbare Mietgeschäfte und zur Nutzung von Opportunitäten am Immobilienmarkt wird deshalb neu ein Rahmenkredit «Zumiete inkl. Ausbau» beantragt, um dem BBL die haushaltsrechtlichen Grundlagen für die raschere Abwicklung solcher Vorhaben zu geben. Finanziert werden solche Vorhaben wie bisher über die Voranschlagskredite «Zivile Bauten» und «Zumiete» des BBL. Insofern werden keine zusätzlichen Finanzmittel benötigt.

Für die Abwicklung von Mietgeschäften mit Gesamtkosten inklusive Ausbau von jeweils über 10 Millionen Franken wird ein Rahmenkredit «Zumiete inkl. Ausbau» von 50 Millionen Franken beantragt. Dessen Geltungsdauer ist unbefristet.

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 6,3 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 wurde für das vorliegende Projekt 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. Unter Ziffer 2.1.4 sind die Resultate dieser Prüfung aufgeführt.

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.

Wenn möglich wird bei der Berechnung das dynamische Verfahren, beruhend auf der Kapitalwertmethode, angewendet. Dabei wird mittels Abzinsung der über die Betrachtungsperiode verteilten Kosten und Erträge ein Kapitalwert zum Zeitpunkt der Investition berechnet. Für die Berechnung des Abzinsfaktors wird der Kapitalzinsfuss gemäss Vorgabe der Eidgenössischen Finanzverwaltung (EFV) von aktuell 2.5 Prozent verwendet.

1.2 Steuerung der Bauvorhaben

Grosse Bauvorhaben erfordern oft länger dauernde baurechtliche Auflage- und Genehmigungsverfahren, deren Zeitdauer aufgrund eventueller Einsprachen und Rekurse nicht immer im Voraus absehbar ist. Deshalb können Verzögerungen von mehreren Monaten oder sogar Jahren resultieren. 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 zum richtigen Zeitpunkt bezugsbereit sind und

1

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.

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

2 Gesamtkredit «Zivile Bauten»

2.1 Ittigen, Pulverstrasse 11, Neubau

Benutzer: Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie

und Kommunikation UVEK «Zivile Bauten»: 76,8 Mio. CHF

(Projekt-Nr. 8075.004)

2.1.1 Ausgangslage

Der Standort Ittigen, Mühlestrasse 2–6, Papiermühlestrasse 172 und Worblentalstrasse 66/68 wurde in den letzten Jahren zum erweiterten «Campus» des Eidgenössischen Departementes für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) entwickelt. Mit Ausnahme des BAKOM, des GS UVEK und der Regulatoren sind sämtliche Ämter des UVEK hier an einem einzigen Standort untergebracht.

Mit der Übernahme von neuen Aufgaben durch das UVEK und der damit verbundenen Personalzunahme sind die bestehenden Gebäude an ihre Kapazitätsgrenzen gestossen.

Aus diesem Grund hat der Bund strategische Landreserven erworben, die an die bestehenden Bauten angrenzen. Der Verwaltungsstandort kann weiter ausgebaut und im Einklang mit der Immobilienstrategie des Bundes für die Zukunft gerüstet werden. Mit einem Neubau soll in der ersten Etappe Raum für ca. 600 Arbeitsplätze geschaffen werden. Gleichzeitig wird eine spätere Erweiterungsmöglichkeit um weitere rund 390 Arbeitsplätze sichergestellt. Nach der Erstellung der ersten Etappe des Neubaus können bestehende Mietverträge für die externe Unterbringung von Arbeitsplätzen aufgelöst werden.

2.1.2 Projektbeschrieb

Grundsätzliches

Das Verwaltungsgebäude an der Pulverstrasse 11 erweitert den bestehenden Campus. Die Vorteile des Standortes, wie gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr oder kurze Wege zwischen den Verwaltungseinheiten können genutzt

² SR 172.010.21

werden. Die Synergien aus Betrieb, Unterhalt und gemeinsamen Infrastrukturen werden nochmals besser genutzt und damit die Erreichung des Ziels der günstigen Unterbringung der Bundesverwaltung unterstützt.

Nutzung und Raumprogramm der ersten Etappe

Das Raumprogramm beinhaltet im Erdgeschoss den Eingangsbereich mit der Loge und Sitzungsräumen. Das Personalrestaurant ist auf den begrünten Aussenraum ausgerichtet. Zentrales Element ist das Foyer, das durch den Lichthof natürliches Tageslicht erhält und an den Schmalseiten zwei offene Treppenaufgänge aufweist, die sämtliche Stockwerke erschliessen.

Das durch die Gebäudetiefe entstehende, zentrale Atrium wird im ersten Obergeschoss für einen Mehrzweckraum genutzt, in den darüber liegenden Geschossen sind darin Sitzungszimmer untergebracht.

Die Geschosse 1–6 sind als Bürogeschosse konzipiert, die Arbeitsplätze sind so angeordnet, dass eine gute Belichtung mit natürlichem Licht sichergestellt ist.

Umfang der Bauarbeiten

Die Bauarbeiten der 1. Etappe beinhalten einen Teil der Terrainvorbereitungen, die Erstellung des Gebäudes mit einem Betonkern und umlaufenden Geschossen aus einer Holz-Beton-Verbundkonstruktion, die Gebäudehülle, die haustechnischen Installationen, den Innenausbau und die Betriebseinrichtungen. Dazu kommt die landschaftsarchitektonische Bearbeitung der Aussenflächen. Die Arbeiten werden so ausgeführt, dass eine möglichst geringe Betriebsstörung der umliegenden UVEK-Gebäude sichergestellt ist.

Der Grundsatz der Nachhaltigkeit wird in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt umgesetzt. Das «ZeroEmission-LowEx-Konzept», das auch eine Photovoltaikanlage beinhaltet, sorgt für einen emissionsfreien Gebäudebetrieb. Dank der ressourcenschonenden Konstruktion in Holz-Beton-Verbund werden 488 Millionen Umweltbelastungspunkte (UBP) eingespart.³ Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) wird in der derzeitigen Pilotphase angewendet und beurteilt.

Standard

Der Ausbau entspricht dem Standard für Büro- und Verwaltungsgebäude des Bundes. Es sind keine speziellen Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen.

Spezielle Herausforderungen

Die besondere Herausforderung dieses Bauvorhabens besteht darin, die Arbeiten mit dem Betrieb der bestehenden Bauten des UVEK zu koordinieren.

Der UBP ist eine Kennzahl, die ein breites Spektrum von Umweltbelastungen zusammenfasst. Dazu gehören Luftbelastung, Bodenbelastung, Wasserbelastung und -verbrauch, Energieverbrauch und andere. Erläuterungen zum UBP finden sich auf der Website des Bundesamtes für Umwelt unter: www.bafu.admin.ch > Dokumentation > Magazin «umwelb» > Markttransparenz > Porträt

2.1.3 Termine

Im Terminplan sind die einzelnen Phasen wie folgt vorgesehen:

Baugesuch / Überbauungsordnung (ÜO)
 ab Mitte 2014

Bauprojekt mit Kostenvoranschlag
 Mitte 2015

- Vorbereitung der Ausführung bis Ende 2017

- Ausführung Anfang 2018–Mitte 2020

Bezug/Inbetriebnahme

Mitte 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.

2.1.4 Finanzielle Auswirkungen

Wirtschaftlichkeit

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um ein Neubauprojekt, das durch das UVEK initiiert wurde. Dank dieser Investition kann die Infrastruktur an die zukünftigen Anforderungen und Bedürfnisse der Nutzer angepasst werden. Die ausgewiesenen Investitionskosten entsprechen der Vorgabe des marktorientierten Mietermodells, wonach die entstehenden Folgekosten durch den Erlös gedeckt werden müssen. Damit sind Kostentransparenz und Wirtschaftlichkeit der Investition 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 für seine Bürobauten sehr detaillierte Standards definiert, um die zivile Bundesverwaltung möglichst nachhaltig unterzubringen. *Die unternehmerischen Freiheiten Privater sind somit sehr beschränkt.* PPP-Ausschreibungen müssen aber möglichst viel Freiraum für Kreativität lassen, um innovative Lösungen hervorbringen zu können. Insofern besteht hier ein Zielkonflikt.

Langfristige Bindungen an Vertragspartner sind zudem mit entsprechenden Risiken (bspw. Konkurs des Vertragspartners) behaftet. Diese Risiken müssen gedeckt werden, was die Kosten erhöht.

Aus den erwähnten Gründen soll dieses Projekt mit bundeseigenen Mitteln realisiert werden.

Betriebskosten

Die Betriebskosten des Neubaus betragen 58.80 Franken pro m² Geschossfläche (GF). Dies ergibt jährliche Betriebskosten von rund 1 500 000 Franken. Der errechnete Aufwand liegt damit unter den Vorgaben des BBL von 60 Franken pro m² GF für Bürogebäude.

Investitionskosten

Mit der vorliegenden Immobilienbotschaft wird die Freigabe des gesamten Verpflichtungskredits beantragt, der für die Neubaumassnahmen der 1. Etappe mit rund 600 Arbeitsplätzen nötig ist.

Aufgrund des Vorprojektes mit Kostenschätzung (±15 %)⁴ werden die Aufwendungen wie folgt veranschlagt:

	CHF
- Baukosten	62 200 000
- Erstausstattung (Mobiliar, Provisorien, Umzüge)	4 500 000
- Zwischentotal	66 700 000
- Kostenungenauigkeit 15 %	10 100 000
Gesamter Verpflichtungskredit	76 800 000

Espace Mittelland, Neubau von Bürogebäuden

Indexstand: April 2013: 103.1 (Basis Oktober 2010: 100)5

2.2 Rahmenkredit

Benutzer: Zivile Bundesverwaltung im In- und Ausland

«Zivile Bauten»: 150 Mio. CHF

Projekt-Nr. 620. 2015

2.2.1 Abtretungen aus dem beantragten Rahmenkredit

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;
- sämtliche nicht planbaren oder dringlichen Liegenschaftskäufe und die damit verbundenen Liegenschaftssanierungen;
- Erstausstattung von Neubauten und neu erworbenen Gebäuden sowie Ausstattung neuer Arbeitsplätze;
- Vorstudien, Vorabklärungen, Machbarkeitsstudien, Expertisen, externe Beraterleistungen usw.;

Die Kostenungenauigkeit wird auf die n\u00e4chsten CHF 100 000 aufgerundet.

⁵ Massgebend für die Berechnung einer allfälligen Teuerung.

- Projektierungen von Vor- und Bauprojekten;
- nicht offen ausgewiesene Reserven bzw. Kostenungenauigkeiten bei Bauprojekten, die über diesen Rahmenkredit abgedeckt werden;
- teuerungs- oder währungsbedingte Mehrkosten bei allen Bauprojekten früherer Botschaften bis und mit Immobilienbotschaft EFD 2013 (vgl. angepasste Regelung für neue Bauprojekte gemäss Ziff. 5.1.3);
- 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. Aus dem beantragten Rahmenkredit von 150 Millionen Franken werden Verpflichtungskredite für das Immobilienportfolio des BBL abgetreten.

2.2.2 Orientierung über die abgetretenen Verpflichtungskredite

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

2.2.3 Finanzielle Auswirkungen

Investitionskosten

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

Rahmenkredit von 150 Mio. CHF

3 Rahmenkredit «Zumiete inkl. Ausbau»:

Benutzer: Zivile Bundesverwaltung im In- und Ausland

«Zumiete inkl. Ausbau»: 50 Mio. CHF

Projekt-Nr. ZA620. 2015

3.1 Ausgangslage

Sofern ein zugemietetes Gebäude ohne Ausbau für den beabsichtigten Zweck nicht nutzbar ist, sind Zumiete und Ausbau als Gesamtvorhaben zu betrachten. Dies entspricht auch dem Gebot der Transparenz (ganzheitliche Betrachtung eines Sachverhaltes). Dementsprechend sind die sich daraus ergebenden Gesamtkosten zur

Beurteilung heranzuziehen, ob ein Verpflichtungskredit notwendig ist oder nicht. Die diesbezüglichen Gesamtkosten setzen sich aus der Miete sowie aus (Investitions-) Ausgaben für mieterspezifische Ausbauten zusammen.

3.2 Orientierung über den neuen Rahmenkredit «Zumiete inkl. Ausbau»

Für ein konkretes Mietgeschäft, das Gesamtkosten inklusive Ausbau von über 10 Millionen Franken aufweist, ist grundsätzlich ein einzeln spezifizierter Verpflichtungskredit zu beantragen.⁶ Aktuell plant das BBL kein Mietgeschäft, das inklusive Ausbau Gesamtkosten von über 10 Millionen Franken zur Folge haben wird. Daher wird entsprechend auch kein diesbezüglicher, einzeln spezifizierter Verpflichtungskredit beantragt.

Da die Immobilienbotschaften der Bundesversammlung im Jahresrhythmus unterbreitet werden, ist die kurzfristige Handlungsfähigkeit des BBL stark eingeschränkt. Für dringliche, nicht längerfristig im Voraus planbare Mietgeschäfte und zur Nutzung von Opportunitäten auf dem Immobilienmarkt wird deshalb neu ein Rahmenkredit «Zumiete inkl. Ausbau» beantragt, um dem BBL die haushaltsrechtlichen Grundlagen für die raschere Abwicklung solcher Vorhaben zu geben.

Über diesen Rahmenkredit «Zumiete inkl. Ausbau» werden Vorhaben abgedeckt, die folgende Kriterien erfüllen:

- Dringlichkeit und nur kurzfristige Planbarkeit: Nutzung von Opportunitäten auf dem Immobilienmarkt, Projektplanung auf Grundlage von Grobkostenschätzungen. Es ist aus zeitlichen Gründen nicht möglich, ein solches Vorhaben über einen einzeln spezifizierten Verpflichtungskredit im Rahmen der Immobilienbotschaft oder ausnahmsweise auch im Rahmen einer Botschaft zum Nachtrag anzubegehren; und
- Summe aus Mietausgaben und dazugehörigen Bauausgaben grösser als 10 Millionen Franken.

Über diesen Rahmenkredit werden ebenfalls Vorstudien, Projektierungen etc. und die Teuerung der entsprechenden Vorhaben abgedeckt (in Anlehnung an die Regelung betreffend Rahmenkredit «Zivile Bauten», vgl. Ziff. 2.2.1).

Der neue Rahmenkredit «Zumiete inkl. Ausbau» ist eine praxisbezogene und haushaltsrechtlich einwandfreie Lösung für Probleme, die in Zusammenhang mit Mietgeschäften immer wieder auftreten und schafft gleichzeitig Spielraum für rasches, zielgerichtetes Handeln.

Der Ausbau von zugemieteten Objekten mit geplanten Gesamtkosten aus Zumiete und dazugehörigem Ausbau von unter 10 Millionen Franken wird wie bisher über den Rahmenkredit «Zivile Bauten» abgedeckt (vgl. Ziff. 2.2). Die diesbezüglichen Mietausgaben müssen gemäss haushaltsrechtlichen Grundlagen keinem Verpflichtungskredit belastet werden.

Gemäss Art. 21 ff. des Finanzhaushaltgesetzes vom 7. Okt. 2005, SR 611.0, Art. 10 ff. der Finanzhaushaltverordnung vom 5. April 2006, SR 611.01 und der Verordnung der Bundesversammlung vom 18. Juni 2004 über die Verpflichtungskreditbegehren für Grundstücke und Bauten, SR 611.051.

3.3 Finanzielle Auswirkungen

Finanziert werden alle Geschäfte wie bisher über die Voranschlagskredite «Zivile Bauten» und «Zumiete» des BBL. Insofern werden keine zusätzlichen Finanzmittel benötigt.

Für die Abwicklung von Mietgeschäften mit Gesamtkosten inklusive Ausbau von über 10 Millionen Franken wird ein Rahmenkredit «Zumiete inkl. Ausbau» von 50 Millionen Franken beantragt. Dessen Geltungsdauer ist unbefristet.

Rahmenkredit «Zumiete inkl. Ausbau» von 50 Mio. CHF

4 Zusammenstellung aller beantragten Verpflichtungskredite (zivile Bauten und Zumiete inkl. Ausbauten)

	Franken
Ittigen, Pulverstrasse 11, Neubau Projekt-Nr. 8075.004; Ziff. 2.1 der Botschaft	76 800 000
Rahmenkredit Projekt-Nr. 620.2015; Ziff. 2.2 der Botschaft	150 000 000
Gesamtkredit «Zivile Bauten»	226 800 000
Rahmenkredit «Zumiete inkl. Ausbau» Ziff. 3 der Botschaft	50 000 000

5 Auswirkungen

5.1 Auswirkungen auf den Bund

5.1.1 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 sind diese Auswirkungen bei den entsprechenden Vorhaben aufgeführt.

5.1.2 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. Sie sind im Voranschlag 2015 und im Finanzplan 2016–2018 aufgeführt.

Mietkosten

Als Mietkosten werden die jährlichen Ausgaben bezeichnet, die im Rahmen des in Artikel 253 des Obligationenrechts⁷ erwähnten Mietzinses inklusive Nebenkosten anfallen.

Die Mietkosten werden bei den einzelnen Vorhaben ausgewiesen. Sie sind im Voranschlag 2015 und im Finanzplan 2016–2018 aufgeführt.

Investitionskosten

Die Investitionen für die zivilen Immobilien werden bei den einzelnen Vorhaben ausgewiesen. Sie sind im Voranschlag 2015 und im Finanzplan 2016–2018 aufgeführt.

Übrige Kosten

Die Kosten für Informatikkomponenten und die Anbindung an IT-Netze werden gemäss der Weisung 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.

5.1.3 Auffangen der Teuerung

Mit der Immobilienbotschaft EFD 2014 wird 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 Projekt mit Kostenvoranschlag, und 15 % bei Vorprojekt 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 schweizerische Baupreisindex vom 1. April 2013 zu Grunde (Oktober 2010 = 100 Punkte). 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 4 des beantragten Bundesbeschlusses.
- Reichen diese Massnahmen nicht aus, werden der Bundesversammlung in den entsprechenden Immobilienbotschaften EFD Zusatzkredite nach Artikel 27 Absatz 2 des Finanzhaushaltgesetzes vom 7. Oktober 2005⁸ (FHG) beantragt.

⁷ SR **220**

⁸ 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 gemäss der bisherigen Praxis über einen der Rahmenkredite «Zivile Bauten» abgedeckt (vgl. Ziff. 2.2.1).

5.2 Terminliche Auswirkungen

Bei dem beantragten Einzelprojekt 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 Auflageoder Genehmigungsverfahren sowie bei der Ausschreibung der Arbeiten verzögern. Verzögerungen können überdies entstehen, wenn die Voranschlagskredite in den kommenden Jahren nicht genügen, um neben den laufenden Projekten auch neue Projekte zu finanzieren.

5.3 Generationenverträglichkeit

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

Beim anstehenden Neubau wird die maximal mögliche Nutzung erneuerbarer Energie dargelegt.

Bei Umbauten wird deshalb 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.

6 Stand der Verpflichtungskredite «Zivile Bauten»

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

7 Rechtliche Aspekte

7.1 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 2004⁹ 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 Bundesverfassung¹⁰ (BV).

7.2 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 2002¹¹ die Form eines einfachen, nicht dem Referendum unterstehenden Bundesbeschlusses zu geben.

7.3 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).

Der mit der vorliegenden Immobilienbotschaft beantragte Gesamtkredit «Zivile Bauten» von 226,8 Millionen Franken und der Rahmenkredit «Zumiete inkl. Ausbau» von 50 Millionen Franken werden somit separat der Ausgabenbremse unterstellt.

⁹ SR **611.051**

¹⁰ SR 101

¹¹ SR 171.10