



17.037

**Botschaft
über die Immobilien des Eidgenössischen
Finanzdepartements für das Jahr 2017
(Immobilienbotschaft EFD 2017)**

vom 24. Mai 2017

Sehr geehrter Herr Nationalratspräsident
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 EFD für das Jahr 2017.

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

24. Mai 2017

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Die Bundespräsidentin: Doris Leuthard
Der Bundeskanzler: Walter Thurnherr

Übersicht

Der Bundesrat beantragt einen Gesamtkredit «Bundesasylzentren» von 238,3 Millionen Franken und einen Gesamtkredit «Zivile Bauten» von 208,0 Millionen Franken. Die Gesamtkredite für das BBL umfassen die folgenden acht einzeln spezifizierten Verpflichtungskredite und zwei Rahmenkredite. Zusätzlich wird für die Zentrale Ausgleichsstelle (ZAS) ein Verpflichtungskredit «ZAS» von 196,0 Millionen Franken beantragt.

Verpflichtungskredite in Mio. CHF	Funktions- aufwand	Investi- tionen	Total
Gesamtkredit «Bundesasylzentren» (BAZ)			
Balerna/Novazzano, 350 Schlaf- und 105 Arbeitsplätze		62,8	62,8
Basel, 350 Schlaf- und 126 Arbeitsplätze		30,1	30,1
Embrach, 360 Schlaf- und 4 Arbeitsplätze	6,4	25,8	32,2
Kappelen, 270 Schlaf und 4 Arbeitsplätze		29,1	29,1
Zürich, 360 Schlaf- und 30 Arbeitsplätze	33,2	0,9	34,1
Rahmenkredit «Neue Bundesasylzentren»		50,0	50,0
Gesamtkredit «Bundesasylzentren»	39,6	198,7	238,3
Gesamtkredit «Zivile Bauten»			
Magglingen, Sanierung und Optimierung Halle «End der Welt»		11,8	11,8
Tenero, Ausbau Sportzentrum 4. Etappe		45,1	45,1
Zollikofen, Neubau Verwaltungsgebäude 2. Etappe		91,1	91,1
Rahmenkredit «Zivile Bundesverwaltung»		60,0	60,0
Gesamtkredit «Zivile Bauten»		208,0	208,0
Genf, Zumiete Zentrale Ausgleichsstelle (ZAS)	196,0		196,0
Verpflichtungskredit «ZAS»	196,0		196,0

Inhaltsverzeichnis

Übersicht	4054
1 Vorbemerkungen	4058
1.1 Grundsätze	4058
1.2 Steuerung der Bauvorhaben	4058
2 Verpflichtungskredite für neue Bundesasylzentren (Staatssekretariat für Migration)	4059
2.1 Ausgangslage	4059
2.1.1 Asylgesetzrevision	4059
2.1.2 Standortkonzept SEM	4059
2.1.3 Rahmenbedingungen zur Projektabwicklung	4060
2.1.4 Kostendach und Kennzahlen	4061
2.1.5 Stand der Planung der neuen Bundesasylzentren	4063
2.1.6 Public Private Partnership	4064
2.1.7 Personelle Auswirkungen	4064
2.1.8 Betriebskosten	4064
2.2 Balerna/Novazzano, Kauf, Neu- und Umbau Bundesasylzentrum	4065
2.2.1 Ausgangslage	4065
2.2.2 Projektbeschreibung	4065
2.2.3 Termine	4065
2.2.4 Finanzielle Auswirkungen	4066
2.3 Basel, Sanierung und Erweiterung Bundesasylzentrum	4066
2.3.1 Ausgangslage	4066
2.3.2 Projektbeschreibung	4067
2.3.3 Termine	4067
2.3.4 Finanzielle Auswirkungen	4067
2.4 Embrach, Erweiterung Bundesasylzentrum im Baurecht	4068
2.4.1 Ausgangslage	4068
2.4.2 Projektbeschreibung	4068
2.4.3 Termine	4069
2.4.4 Finanzielle Auswirkungen	4069
2.5 Kappelen, Kauf, Um- und Ergänzungsbau Bundesasylzentrum	4070
2.5.1 Ausgangslage	4071
2.5.2 Projektbeschreibung	4071
2.5.3 Termine	4071
2.5.4 Finanzielle Auswirkungen	4071
2.6 Zürich, Zumiete und Mieterausbau Bundesasylzentrum	4072
2.6.1 Ausgangslage	4072
2.6.2 Projektbeschreibung	4072
2.6.3 Termine	4073
2.6.4 Finanzielle Auswirkungen	4073

2.7	Rahmenkredit neue Bundesasylzentren	4074
2.7.1	Abtretungen aus dem beantragten Rahmenkredit	4074
2.7.2	Orientierung über die abgetretenen Verpflichtungskredite	4075
2.7.3	Finanzielle Auswirkungen	4075
3	Verpflichtungskredite übrige zivile Bundesbauten	4076
3.1	Magglingen, Sanierung und Optimierung Halle «End der Welt»	4076
3.1.1	Ausgangslage	4076
3.1.2	Projektbeschreibung	4076
3.1.3	Termine	4077
3.1.4	Finanzielle Auswirkungen	4077
3.2	Tenero, Ausbau Sportzentrum 4. Etappe	4078
3.2.1	Ausgangslage	4078
3.2.2	Projektbeschreibung	4079
3.2.3	Termine	4080
3.2.4	Finanzielle Auswirkungen	4081
3.3	Zollikofen, Neubau Verwaltungsgebäude 2. Etappe	4082
3.3.1	Ausgangslage	4082
3.3.2	Projektbeschreibung	4083
3.3.3	Termine	4084
3.3.4	Finanzielle Auswirkungen	4084
3.4	Rahmenkredit zivile Bundesverwaltung	4086
3.4.1	Abtretungen aus dem beantragten Rahmenkredit	4086
3.4.2	Orientierung über den Stand der Verpflichtungskredite	4087
3.4.3	Finanzielle Auswirkungen	4087
3.5	Genf, Zumiete Zentrale Ausgleichsstelle (ZAS)	4088
3.5.1	Ausgangslage	4088
3.5.2	Projektbeschreibung	4089
3.5.3	Grundelemente des Mietvertrags	4089
3.5.4	Termine	4090
3.5.5	Finanzielle Auswirkungen	4090
3.5.6	Führung und Verwaltung des Verpflichtungskredites	4090
4	Auswirkungen	4091
4.1	Auswirkungen auf den Bund	4091
4.1.1	Personelle Auswirkungen	4091
4.1.2	Finanzielle Auswirkungen	4091
4.1.3	Auffangen der Teuerung bei Bauprojekten	4092
4.2	Terminliche Auswirkungen	4093
5	Stand der Verpflichtungskredite	4093

6	Rechtliche Aspekte	4093
6.1	Rechtsgrundlagen	4093
6.2	Form des Erlasses	4094
6.3	Ausgabenbremse	4094
Bundesbeschluss über die Immobilien des Eidgenössischen Finanzdepartements für das Jahr 2017 (<i>Entwurf</i>)		4095

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 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.

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.

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.

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, sondern auch von den verfügbaren Voranschlagskrediten ab.

Die Kosten für Vorstudien und Projektierungen der mit dieser Immobilienbotschaft beantragten Bauvorhaben wurden gemäss Artikel 28 Absatz 5 der Verordnung vom 5. Dezember 2008² über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes (VILB) aus den früher bewilligten Rahmenkrediten abgetreten.

¹ SR 611.01

² SR 172.010.21

2 Verpflichtungskredite für neue Bundesasylzentren (Staatssekretariat für Migration)

2.1 Ausgangslage

2.1.1 Asylgesetzrevision

Das Parlament hat den Bundesrat beauftragt, ihm eine Gesetzesvorlage zur Umsetzung des Berichts des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartementes (EJPD) von 2011 über Beschleunigungsmassnahmen im Asylbereich zu unterbreiten. Mit dem revidierten Asylgesetz sollen die Asylverfahren beschleunigt und mehrheitlich (60 %) in den Zentren des Bundes rechtskräftig erledigt werden.

Nach umfangreichen Vorarbeiten beschlossen Bund und Kantone unter Einbezug der Dachverbände der Städte und Gemeinden an der Nationalen Asylkonferenz vom 28. März 2014 einstimmig eine gemeinsame Erklärung. Diese hat zum Ziel, den Asylbereich neu zu strukturieren. In der Erklärung wurden bereits die Eckwerte für die Umsetzung der Gesamtplanung festgelegt. In sechs Regionen sollen insgesamt 5000 Unterbringungsplätze für Asylsuchende in Bundesasylzentren und die entsprechenden Arbeitsplätze geschaffen werden.

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.

Das Schweizer Stimmvolk hat am 5. Juni 2016 der Vorlage zur Beschleunigung des Asylverfahrens mit 66,8 Prozent Ja-Stimmen zugestimmt. Die Neustrukturierung zur Beschleunigung der Asylverfahren muss deshalb möglichst rasch umgesetzt werden. Damit können auch die berechneten Einsparungen (jährlich 110 Mio. beim Bund und rund 90 Mio. bei den Kantonen⁶) realisiert werden.

2.1.2 Standortkonzept SEM

Die Arbeitsgruppe Neustrukturierung des Asylbereichs (AGNA) hat das Staatssekretariat für Migration (SEM) mit der Suche nach den notwendigen Standorten für die Bundesasylzentren (BAZ) und mit der Bereitstellung der Anlagen beauftragt. Das Standortkonzept umfasst die Gesamtheit der für die Neustrukturierung benötigten rund 18 Standorte, die sich auf sechs Regionen verteilen:

³ BBl 2014 7991

⁴ SR 142.31

⁵ BBl 2015 7181

⁶ Gemäss der Botschaft des Bundesrates zur Neustrukturierung des Asylbereichs unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Testbetriebs (Schlussbericht der Arbeitsgruppe Neustrukturierung des Asylbereichs vom 18. Febr. 2014, S. 43).

Stand 1. März 2017:

Region Westschweiz

Boudry/NE, Giffers/FR und Grand-Saconnex/GE. Für den Standort des vierten Zentrums bestehen mehrere Optionen. Das besondere Zentrum – zur Unterbringung von Asylsuchenden, welche die öffentliche Sicherheit und Ordnung gefährden – wird in Les Verrières/NE realisiert.

Region Nordwestschweiz

Basel/BS und Flumenthal/SO. Der Standort eines weiteren Zentrums ist noch offen.

Region Bern

Bern und Kappelen.

Region Zürich

Zürich (Duttweiler), Embrach und Rümlang.

Region Zentral- und Südschweiz

Balerna/Novazzano/TI. Für ein weiteres Zentrum in der Zentralschweiz ist noch ein Standort zu bestimmen.

Region Ostschweiz

Altstätten/SG und Kreuzlingen/TG.

Teil der vorliegenden Immobilienbotschaft sind die Verpflichtungskredite für die Realisierung der BAZ Basel, Embrach, Kappelen, Balerna/Novazzano und Zürich.

2.1.3 Rahmenbedingungen zur Projektabwicklung

Die Investitionen für die bereitzustellenden BAZ richten sich nach den jeweiligen lokalen Gegebenheiten, den baulichen Standards des BBL und den Nutzerbedürfnissen des SEM. Wenn möglich werden bereits in Bundesbesitz befindliche Grundstücke oder Anlagen genutzt. Die Raumprogramme und die Nutzungs- und Betriebskonzepte des SEM bilden jeweils die Grundlage für die Kostenermittlung durch das BBL. Das Raumprogramm der BAZ stellt das jeweils Notwendige an Raumbedürfnissen dar.

Die vorliegenden Projekte zur Umsetzung der Asylgesetzrevision basieren grundsätzlich auf Machbarkeitsstudien mit Grobkostenschätzung. Das Schweizer Stimmvolk hat erst am 5. Juni 2016 dem revidierten Asylgesetz zugestimmt, die Asylverfahren sollen jedoch bereits ab 2019 mehrheitlich in BAZ abgewickelt werden. Deshalb hat dem BBL die nötige Vorlaufzeit gefehlt, um Vor- bzw. Bauprojekte mit Kostenschätzung oder -voranschlag erstellen zu können. Die parlamentarischen

Kommissionen wurden anlässlich der Immobilienbotschaft EFD 2015⁷ über das gewählte Vorgehen orientiert.

Neu ist für Bauten und Anlagen, die dem Bund zur Unterbringung Asylsuchender oder zur Durchführung von Asylverfahren dienen, eine Plangenehmigung des EJPD erforderlich (vgl. Art. 95a Abs. 1 AsylG in der Fassung vom 25. Sept. 2015⁸ [nAsylG]). Die Plangenehmigung für Vorhaben, die sich erheblich auf Raum und Umwelt auswirken, setzt grundsätzlich einen Sachplan nach dem Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979⁹ voraus (Art. 95a Abs. 4 nAsylG). Die Gesetzesbestimmungen zum Plangenehmigungsverfahren (Art. 95a–95f nAsylG) und die vom Bundesrat noch zu erlassende Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren im Asylbereich (VPGA) werden voraussichtlich Anfang 2018 in Kraft treten (die Vernehmlassung zur VPGA wurde im letzten Quartal 2016 durchgeführt¹⁰). Am 4. April 2017 hat das SEM den Sachplan Asyl in die Anhörung der Kantone und Gemeinden geschickt und zur Information und Mitwirkung der Bevölkerung aufgelegt.

2.1.4 Kostendach und Kennzahlen

Der Investitionsbedarf im Sinne eines Kostendachs beträgt gemäss Botschaft zur Neustrukturierung des Asylbereichs 548–583 Millionen Franken. Da der Bund weniger kantonale Asylzentren übernehmen konnte als ursprünglich angenommen (430 statt 1000 Betten), ist von höheren Investitionen des Bundes auszugehen. Diese Berechnung basiert auf den Kennwerten für den Investitionsbedarf pro Schlaf- oder Arbeitsplatz gemäss Ziffer 5.1.8 (Fussnote 77) der Botschaft des Bundesrates zur Neustrukturierung des Asylbereichs.

Mit der Einhaltung der Kosten gemäss den dort angestellten Modellberechnungen ist die Wirtschaftlichkeit des jeweiligen Vorhabens, bei einer kalkulierten Nutzungsdauer von 25 Jahren, gegeben.

Für die betriebswirtschaftliche Beurteilung der Projekte werden zwei Aspekte berücksichtigt. Zum einen wird, abgeleitet aus den genannten Modellberechnungen, ein Kostenziel berechnet, und zum anderen werden die finanziellen Aufwendungen für die verschiedenen Projekte mittels Kennzahlen verglichen.

⁷ BBl 2015 3857

⁸ AS 2016 3101

⁹ SR 700

¹⁰ www.bundesrecht.admin.ch > Vernehmlassungen > Abgeschlossene Vernehmlassungen > 2016 > EJPD > Beschleunigung der Asylverfahren (Neustrukturierung des Asylbereichs). Teilinkraftsetzung von Änderungen des Asylgesetzes (AsylG) vom 25. September 2015

Übersicht der Projekte dieser Immobilienbotschaft mit Kostenzielgrösse:

Projekte SEM Imbo 2017	SP	AP	Kostenziel	Verpflichtungskreditbegehren		
				Zumiete	Investitionen	Total
Balerna/Novazzano, 350 Schlaf- und 105 Arbeitsplätze	350	105	52 500 000	0	62 800 000	62 800 000
Basel, 350 Schlaf- und 126 Arbeitsplätze	350	126	30 100 000	0	30 100 000	30 100 000
Embrach, 360 Schlaf- und 4 Arbeitsplätze	360	4	35 200 000	6 400 000	25 800 000	32 200 000
Kappelen, 270 Schlaf und 4 Arbeitsplätze	270	4	21 600 000	0	29 100 000	29 100 000
Zürich, 360 Schlaf- und 30 Arbeitsplätze	360	30	46 200 000	33 200 000	900 000	34 100 000
Rahmenkredit Bundesasylzentren			50 000 000		50 000 000	50 000 000
Total Verpflichtungskreditbegehren SEM	1 690	269	235 600 000	39 600 000	198 700 000	238 300 000
Legende: SP = Schlafplätze; AP = Arbeitsplätze						

Eine Kennzahl ist auch im Hinblick auf die Beurteilung der Einhaltung des Kostendachs nützlich, das in der Botschaft zur Asylgesetzrevision postuliert wurde.

Der Kennzahlenvergleich basiert auf folgende Formeln:

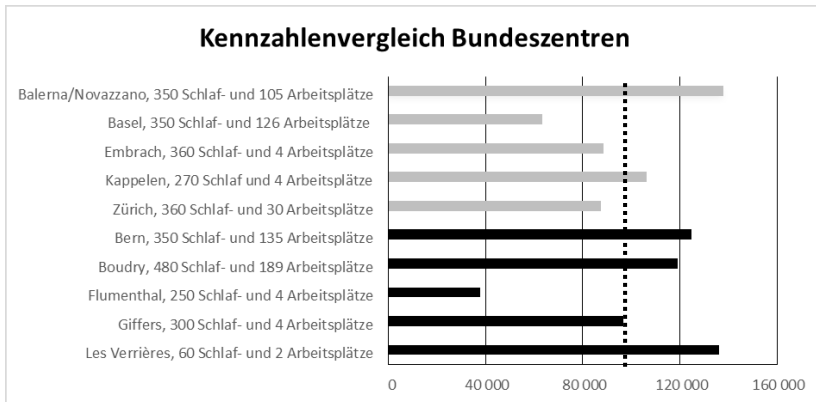
$$\frac{\text{Miete für 25 Jahre} + \text{Investitionen}}{\text{Anzahl Schlaf- und Arbeitsplätze}}$$

Davon abgeleitet kann eine durchschnittliche Kennzahl berechnet werden:

$$\frac{\text{Kostendach von CHF 583 Mio.}}{5120 \text{ Schlaf- und } 818^{11} \text{ Arbeitsplätze}}$$

Die so errechnete durchschnittliche Kennzahl von rund 98 200 Franken dient dem Vergleich der jeweiligen Projekte. Über eine Nutzungsdauer von 25 Jahren können damit Mietlösungen mit der Unterbringung in bundeseigenen Objekten verglichen werden.

¹¹ Setzt sich zusammen aus 630 AP gemäss Botschaft zur Neustrukturierung des Asylbereichs plus 188 verschobenen AP von Wabern in die neuen BAZ



Legende: Schwarz sind in früheren Immobilienbotschaften bewilligte Projekte bzw. Verpflichtungskredite, grau sind die beantragten Projekte in der Immobilienbotschaft 2017

Die Interpretation der *Kennzahlen* ist bei den nachfolgenden Projekten unter *finanzielle Auswirkungen* aufgelistet.

2.1.5 Stand der Planung der neuen Bundesasylzentren

Die Einführung der beschleunigten Asylverfahren ist erst möglich, wenn mindestens die sechs Verfahrenszentren (je eines pro Region) und 80 Prozent der gesamten Unterbringungsplätze in weiteren BAZ zur Verfügung stehen. Die Realisierung dieser Bundesasylzentren oder entsprechender Übergangslösungen ist deshalb dringlich.

Mit den Projekten der vorliegenden Immobilienbotschaft und den bereits bewilligten Krediten werden rein rechnerisch rund 61 Prozent der Schlafplätze und 74 Prozent der Arbeitsplätze der in der Botschaft zur Neustrukturierung des Asylbereichs genannten 5120 Schlafplätze und 630 Arbeitsplätze realisiert. Geplant ist zusätzlich eine Verschiebung von 188 Arbeitsplätzen von Wabern in die neuen Bundesasylzentren.

Übersicht über die Schlaf- und Arbeitsplätze:

	SP	AP	Investitionen
Verpflichtungskredite aus früheren Immobilienbotschaften	1 440	336	89 402 000
Immobilienbotschaft 2017	1 690	269	238 300 000
Total Schlaf- und Arbeitsplätze	3 130	605	327 702 000
	61%	74%	
Immobilienbotschaften 2018ff	1 990	213	255 298 000
Total Schlaf- und Arbeitsplätze (inkl. Anteil von Wabern)	5 120	818	583 000 000
Legende: SP = Schlafplätze; AP = Arbeitsplätze			

Die zukünftigen Projekte betreffen die BAZ aller Regionen. Offen ist derzeit noch der Standort des zweiten besonderen Zentrums.

Das Kostendach von 583 Millionen Franken kann aus heutiger Sicht eingehalten werden, sofern keine unerwarteten Kostentreiber wie teure Übergangslösungen oder unerwartete Projektänderungen notwendig werden.

2.1.6 Public Private Partnership

Die Prüfung sämtlicher SEM-Projekte hat ergeben, dass aufgrund der speziellen Nutzung keine Bindung an PPP-Partner möglich ist. Der Spielraum bei den Lösungsansätzen ist zu gering. Standorte und Umfeld werden aufgrund von Verhandlungen zwischen Bund, Kantonen und Standortgemeinden vorgegeben. Die für einen privaten PPP-Partner benötigte langfristige Sicherheit, um den Lebenszyklus eines Vorhabens optimal berücksichtigen zu können, kann nicht gewährt werden. Die Projekte des SEM sind nicht für PPP geeignet.

2.1.7 Personelle Auswirkungen

Um die Aufgaben gemäss Artikel 9 VILB bei der Planung und Realisierung der Projekte und dem anschliessenden Betrieb der Anlagen (Eigentümer-, Bauherren- und Betreiberleistungen) für die Umsetzung des revidierten Asylgesetzes erfüllen zu können, benötigt das BBL drei zusätzliche Vollzeitstellen. Diese werden innerhalb des Globalbudgets des BBL kompensiert.

2.1.8 Betriebskosten

Aufgrund des Planungsstandes ist es noch nicht möglich, die Betriebskosten in den einzelnen Projekten auszuweisen, doch ist im Vollausbau mit Betriebskosten von rund 16 Millionen Franken pro Jahr zu rechnen.

2.2 Balerna/Novazzano, Kauf, Neu- und Umbau Bundesasylzentrum

Benutzer: Staatssekretariat für Migration, SEM
«Investitionen»: 62,8 Mio. CHF
(Projekt-Nr. 8250.002)

2.2.1 Ausgangslage

In der Verfahrensregion Zentral- und Südschweiz wird ein Verfahrenszentrum mit 350 Schlafplätzen und 105 Arbeitsplätzen benötigt. Aufgrund seiner geografischen Lage ist der Kanton Tessin, insbesondere der Grenzraum Chiasso, seit vielen Jahren einem starken Migrationsdruck ausgesetzt. Eine effiziente Strategie in dieser Region ist daher für den Bund von zentraler Bedeutung. Der Bund und der Kanton Tessin haben sich deshalb darauf geeinigt, dass das Verfahrenszentrum auf dem Gelände Pasture in den Gemeinden Balerna/Novazzano entstehen soll.

2.2.2 Projektbeschreibung

Grundsätzliches

Das Grundstück setzt sich aus zwei Parzellen zusammen. Eine befindet sich in der Gemeinde Balerna und die andere in der Gemeinde Novazzano. Beide sind im Besitz der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) und sollen käuflich erworben werden.

Das Projekt soll etappenweise realisiert werden. Das Vorgehen soll im Rahmen der Erarbeitung des Vorprojektes genauer definiert werden.

Nutzung und Raumprogramm

Geplant sind 350 Schlafplätze und 105 Arbeitsplätze für ein Verfahrenszentrum.

Spezielle Herausforderungen

Die Nähe zum Bahnbetrieb erfordert zusätzliche Lärmschutz- und Sicherheitsmassnahmen während des Baus wie auch des Betriebs.

2.2.3 Termine

Es ist folgender Terminplan vorgesehen:

- Vorbereitung der Ausführung 2017 – 2018
- Ausführung und Inbetriebnahme 2019 – 2021

2.2.4 **Finanzielle Auswirkungen**

Kennzahl

Die errechnete Kennzahl von rund 138 000 Franken liegt über dem Durchschnittswert von rund 98 200 Franken. Dies liegt daran, dass die übernommenen Gebäude entweder durch einen Neubau ersetzt oder einer Gesamtsanierung unterzogen werden müssen. Weiter beinhaltet der Kredit den Liegenschafts Kauf und die Umgebungsarbeiten.

Investitionen

Basierend auf einer Machbarkeitsstudie und unter Berücksichtigung der Vorgaben gemäss Botschaft zur Neustrukturierung des Asylbereichs (vgl. Ziff. 2.1.4) werden die Aufwendungen wie folgt veranschlagt:

	CHF
– Liegenschafts Kauf	10 300 000
– Investitionen nach Baukostenplan 1–6	39 550 000
– Sicherheit, Umgebung und Informatik, Kommunikation (IKT)	3 875 000
– Erstausrüstung	2 275 000
– Zwischentotal	56 000 000
– Kostenungenauigkeit ohne Liegenschafts Kauf von 15 %	6 800 000
Verpflichtungskredit «Investitionen»	62 800 000

Schweizerischer Baupreisindex, Tessin, Neubau Bürogebäude
Indexstand: April 2016 = 96,8 (Basis Oktober 2010 = 100,0) ¹²

2.3 **Basel, Sanierung und Erweiterung Bundesasylzentrum**

Benutzer: Staatssekretariat für Migration, SEM
«Investitionen»: 30,1 Mio. CHF
(Projekt-Nr. 7009.020)

2.3.1 **Ausgangslage**

Die Verfahrensregion Nordwestschweiz soll insgesamt 840 Schlafplätze beherbergen. Deshalb wird das bundeseigene Empfangs- und Verfahrenszentrum (EVZ) in Basel in ein Verfahrenszentrum mit 350 Schlafplätzen und 126 Arbeitsplätzen um- und ausgebaut.

¹² Massgebend für die Berechnung einer allfälligen Teuerung.

2.3.2 Projektbeschreibung

Grundsätzliches

Das Projekt soll in mehreren Etappen umgesetzt werden. Priorität hat der Neubau eines Bürogebäudes, damit die zur Umsetzung des neuen Asylgesetzes notwendigen Büroarbeitsplätze bis 2019 bezugsbereit sind. Anschliessend ist die Sanierung der heutigen Unterkunft vorgesehen, die das Ende des Lebenszyklus erlangt hat. Die Sanierung der Unterkunft ist altersbedingt und als regulärer Unterhalt zu betrachten und somit nicht Teil der Investitionen für die Umsetzung der Asylgesetzrevision von total 583 Millionen Franken. Das EVZ muss während der Bauphase voll funktionsfähig bleiben. Während des Neubaus des Bürotraktes werden deshalb Provisorien notwendig sein. Der Unterkunftstrakt muss unter Betrieb saniert werden.

Nutzung und Raumprogramm

Der Unterkunftstrakt soll vom Raumprogramm her bestehen bleiben und bietet 350 Schlafplätze. Die 126 benötigten Arbeitsplätze und ein funktionaler Eingangsbereich sollen im Neubau entstehen.

Spezielle Herausforderungen

Die Bauarbeiten werden unter Betrieb in Etappen ausgeführt.

2.3.3 Termine

Es ist folgender Terminplan vorgesehen:

- Neubau (126 Arbeitsplätze)
 - Vorbereitung der Ausführung 2017
 - Ausführung und Inbetriebnahme 2018–2019
- Sanierung / Umbau der Unterkunft
 - Planung und Vorbereitung der Ausführung 2018
 - Ausführung und Inbetriebnahme 2019–2020

2.3.4 Finanzielle Auswirkungen

Kennzahl

Die errechnete Kennzahl von rund 63 200 Franken liegt deutlich unter dem Durchschnittswert von rund 98 200 Franken. Dies liegt daran, dass die Sanierungsarbeiten für vorhandene Schlafplätze deutlich tiefer ausfallen als ein Neubau.

Investitionen

Basierend auf einer Machbarkeitsstudie und unter Berücksichtigung der Vorgaben gemäss Botschaft zur Neustrukturierung des Asylbereichs (vgl. Ziff. 2.1.4) werden die Aufwendungen wie folgt veranschlagt:

CHF

– Investitionen nach Baukostenplan 1–6	
– Neubau Bürotrakt	12 000 000
– Sanierung bestehende Unterkunft	11 100 000
– Sicherheit, Umgebung und Informatik, Kommunikation (IKT)	2 400 000
– Erstausrüstung	600 000
– Zwischentotal	26 100 000
– Kostenungenauigkeit 15 %	4 000 000
Verpflichtungskredit «Investitionen»	30 100 000

Schweizerischer Baupreisindex, Nordwestschweiz, Neubau Bürogebäude
Indexstand: April 2016 = 102,9 (Basis Oktober 2010 = 100,0)

2.4 **Embrach, Erweiterung Bundesasylzentrum im Baurecht**

Benutzer: Staatssekretariat für Migration, SEM
«Investitionen» 25,8 Mio. CHF
«Funktionsaufwand» 6,4 Mio. CHF
(Pjekt-Nr. 8249.001)

2.4.1 **Ausgangslage**

Die Verfahrensregion Zürich soll insgesamt 870 Schlafplätze beherbergen. Davon wird das künftige Bundesasylzentrum Embrach 360 Schlaf- und 4 Arbeitsplätze ausweisen. Es wird als BAZ mit Warte- und Ausreisefunktion im Rahmen der Beschleunigung der Asylverfahren genutzt werden.

Der Kanton Zürich ist Eigentümer des Grundstückes, auf dem das SEM bereits heute eine Asylunterkunft mietet.

2.4.2 **Projektbeschreibung**

Grundsätzliches

Ein Pavillon-Komplex des bisherigen kantonalen Asylzentrums in Embrach wird seit dem 1. März 2017 unter der Leitung des Testbetriebs Zürich als Bundesasylzentrum (BAZ) genutzt. In dieser ersten Etappe wurden die Pavillons am Römerweg 21 dem SEM vermietet. Dieser Mietvertrag wurde zwischen dem SEM und dem Kanton abgeschlossen und wird als Teil des Testbetriebs Zürich über den Kredit des SEM finanziert. Diese Miete in der ersten Etappe erfolgte vor der Inkraftsetzung des

neuen Asylgesetzes und ist deshalb nicht Teil der Investitionen für die Umsetzung der Asylgesetzrevision. Der spätere Kauf dieser Gebäude ist hingegen Teil dieses Verpflichtungskredits.

In einer zweiten Etappe (definitive Nutzung mit 360 Schlafplätzen) wird der Bund das Grundstück im Baurecht nutzen. Hierzu soll ein Baurechtsvertrag über 30 Jahre abgeschlossen werden. Die bestehenden, bereits durch das SEM genutzten Gebäude (Römerweg 21) sollen vom Bund gekauft werden. Für den Vollausbau des BAZ Embrach ist zusätzlich ein zweistöckiges Gebäude geplant. Der Betrieb der Pavillons Römerweg 21 soll während der Bauarbeiten des Neubaus weitergeführt werden.

Nutzung und Raumprogramm

Der Unterkunftstrakt mit den 120 Schlafplätzen soll wie bestehend übernommen werden. Für die restlichen 240 Schlafplätze und die benötigten Räume gemäss Raumprogramm soll ein Neubau auf der gleichen Parzelle entstehen.

Grundelemente des Baurechtsvertrages

Der Baurechtsvertrag befindet sich in abschliessenden Verhandlungen. Hierbei gewährt der Kanton Zürich der Schweizerischen Eidgenossenschaft ein beschränkt übertragbares, unselbständiges Baurecht. Dieses beginnt am 1. Januar 2018 und dauert 30 Jahre. Der Baurechtszins beläuft sich auf 184 000 Franken pro Jahr.

2.4.3 Termine

Es ist folgender Terminplan vorgesehen:

- | | |
|---|---------------|
| – Planung und Vorbereitung der Ausführung | 2016 und 2017 |
| – Ausführung und Inbetriebnahme | 2018 – 2019 |

2.4.4 Finanzielle Auswirkungen

Kennzahl

Die errechnete Kennzahl von rund 88 500 Franken liegt deutlich unter dem Durchschnittswert von rund 98 200 Franken. Dies liegt daran, dass vorhandene Schlafplätze vom Kanton übernommen werden.

Investitionen

Basierend auf einer Machbarkeitsstudie und unter Berücksichtigung der Vorgaben gemäss Botschaft zur Neustrukturierung des Asylbereichs (vgl. Ziff. 2.1.4) werden die Aufwendungen wie folgt veranschlagt:

	CHF
– Kauf bestehende Pavillons	2 300 000
– Investitionen nach Baukostenplan 1–6	18 000 000
– Sicherheit, Umgebung und Informatik, Kommunikation (IKT)	1 500 000
– Erstausrüstung	900 000
– Zwischentotal	22 700 000
– Kostenungenauigkeit ohne Kauf Pavillons von 15 %	3 100 000
Verpflichtungskredit «Investitionen»	25 800 000

Schweizerischer Baupreisindex, Zürich, Neubau Bürogebäude
Indexstand: April 2016 103,9 (Basis Oktober 2010 = 100,0)

Der Baurechtszins beläuft sich auf rund 184 000 Franken jährlich. Für die Dauer von 30 Jahren wird ein Verpflichtungskredit von 6,4 Millionen Franken beantragt.

	CHF
– Baurechtszins für 30 Jahre	5 520 000
– Anpassungen Baurechtszins (1 % p.a.)	880 000
Verpflichtungskredit «Funktionsaufwand»	6 400 000

Landesindex der Konsumentenpreise.
Indexstand: Dezember 2016 = 100,0 (Basis Dezember 2015 = 100,0)

2.5

Kappelen, Kauf, Um- und Ergänzungsbau Bundesasylzentrum

Benutzer: Staatssekretariat für Migration, SEM
«Investitionen»: 29,1 Mio. CHF
(Projekt-Nr. 8254.002)

2.5.1 Ausgangslage

In der Verfahrensregion Bern wird neben dem Verfahrenszentrum in Bern (Ziegler) ein weiteres Zentrum mit 270 Schlafplätzen und 4 Arbeitsplätzen benötigt. Dazu wird der Bund vom Kanton Bern die Parzelle und die Gebäude des heutigen kantonalen Asyldurchgangszentrums in Kappelen kaufen und dieses mittels Neubauten um 110 Schlafplätze erweitern.

2.5.2 Projektbeschreibung

Grundsätzliches

Die Verkaufsofferte des Kantons liegt vor und entspricht den Marktpreisen. Der Umbau der bestehenden Gebäude und die Erstellung der Ergänzungsbauten sollen bis zum Jahre 2019 umgesetzt werden.

Nutzung und Raumprogramm

Der bestehende Unterkunftstrakt kann weitgehend übernommen werden, benötigt aber eine Anpassung an die neuen betrieblichen Anforderungen. Die vier benötigten Arbeitsplätze werden in bestehenden Büroräumlichkeiten realisiert. Während der Um- und Neubauphase wird die Kapazität des bestehenden Durchgangszentrums sukzessive erweitert.

Spezielle Herausforderungen

Es werden weitere Objekte auf der Parzelle vom Kanton übernommen, die im Rahmen des Projektes abgerissen oder saniert werden. Das Vorgehen wird im Rahmen des Vorprojektes festgelegt.

2.5.3 Termine

Es ist folgender Terminplan vorgesehen:

- | | |
|---------------------------------|-------------|
| – Vorbereitung der Ausführung | 2017 – 2018 |
| – Ausführung und Inbetriebnahme | 2018 – 2019 |

2.5.4 Finanzielle Auswirkungen

Kennzahl

Die errechnete Kennzahl von rund 106 200 Franken liegt über dem Durchschnittswert von rund 98 200 Franken. Dies liegt daran, dass die übernommenen Gebäude entweder mit einem Neubau ersetzt oder gesamtsaniert werden. Weiter beinhaltet der Kredit den Liegenschafts Kauf und die Umgebungsarbeiten.

Investitionen

Basierend auf einer Machbarkeitsstudie und unter Berücksichtigung der Vorgaben gemäss Botschaft zur Neustrukturierung des Asylbereichs (vgl. Ziff. 2.1.4) werden die Aufwendungen wie folgt veranschlagt:

	CHF
Kauf Grundstück mit den bestehenden Bauten	7 500 000
Investitionen nach Baukostenplan 1–6	15 300 000
Sicherheit, Umgebung und Informatik, Kommunikation (IKT)	1 600 000
Erstausrüstung	1 900 000
– Zwischentotal	26 300 000
– Kostenungenauigkeit ohne Kauf Grundstück von 15 %	2 800 000
Verpflichtungskredit «Investitionen»	29 100 000

Schweizerischer Baupreisindex, Espace Mittelland, Neubau Bürogebäude
Indexstand: April 2011 = 128,0 (Basis Oktober 1998 = 100,0)

2.6 **Zürich, Zumiete und Mieterausbau Bundesasylzentrum**

Benutzer: Staatssekretariat für Migration, SEM
«Investitionen»: 0,9 Mio. CHF
«Funktionsaufwand»: 33,2 Mio. CHF
(Projekt-Nr. 8244.002)

2.6.1 **Ausgangslage**

Die Verfahrensregion Zürich soll insgesamt 870 Schlafplätze beherbergen. Hierfür wird die Stadt Zürich eine Unterkunft für 360 Personen und 30 Arbeitsplätze erstellen, welche sie anschliessend dem Bund vermieten wird. Die restlichen Arbeitsplätze bleiben am bestehenden Standort in unmittelbarer Nachbarschaft an der Förrli-buckstrasse 110.

2.6.2 **Projektbeschreibung**

Grundsätzliches

Die Stadt Zürich baut nach den Bedürfnissen des Bundes. Die Planungsarbeiten dafür haben in enger Zusammenarbeit mit dem SEM und dem BBL stattgefunden. Die Vergabe an einen Totalunternehmer ist vollzogen, der Mietbeginn ist für 2019

Die Aufwendungen werden wie folgt veranschlagt:

	CHF
– Erstausrüstung	900 000
Verpflichtungskredit «Investitionen»	900 000

Schweizerischer Baupreisindex, Zürich, Neubau Bürogebäude
Indexstand: April 2016 = 103,9 (Basis Oktober 2010 = 100,0)

Die Investition der Stadt Zürich wird auf eine Dauer von 25 Jahren amortisiert. Nach 25 Jahren wird das Eigentum der Anlage an den Bund übertragen. Ob die Anlage nach Nutzungsdauer an einem anderen Ort wieder aufgestellt wird, entscheidet sich zu einem späteren Zeitpunkt.

Der Mietzins beläuft sich auf rund 1,27 Millionen Franken jährlich. Dieser basiert auf den Erstellungskosten und der Kapitalverzinsung. Für die Mietdauer von maximal 25 Jahren wird ein Verpflichtungskredit von 33,2 Millionen Franken inkl. Anpassungen an die Mietkosten beantragt.

	CHF
– Mietkosten für 25 Jahre	31 800 000
– Anpassungen Mietkosten (1 % p.a.)	1 400 000
Verpflichtungskredit «Funktionsauswand»	33 200 000

Landesindex der Konsumentenpreise.
Indexstand: Dezember 2016: = 100,0 (Basis Dezember 2015 = 100,0)

2.7 Rahmenkredit neue Bundesasylzentren

Benutzer: Staatssekretariat für Migration (SEM)
«Investitionen»: 50 Mio. CHF
Projekt-Nr. 420.2018

2.7.1 Abtretungen aus dem beantragten Rahmenkredit

Dieser Rahmenkredit wird primär für die Projektierung und die baulichen Anpassungen der neuen Bundesasylzentren benötigt. Um die entsprechenden Kredite transparent auszuweisen, wird ein separater Rahmenkredit beantragt. Die Abtretungen für die neuen Bundesasylzentren für das SEM 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 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;
- Kostenungenauigkeiten bei Bauprojekten, die über diesen Rahmenkredit abgedeckt werden.

Die Höhe des zu beantragenden Rahmenkredits wird unter Berücksichtigung der mehrjährigen Investitionsplanung jährlich überprüft. Aus dem beantragten Rahmenkredit von 50 Millionen Franken werden Verpflichtungskredite nur für die neuen Bundesasylzentren für das SEM abgetreten.

2.7.2 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.

2.7.3 Finanzielle Auswirkungen

Investitionen

Aufgrund der heutigen Planung werden folgende Vorhaben über den beantragten Rahmenkredit 2018 finanziert:

	CHF
Region Ostschweiz	2 500 000
Region Westschweiz	6 500 000
Region Süd- und Zentralschweiz	5 000 000
Erstausrüstungen	5 000 000
Sicherheitskosten Objektbewachung	2 000 000
Projektierungskosten	15 000 000
Vorhaben unter 10 Millionen Franken	14 000 000
Rahmenkredit neue Bundesasylzentren für das SEM	50 000 000

3 Verpflichtungskredite übrige zivile Bundesbauten

3.1 Magglingen, Sanierung und Optimierung Halle «End der Welt»

Benutzer: Bundesamt für Sport, BASPO
«Investitionen»: 11,8 Mio. CHF
(Projekt-Nr. 4267.036)

3.1.1 Ausgangslage

Die Halle «End der Welt» in Magglingen ist ein zentrales Element am Standort Magglingen. Das Gebäude wurde 1976 als «überdachtes Stadion» in Betrieb genommen und verfügt heute neben der Fünffach-Sporthalle über Theorieräume, einen Kraftraum und ein grossflächiges Foyer. Das Gebäude ist als schützenswertes Objekt klassifiziert.

Die Halle konnte 40 Jahre lang im Rahmen des normalen Unterhalts gepflegt werden. Nun sind verschiedene Bauteile am Ende ihres Lebenszyklus angekommen und müssen komplett erneuert werden. Der Zeitpunkt für gebündelte Unterhaltsmassnahmen ist gekommen und erlaubt ein gut abgestimmtes Vorgehen.

Auch bezüglich der Nutzung haben sich die Bedürfnisse und Anforderungen gewandelt. Insbesondere entsprechen Besuchertoiletten, Lehrergarderoben und der Kraftraum nicht mehr den heutigen Anforderungen. Auf der anderen Seite wurde das grosszügige Foyer selten richtig genutzt.

3.1.2 Projektbeschreibung

Grundsätzliches

Das Projekt beinhaltet einerseits ein Bündel von Unterhaltsmassnahmen, andererseits sind diverse Massnahmen zur Optimierung der Nutzung vorgesehen.

Die Unterhaltsmassnahmen umfassen die Sanierung des Flachdaches, den Ersatz und die Sanierung der Garderoben, die Sanierung der Haustechnikanlagen in den Bereichen Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär und den Einbau einer zeitgemässen Haustechnik-Steuerung. Weiter sind Massnahmen im Bereich des Brandschutzes und der Fluchtwege sowie die Sicherung der Begehbarkeit des Hallendaches vorgesehen. Der Ersatz der mobilen Lauf-Rundbahn im Innern der Halle rundet die Massnahmen ab.

Die Optimierung des Gebäudes hat eine bessere Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen zum Ziel. Das Foyer kann neu multifunktional genutzt werden und dient auch als Theoriesaal. Die gewonnene Fläche des ehemaligen Theoriesaales wird neu die Garderoben beherbergen, und die so freigewordene Fläche wird zur Erweiterung des Kraftraums herangezogen. Mit neuen Hallentrennungen, welche die einfachen Netze ersetzen, können die Flexibilität der Nutzung erhöht, die Nutzungs-

konflikte reduziert und damit auch die Belegung verbessert werden. Zu den Optimierungsmassnahmen gehört auch die Aufwertung der Garderoben und der Toiletten.

Nutzung und Raumprogramm

Die Nutzung des Gebäudes wird unverändert primär der Aus- und Weiterbildung sowie dem Leistungssport vorbehalten bleiben. Mit der polyvalenten Nutzung des Foyers kann die nutzbare Fläche um 200 m² erhöht werden, ohne das Gebäude zu vergrössern.

Standards

Das Gebäude mit seinem weit gespannten Hallendach kann keine zusätzlichen Lasten einer Isolation tragen und deshalb nicht umfassend energetisch saniert werden. Trotzdem ermöglichen die vorgesehenen Massnahmen eine wesentliche Reduktion des Energieverbrauchs. So sinken der Stromverbrauch um 1/3, der Heizwärmeverbrauch um 1/4 und der Energiebedarf für Warmwasser gar um 2/3. Insgesamt kann gegenüber heute rund 35 Prozent Energie eingespart werden.

Spezielle Herausforderungen

Die Sanierung unter laufendem Betrieb, die Statik des Hallendaches und die Klassifizierung als schützenswertes Gebäude stellen die wesentlichen Herausforderungen des Projektes dar.

3.1.3 Termine

Im Terminplan sind die einzelnen Phasen wie folgt vorgesehen:

- Vorbereitung der Ausschreibung 2017
- Ausführung 2018 – 2021
- Inbetriebnahme 2022

3.1.4 Finanzielle Auswirkungen

Wirtschaftlichkeit

Das Gebäude ist am Ende seines ersten Lebenszyklus angelangt. Bis heute konnte es mit minimalen Investitionen unterhalten werden. Mit der Bündelung der Unterhalts- und Optimierungsmassnahmen können Synergien bei der Realisierung der baulichen Arbeiten genutzt werden. Die Erhöhung der nutzbaren Fläche und die bessere parallele und ganzjährige Nutzbarkeit stellen eine wesentliche betriebliche und wirtschaftliche Optimierung dar.

Public Private Partnership

Entsprechende Prüfungen haben ergeben, dass aufgrund der Nutzung und der Unmöglichkeit einer Systemtrennung zwischen Bestand und Erneuerung keine langfris-

tige 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.

Betriebskosten

Die Energiekosten können jährlich um ca. 75 000 Franken gesenkt werden. Die restlichen Betriebskosten bleiben unverändert.

Investitionen

Aufgrund des Projekts mit Kostenvoranschlag werden die Investitionen wie folgt veranschlagt:

	CHF
– Investitionen nach Baukostenplan 1–6	10 600 000
– Ausstattung	100 000
– Kostenungenauigkeit 10 %	1 100 000
Verpflichtungskredit «Investitionen»	11 800 000

Schweizerischer Baupreisindex, Espace Mittelland, Neubau Bürogebäude.
Indexstand: April 2016 = 99,3 (Basis Oktober 2010 = 100,0)

3.2 Tenero, Ausbau Sportzentrum 4. Etappe

Benutzer: Bundesamt für Sport, BASPO
«Investitionen»: 45,1 Mio. CHF
(Projekt-Nr. 4714.117)

3.2.1 Ausgangslage

Das Centro sportivo nazionale Tenero (CST) ist das nationale Jugendsportzentrum des Bundes und ergänzt das nationale Sportzentrum Magglingen insbesondere im Bereich des Jugendsports.

Erbaut im Jahre 1984, wurde das CST im Jahr 2001 ein erstes Mal erweitert. Um sowohl dem steigenden Bedarf als auch den veränderten Anforderungen gerecht zu werden, wurde ab 2006 eine dritte Etappe (CST3) in Angriff genommen und 2013 abgeschlossen. Aus finanziellen Gründen wurde diese allerdings nicht vollständig realisiert, sondern in die Bauetappen CST3 und CST4 aufgeteilt. Nicht realisiert wurden eine Sporthalle mit Schulungsräumen und eine Mensa.

Nun soll mit der vierten Bauetappe (CST4) die Anlage gemäss der ursprünglichen Absicht fertiggestellt werden. Dies mit dem Ziel, die Sporthallenkapazität vor Ort zu erhöhen, die Verpflegung den heutigen Anforderungen anzupassen, Abläufe zu vereinfachen und genügend Schulungsräume zur Verfügung zu stellen.

Grundlage des Projekts ist der vom Bundesrat am 26. Oktober 2016 verabschiedete «Aktionsplan Sportförderung des Bundes» und das damit einhergehende «Immobilienkonzept Sport des Bundes».

Aufgrund der Motion 13.3369 der WBK-N hat der Bundesrat das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) beauftragt, eine konzeptionelle und finanzielle Gesamtschau zur künftigen Entwicklung der Sportförderung des Bundes vorzulegen. Insbesondere verlangte er ein Breitensport- und ein Leistungssportkonzept des Bundes sowie ein Immobilienkonzept.

Am 25. Mai 2016 hat der Bundesrat vom Ergebnis des Vernehmlassungsverfahrens über die Gesamtschau Sportförderung des Bundes Kenntnis genommen¹³ und das EFD (BBL) beauftragt, in die Planung der zivilen Baubotschaften 2017–2020 folgende Projekte aufzunehmen:

- a. Erste Etappe 2017–2018
 - 2017: Vierte Bauetappe CST (Tenero)
 - 2018: Ausbildungshalle (Magglingen)
- b. Zweite Etappe 2019–2020
 - 2019: Sanierung und Ausbau Schwimm-Infrastruktur und Garderoben, 1. Etappe (Tenero)
 - 2020: Leistungsdiagnostik und Regeneration (Magglingen)

Der Bundesrat hat zudem beschlossen, dass er im Rahmen der Bereinigung des Voranschlags 2018 mit IAFP 2019–2021 über den Realisierungszeitpunkt der Projekte sowie die entsprechenden Plafonderhöhungen entscheiden wird.

3.2.2 Projektbescrieb

Grundsätzliches

Das aus einem Architekturwettbewerb siegreich hervorgegangene Projekt sieht vor, die bestehende Anlage mit einem dritten Grossgebäude zu ergänzen, welches die Anlage Richtung Südosten abschliesst. Zum Projekt CST4 gehören neben dem Gebäude die Gestaltung einer neuen Zufahrt und die Sanierung des letzten Teils des Campingplatzes.

¹³ www.bundesrecht.admin.ch > Vernehmlassungen > Abgeschlossene Vernehmlassungen > 2015 > VBS

Nutzung und Raumprogramm

Das vorgesehene Gebäude wird zentrale Funktionen der Anlage unter einem Dach beherbergen:

- Das Gebäude wird eine Zweifachsporthalle beherbergen, welche flexibel genutzt werden kann und sportliche Betätigung unabhängig von Wetter und Jahreszeit ermöglicht. Damit kann der gestiegene Bedarf seitens Breiten- und Leistungssport nach Indoor-Sportfläche gedeckt werden.
- Im neuen Gebäude werden genügend Schulungsräume zur Verfügung gestellt, um den gestiegenen Bedarf an theoretischer Ausbildung zu decken und adäquate didaktische Mittel zur Verfügung zu stellen. Die Betreuung der Räume durch die Verwaltung wird zudem stark vereinfacht.
- Im Gebäude wird eine Mensa mit 400 Sitzplätzen und einer Kapazität von 800 Mittagessen pro Tag untergebracht. Damit kann dem steigenden Trend nach Vollpension und der immer mehr wegfallenden Selbstverpflegung Rechnung getragen werden.
- Es wird neu der Hauptzugang der ganzen Anlage mit dem Empfang und der gesamten Verwaltung des CST. Damit können die heute schlechte Auffindbarkeit des Empfangs korrigiert und fehlende Büroflächen für die Verwaltung zur Verfügung gestellt werden.

Standards

Die vierte Etappe des CST wird nach dem Standard MINERGIE® errichtet. Für die Warmwasseraufbereitung soll das bestehende Kollektorfeld auf dem Campinggebäude genutzt werden.

Spezielle Herausforderungen

Das Vorhaben wird diverse Rochaden innerhalb des CST auslösen, welche logistisch gut aufeinander abgestimmt werden müssen. Eine grosse Herausforderung wird der laufende Betrieb des CST sein, welcher so wenig wie möglich beeinträchtigt werden darf.

3.2.3 Termine

Im Terminplan sind die einzelnen Phasen wie folgt vorgesehen:

- Vorbereitung der Ausschreibung 2017
- Ausführung 2020 – 2023
- Inbetriebnahme 2023

3.2.4 **Finanzielle Auswirkungen**

Wirtschaftlichkeit

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um ein Neubauprojekt, das durch das BASPO im Rahmen des Immobilienkonzepts Sport initiiert wurde. Dank dieser Investition kann die Infrastruktur an die zukünftigen Anforderungen und Bedürfnisse der Nutzer angepasst werden. Die ausgewiesenen Investitionen des BBL entsprechen der Vorgabe des kostenorientierten 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 sind die baulichen Anforderungen für Sporthallen und Büronutzungen sowie für Schulungs- und Verpflegungsräume mittels Standards definiert. 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 jährlichen Betriebskosten werden auf 3,1 Millionen Franken veranschlagt.

Personalkosten

Gemäss der Gesamtschau Sportförderung des Bundes (Investitionssumme von Total rund 250 Millionen Franken) benötigt das BBL für die Planung und die Realisierung des Immobilienkonzepts sowie für den anschliessenden Betrieb der Anlagen eine Aufstockung des Personalkredits, welcher zu einem späteren Zeitpunkt beantragt wird.

Investitionen

Aufgrund des Projekts mit Kostenvoranschlag werden die Investitionen wie folgt veranschlagt:

	CHF
– Investitionen nach Baukostenplan 1–6	39 950 000
– Ausstattung	1 050 000
– Kostenungenauigkeit 10 %	4 100 000
Verpflichtungskredit «Investitionen»	45 100 000

Schweizerischer Baupreisindex, Espace Mittelland, Neubau Bürogebäude
Indexstand: Oktober 2016 = 99,4 (Basis Oktober 2010 = 100,0)

3.3 Zollikofen, Neubau Verwaltungsgebäude 2. Etappe

Benutzer: Bundesamt für Informatik und Telekommunikation, BIT
«Investitionen»: 91,1 Mio. CHF
(Projekt-Nr. 1502.005)

3.3.1 Ausgangslage

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

Mit dem UK 2024 verfolgt das BBL das Ziel, ein massives Wachstum der Unterbringungskosten im Raum Bern zu verhindern. Ohne geeignete Massnahmen würden die jährlichen Kosten für die Unterbringung in den nächsten Jahrzehnten für das bestehende Portfolio stark zunehmen.

Um dies zu verhindern, sieht das UK 2024 unter anderem die Schaffung von grösseren Verwaltungszentren an definierten Standorten vor. Um die Konzentration von Arbeitsplätzen effizient voranzutreiben, werden Unterbringungen prioritär in Campus und in Clustern angestrebt.

Diese Konzentration ist jedoch primär in grösseren Objekten möglich. Da solche wiederum im Stadtzentrum weder verfügbar sind noch errichtet werden können, müssen zwangsläufig Standorte in der Peripherie gesucht werden.

Der Neubau von Verwaltungszentren erlaubt nebst der Konzentration, Synergieeffekte, hohe Energieeffizienz und polyvalente Nutzungsmöglichkeiten und führt zu tieferen Lebenszykluskosten. So können die zukünftigen Unterbringungskosten des bestehenden Portfolios stabilisiert werden. Unwirtschaftliche und ineffiziente Objek-

te werden veräussert oder aufgegeben. Diese Massnahmen werden umso wichtiger, wenn Budgetkürzungen oder Kapazitätswachst bevorstehen.

Auf dem ehemaligen Industrieareal «Meielen» in Zollikofen, einer bundeseigenen Landreserve, hat das EFD (BBL) 2009 eine städtebauliche, parzellenübergreifende und übergeordnete Gesamtplanung konzipiert und schliesslich den ersten Verwaltungsbau des Verwaltungsschwerpunktes Zollikofen realisiert. Diesen hat das Bundesamt für Informatik und Telekommunikation (BIT) 2013 bezogen. Bis 2024 möchte das EFD (BBL) die weiteren im Unterbringungskonzept festgelegten Ziele erreichen und hat die Planung für die zweite Ausbaustufe ausgelöst.

Auf Basis dieser Gesamtplanung soll nun ein zweites Gebäude erstellt werden. Vorgesehen für den Bezug sind gemäss UK 2024 das BIT und weitere Benutzerorganisationen BO. Bisherige Standorte stehen so für weitere Konzentrationen von Verwaltungseinheiten des Bundes zur Verfügung und ineffiziente, sanierungsbedürftige sowie gemietete Gebäude an dezentralen Standorten können aufgegeben werden.

Da sich das Modell des Gesamtleistungswettbewerbs in der ersten Etappe bewährt hat, wurde es auch für die zweite Etappe angewendet. Dabei werden sowohl der architektonische Entwurf als auch das Angebot zur Realisierung in einem einzigen Verfahren ausgeschrieben.

Das Resultat des 2016 abgeschlossenen Gesamtleistungswettbewerbs und die entsprechende Kostensicherheit liegen vor und bilden die Grundlage der vorliegenden Botschaft. Die Kosteneffizienz der ersten Etappe konnte eingehalten werden.

3.3.2 Projektbeschreibung

Grundsätzliches

Das Siegerprojekt des Gesamtleistungswettbewerbs sieht ein kompaktes, neugeschossiges Gebäude mit Untergeschoss vor. Dieses wird über die Einstellhalle mit der ersten Etappe verbunden.

Der Neubau wird sich in der Gestaltung an das Gebäude der ersten Etappe anlehnen und Aussenräume von hoher Aufenthaltsqualität schaffen. Er wird zukunftsgerichtete, innovative Büroräume mit hoher Arbeitsplatzqualität bieten und die Standards des EFD (BBL) sowie die Anforderungen der Benutzerorganisationen erfüllen. Die Raumstrukturen werden eine flexible Nutzung sowie einfache und ressourcenschonende Anpassungen bei sich ändernden Bedürfnissen ermöglichen.

Nutzung und Raumprogramm

Das neue Gebäude wird eine Kapazität von 1160 Büroarbeitsplätzen mit den entsprechenden Nebenräumen aufweisen. Es wird das bereits in der ersten Etappe bewährte «Multispace»-Konzept realisiert werden, das moderne Zusammenarbeitsformen unterstützt.

Das Angebot des Projekt- und Sitzungszimmerpool im 1. Obergeschoss und der Cafeteria im Erdgeschoss wird gebäudeübergreifend genutzt werden können. Einzeln abtrennbare Büroggeschosse werden die flexible Zuteilung von Arbeitsflächen an die verschiedenen Benutzerorganisationen gewähren.

Standards

Das Gebäude wird nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit entwickelt und im MINERGIE-P-ECO®-Standard errichtet.

Das Gebäude wird unter Berücksichtigung seiner gesamten Lebenszykluskosten wirtschaftlich optimiert.

Spezielle Herausforderungen

Das Projekt stellt hohe Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit und die Ökologie und soll, wie das Gebäude der ersten Etappe, in diesen Bereichen Massstäbe setzen.

Auf dem ehemaligen Industrieareal ist mit einer Belastung des Bodens durch Kohlenwasserstoffe zu rechnen. Die entsprechenden Untersuchungen liegen vor und die gemäss heutigem Wissensstand zu erwartenden Kosten für die Entsorgung des belasteten Materials sind in den Projektkosten eingerechnet.

3.3.3 Termine

Im Terminplan sind die einzelnen Phasen wie folgt vorgesehen:

- Projektierung 2017–2018
- Ausführung 2019–2021
- Inbetriebnahme 2022

3.3.4 Finanzielle Auswirkungen

Wirtschaftlichkeit

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um ein Neubauprojekt, das durch das UK 2024 initiiert wurde. Dadurch können insgesamt fünf Gebäude aufgegeben werden, von denen drei aufgelaufenen Unterhalt in der Grössenordnung von 2/3 des Neubaus aufweisen. Aufwendige Auslagerungen der BO während dieser Sanierungen sind nicht notwendig. Zudem wird die gleiche Arbeitsplatzkapazität im Neubau effizienter angeboten.

Basierend auf den Investitionskennzahlen und der Effizienz der ersten Bauetappe strebt das EFD (BBL) für die zweite Bauetappe ein Investitionsziel von 2480 Franken (BKP 1–4) / m² GF sowie einen maximalen Flächenverbrauch von 30 m² GF / Arbeitsplatz an.

Dank dieser Investition wird vom EFD (BBL) der Auftrag zur Erreichung der departmentalen Ziele des IAFP unterstützt. Mit der Investition pro Arbeitsplatz von

91 000 Franken (inkl. Planung und Landanteil) wird ein wesentlicher Beitrag für die Senkung der Investitionen pro Arbeitsplatz in den für das UK 2024 relevanten Gebäuden bis 2024 geleistet.

Ebenfalls tragen die geplanten Betriebskosten von 60 Franken pro m² Geschossfläche sowie die Erhöhung des Anteils der Arbeitsplätze in bundeseigenen Gebäuden um 1 Prozent zur Erreichung der Ziele bei.

Die ausgewiesenen Investitionskosten entsprechen der Vorgabe des marktorientierten Mietermodells, wonach die entstehenden Folgekosten durch den Erlös gedeckt werden. 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 jährlichen Betriebskosten, basierend auf einem Ansatz von 60 Franken pro m² Geschossfläche, werden mit rund 1 987 000 Franken veranschlagt.

Investitionen

Aufgrund des Projekts mit Kostenvoranschlag werden die Investitionen wie folgt veranschlagt:

	CHF
– Investitionen nach Baukostenplan 1–6	73 300 000
– Erstausrüstung	9 500 000
– Zwischentotal	82 800 000
– Kostenungenauigkeit 10 %	8 300 000
Verpflichtungskredit «Investitionen»	91 100 000

Schweizerischer Baupreisindex, Espace Mittelland, Neubau Bürogebäude.
Indexstand: April 2016 = 99,3 (Basis Oktober 2010 = 100,0)

3.4 Rahmenkredit zivile Bundesverwaltung

Benutzer: Zivile Bundesverwaltung im In- und Ausland
«Investitionen»: CHF 60 Mio.
Projekt-Nr. 620.2018

3.4.1 Abtretungen aus dem beantragten Rahmenkredit

Aus dem beantragten Rahmenkredit von 60 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;
- 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 2013¹⁴ (vgl. angepasste Regelung für neue Bauprojekte gemäss Ziff. 4.1.3);
- 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.

¹⁴ BBL 2013 3485

3.4.2 Orientierung über den Stand der Verpflichtungskredite

Die eidgenössischen Räte werden jeweils in der Staatsrechnung über den Stand der Verpflichtungskredite informiert.

3.4.3 Finanzielle Auswirkungen

Investitionen

Aufgrund der heutigen Planung werden folgende Vorhaben über den beantragten Rahmenkredit 2018 finanziert:

	CHF
EDA	25 450 000
Instandsetzungsmassnahmen	4 400 000
Um- und Neubauten	10 550 000
Restrukturierung Aussennetz	4 400 000
Projektierungen zukünftiger Vorhaben (Addis Abeba, Beijing, London usw.)	6 100 000
Forschungsanstalten	12 700 000
Instandsetzungsmassnahmen	9 700 000
Projektierungen zukünftiger Vorhaben (Posieux, Wädenswil usw.)	3 000 000
Zoll	6 100 000
Instandsetzungsmassnahmen	1 500 000
Um- und Neubauten	3 700 000
Projektierungen zukünftiger Vorhaben (Bardonnex, Monte Ceneri usw.)	900 000
Übrige Bundesverwaltung	15 750 000
Instandsetzungsmassnahmen	7 700 000
Um- und Neubauten	3 500 000
Projektierungen zukünftiger Vorhaben	4 550 000
Rahmenkredit zivile Bundesverwaltung	60 000 000

3.5 **Genf, Zumierte Zentrale Ausgleichsstelle (ZAS)**

Benutzer: Zentrale Ausgleichsstelle (ZAS)
«Funktionsaufwand ZAS»: CHF 196,0 Mio.
Projekt-Nr. CC 9001

3.5.1 **Ausgangslage**

Die ZAS ist das zentrale Vollzugsorgan des Bundes im Bereich der Sozialversicherungen der 1. Säule (AHV/IV/EO). Sie nimmt die operativen Aufgaben wahr, die im Sozialversicherungssystem zentral zu erbringen sind (Führung der diversen Register, Buchhaltung, Aufsicht über den Geldverkehr der Ausgleichskassen), führt die Ausgleichskasse und IV-Stelle für Versicherte im Ausland sowie die Ausgleichskasse des Personals des Bundes und der angeschlossenen bundesnahen Betriebe (EAK).

Auf Anfrage des Kantons Genf wurde die ZAS 1942 von Bern in den leer stehenden Palais Wilson in Genf verlegt. Dieser befand sich seit 1937 im Miteigentum des Kantons Genf und der Eidgenossenschaft. Um die eidgenössische Verwaltung in Genf zu halten und die wachsenden räumlichen Bedürfnisse der ZAS abzudecken, schlug der Kanton Genf einen unentgeltlichen Landabtausch mit der Parzelle «Châtelaine» an der Av. Ed. Vaucher vor. Im Rahmen der Behandlung der Botschaft vom 11. August 1975 «Verwaltungsgebäude in Genf» wurde schliesslich im Jahre 1975 am Standort der ZAS in Genf festgehalten, die erste Bauetappe der jetzigen Liegenschaft bewilligt und deren mögliche Erweiterung zur Kenntnis genommen.

Mit dem Verkauf der Liegenschaft Av. Ed. Vaucher 18 im Jahre 2013 an den Ausgleichsfonds AHV und der Delegation des Abschlusses des Mietvertrages an die ZAS gemäss Artikel 12 Absatz 2 VILB wurde ein direktes Mietverhältnis zwischen dem Ausgleichsfonds AHV und der ZAS ermöglicht.

Gemäss der geltenden Gesetzgebung über die AHV, IV und EO erstattet der Ausgleichsfonds AHV dem Bund die Ausgaben der ZAS für die Durchführung der 1. Säule mit wenigen Ausnahmen vollumfänglich zurück. In diesen Ausgaben der ZAS (ca. 100 Mio. Fr.) sind die Miet- und Nebenkosten des Verwaltungsgebäude Av. Ed. Vaucher 18 und der drei Aussenstandorte enthalten.

Der Ausgleichsfonds AHV saniert und erweitert die bestehende Liegenschaft aus dem Jahre 1980 und wird der ZAS die neu entstandene Fläche ab 2018 vermieten. Dies erlaubt die Konzentration der ZAS auf einen Standort, was die Ausgaben für den Ausgleichsfonds AHV senken wird.

Für diese Miete ist gestützt auf Artikel 21 Absatz 4 Buchstabe b des Finanzhaushaltsgesetzes vom 7. Oktober 2005¹⁵ (FHG) ein Verpflichtungskredit notwendig.

¹⁵ SR 611.0

3.5.2 Projektbeschrieb

Grundsätzliches

Das Verwaltungsgebäude an der Av. Ed. Vaucher 18 mit einer Kapazität von 580 Arbeitsplätzen beherbergte während den letzten 38 Jahren die ZAS. Eine weitere Kapazität von 390 Arbeitsplätzen wird von der ZAS heute in drei verschiedenen Aussenstandorten belegt.

Neu können ab Mitte 2018 alle Mitarbeitenden an einem Standort zusammengeführt werden. Die vorgesehene Fläche erlaubt eine Belegung mit bis zu 980 Arbeitsplätzen. Die Aussenstandorte werden nach dem Umzug der Mitarbeitenden aufgegeben.

Nutzung und Raumprogramm

Die ZAS mietet heute an vier Standorten eine vermietbare Fläche von insgesamt 17 330 m². Davon beträgt die gesamte Mietfläche der Aussenstandorte 5730 m². Mit der Sanierung und Erweiterung des Verwaltungsgebäudes an der Av. Ed. Vaucher 18 kann die ZAS an einem Standort eine Fläche von 16 710 m² mieten. In der vermietbaren Fläche sind die Archiv-, Lager- und Verkehrsflächen enthalten.

Standards

Die Standards der Bundesverwaltung gemäss VILB werden eingehalten. Das Mietobjekt weist eine grosse Nutzungsflexibilität auf.

3.5.3 Grundelemente des Mietvertrags

Seit dem 1. Juni 2013 mietet die ZAS vom Ausgleichsfonds AHV die bestehende Liegenschaft. Nach Abschluss der Erweiterungs- und Sanierungsarbeiten soll ein neuer Mietvertrag, nach den Ansätzen des Marktorientierten Mietermodells des BBL, abgeschlossen werden.

Dauer des Mietvertrags

Der Mietvertrag wird für die Dauer von 20 Jahren mit der Möglichkeit der gegenseitigen Kündigung nach zehn Jahren abgeschlossen.

Ausbau des Edelrohbaus

Das Gebäude wird ausgebaut gemietet.

Mieterausbau

Der Mieterausbau erfolgt durch den Ausgleichsfonds AHV und ist in der Miete enthalten.

Mietzinsanpassungen

Der Mietvertrag kann jedes Jahr dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden.

Nebenkosten

Über die vereinbarten Akontozahlungen für Nebenkosten ist aufgrund der tatsächlichen Aufwendungen durch den Ausgleichsfonds AHV abzurechnen.

Verrechnung der Mietaufwände

Der Mietzins und die Akonto-Nebenkosten werden in halbjährlichen Raten fällig.

Gemäss der geltenden Gesetzgebung über die AHV, IV und EO werden dem Bund die Ausgaben der ZAS für die Durchführung der 1. Säule von den Ausgleichsfonds der AHV/IV/EO vollumfänglich zurückerstattet, und zwar nach Abzug der Beiträge an die Verwaltungskosten der Freiwilligen Versicherung. Ausgenommen von der Rückerstattung sind die Ausgaben der EAK sowie die Kosten für die Verwaltung der dreizehnstelligen AHV-Nummer AHVN13 ausserhalb der 1. Säule.

3.5.4 Termine

Das Inkrafttreten des neuen Mietvertrags ist per 1. Juni 2018 vorgesehen.

3.5.5 Finanzielle Auswirkungen*Unterbringungskosten*

Der Mietzins und die Akonto- Nebenkosten betragen 8 900 000 Franken jährlich, wovon der Nettomietzins 8 300 000 Franken und die Akonto- Nebenkosten 600 000 Franken ausmachen. Für die Bemessung des Verpflichtungskredits wird von einer Teuerung (LIK) von 1 Prozent pro Jahr ausgegangen. Für die Mietdauer von 20 Jahren wird entsprechend ein Verpflichtungskredit von 196 Millionen Franken beantragt.

	CHF
– Mietkosten für ZAS, Standort Genf, für 20 Jahre	178 000 000
– Anpassungen Mietkosten (1 % p.a.)	18 000 000
Verpflichtungskredit «Funktionsaufwand»	196 000 000

Landesindex der Konsumentenpreise.
Indexstand: März 2013 = 99,1 (Basis Dezember 2010 = 100,0)

3.5.6 Führung und Verwaltung des Verpflichtungskredites

Der Verpflichtungskredit wird durch die ZAS geführt und verwaltet. Deswegen werden im Bundesbeschluss keine Verschiebungsmöglichkeiten vorgesehen.

4 Auswirkungen

4.1 Auswirkungen auf den Bund

4.1.1 Personelle Auswirkungen

Die geplanten Vorhaben im Bereich SEM und BASPO haben Auswirkungen auf den Personalbedarf des BBL. Für die Aufgaben nach Artikel 9 VILB bei der Planung und Realisierung der Projekte und den anschliessenden Betrieb der Anlagen (Eigentümer-, Bauherren- und Betreiberleistungen) für die Umsetzung des revidierten Asylgesetzes, benötigt das BBL zusätzliche personelle Ressourcen. Die nötigen drei Vollzeitstellen für die Umsetzung des revidierten Asylgesetzes kompensiert das BBL innerhalb seines Globalbudgets. Hingegen benötigt das BBL zur Umsetzung der Aufgaben im Bereich BASPO eine Aufstockung des Personalkredites, welcher zu einem späteren Zeitpunkt beantragt wird.

4.1.2 Finanzielle Auswirkungen

Mit der Immobilienbotschaft EFD 2017 werden Verpflichtungskredite im Umfang von insgesamt 651,8 Millionen Franken beantragt. Einzelne Projekte sind im Finanzplan 2018–2020 bereits enthalten, für andere trifft das nicht zu. Sowohl die Bundesasylzentren als auch das Projekt im Rahmen der Sportförderung (Tenero) sind noch nicht finanziert.

Um auch diese Projekte zu finanzieren, müssen die im Finanzplan 2018–2020 vorgesehenen Mittel ab 2018 wie folgt erhöht werden:

	Voranschlag 2018 In Mio. CHF	Finanzplan 2019 In Mio. CHF	Finanzplan 2020 In Mio. CHF	Finanzplan 2021 In Mio. CHF
Total	46,0	46,0	66,5	81,5

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. Im SEM-Bereich ist dies aufgrund des Planungsstandes noch nicht in den einzelnen Projekten möglich, doch ist im Vollausbau mit Betriebskosten von rund 16 Millionen Franken pro Jahr zu rechnen.

Mietkosten

Als Mietkosten werden die jährlichen Ausgaben bezeichnet, die im Rahmen des Mietzinses nach Artikel 253 des Obligationenrechts (OR)¹⁶ inklusive Nebenkosten anfallen. Die Mietkosten, einschliesslich einer geschätzten jährlichen Teuerung von 1 Prozent über die gesamte Laufzeit, 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.

4.1.3 Auffangen der Teuerung bei Bauprojekten

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 Bestandteil des Verpflichtungskredits ausgewiesen (10 % bei Projekten mit Kosten-voranschlag 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, so werden der Bundesversammlung in den entsprechenden Immobilienbotschaften EFD Zusatzkredite nach Artikel 27 Absatz 2 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.

¹⁶ SR 220

¹⁷ BBL 2014 3789

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. 3.4.1).

4.2 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.

5 Stand der Verpflichtungskredite

In den Verzeichnissen «Stand der Verpflichtungskredite» zum Voranschlag und zur Rechnung werden gemäss Artikel 26 FHG sämtliche laufenden und abgerechneten Verpflichtungskredite der Bau- bzw. Immobilienbotschaften ausgewiesen.

6 Rechtliche Aspekte

6.1 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 2004¹⁸ 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)¹⁹.

¹⁸ SR **611.051**

¹⁹ SR **101**

6.2 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 2002²⁰ (ParlG) die Form eines einfachen, nicht dem Referendum unterstehenden Bundesbeschlusses zu geben.

6.3 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.

²⁰ SR 171.10