

00.051

**Botschaft
über Bauvorhaben, Grundstücks- und Liegenschaftserwerb
der Sparte Zivil
(Ziviles Bauprogramm 2001)**

vom 19. Juni 2000

Sehr geehrte Herren Präsidenten,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir unterbreiten Ihnen mit vorliegender Botschaft den Entwurf zu einem Bundesbeschluss über Bauvorhaben, Grundstücks- und Liegenschaftserwerb der Sparte Zivil mit dem Antrag auf Zustimmung.

Wir versichern Sie, sehr geehrte Herren Präsidenten, sehr geehrte Damen und Herren, unserer vorzüglichen Hochachtung.

19. Juni 2000

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Der Bundespräsident: Adolf Ogi

11009

Die Bundeskanzlerin: Annemarie Huber-Hotz

Übersicht

Der Bundesrat beantragt mit dieser Botschaft einen Verpflichtungskredit in der Form eines Sammelkredits im Gesamtbetrag von 159 550 000 Franken. Davon entfallen auf

	Fr.
– ein Vorhaben über 10 Millionen Franken (Ziff. 2)	33 000 000
– Vorhaben bis 10 Millionen Franken (Ziff. 3)	126 550 000

Vorhaben über 10 Millionen Franken

Erwerb des Verwaltungsgebäudes Schwanengasse 2 in Bern

Benützer: Eidgenössische Bankenkommission (EBK)
Bundesamt für Privatversicherungen (BPV)

33,0 Millionen Franken (Projekt-Nr. 1574.001)

Der Erwerb der Liegenschaft ermöglicht es, die mit der Finanzmarktaufsicht beauftragten Organisationseinheiten (Eidgenössische Bankenkommission, EBK; Bundesamt für Privatversicherungen, BPV) an einem Standort zusammenzufassen.

Infolge organisatorischer Veränderungen innerhalb der heutigen Eigentümerin, der Berner Kantonalbank (BEKB), wird die gesamte Liegenschaft, der Schalterhallenbereich im EG ausgenommen, ab Mitte 2003 nicht mehr benötigt und kann daher vom Bund erworben werden.

Zur Sicherung dieser für den Bund wichtigen Liegenschaft musste das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) mit der BEKB bereits im Verlaufe des Jahres 2000 den Kaufvertrag über die in ihr Eigentum übergehende Stockwerkeinheit abschliessen. Der Vertrag wurde unter dem ausdrücklichen Vorbehalt unterzeichnet, dass das Parlament dem Verpflichtungskredit im Jahr 2000 zustimmt. Sollte das Parlament mit dem Erwerb der Liegenschaft nicht einverstanden sein und den dazu notwendigen Verpflichtungskredit nicht sprechen, so fällt der abgeschlossene Kaufvertrag sowohl für den Bund als auch für die BEKB ohne gegenseitige Schadenersatzforderung dahin.

Für den Erwerb dieses Verwaltungsgebäudes ist ein Verpflichtungskredit von 33 Millionen Franken erforderlich.

Vorhaben bis 10 Millionen Franken

Für sämtliche Vorhaben bis 10 Millionen Franken wird ein Kredit von 126 550 000 Franken beantragt. Dieser Kredit beinhaltet einerseits Einzelprojekte zwischen einer und zehn Millionen Franken und andererseits Sammelkredite. Die Sammelkredite werden für unvorhergesehene bauliche Massnahmen in den schweizerischen Vertretungen im Ausland, in der Zollverwaltung und in der allgemeinen Bundesverwaltung sowie für Liegenschaftserwerbe im Ausland anbegehrt. Ebenfalls werden je ein Sammelkredit im Bundesamt für Bauten und Logistik als Ersatz von bisher nicht offen ausgewiesenen Reserven sowie für die Abdeckung von teuerungsbedingten Mehrkosten beantragt.

Botschaft

1 Allgemeiner Teil

1.1 Kreditwesen

Objektkreditbegehren für Bauvorhaben, Grundstücks- und Liegenschaftserwerb sind vom Bundesrat den eidgenössischen Räten mit besonderer Botschaft zu unterbreiten.

Verpflichtungskredite sind erforderlich, wenn Verpflichtungen eingegangen werden müssen, die über ein Voranschlagsjahr hinaus gültig sind. Sie sind also nicht an ein bestimmtes Rechnungsjahr gebunden. Für die in Einlösung der eingegangenen Verpflichtungen fällig werdenden Zahlungen beantragt der Bundesrat Zahlungskredite.

1.2 Ausgabenbremse

Volk und Stände haben in der Volksabstimmung vom 12. März 1995 den Bundesbeschluss vom 7. Oktober 1994 über eine Ausgabenbremse gutgeheissen. Wie die Subventionsbestimmungen sollen auch Verpflichtungskredite und Zahlungsrahmen in beiden Räten mit der Mehrheit aller Ratsmitglieder (qualifiziertes Mehr) bewilligt werden, sofern sie neue Ausgaben in der Höhe von über 20 Millionen Franken für einmalige Ausgaben und von 2 Millionen Franken für wiederkehrende Ausgaben nach sich ziehen.

Als neue Ausgaben gelten insbesondere diejenigen Ausgaben, bei denen die entscheidende Behörde eine relativ grosse Freiheit bezüglich Betrag, Termin und anderer wichtiger Modalitäten hat. So handelt es sich insbesondere dann um neue Ausgaben, wenn der grundlegende Erlass zwar umfassend die Erfüllung einer neuen ausgabenrelevanten Aufgabe festlegt, die Frage der Modalitäten aber offen bleibt. Dagegen handelt es sich bei den in Gesetzesbestimmungen vorgesehenen Ausgaben, deren Betrag bestimmt ist oder die für die Erfüllung der gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben absolut notwendig sind (z. B. Ausgaben für den Unterhalt oder den Umbau von Gebäuden ohne Nutzungsänderung, Erneuerung von Betriebsmaterial wie Ersatzteile) um gebundene Ausgaben. Diese unterliegen nicht der Ausgabenbremse. Im Zweifelsfall soll allerdings die Ausgabenbremse zur Anwendung gelangen.

1.3 Nachhaltiges Bauen

Im Sinne der Nachhaltigkeit werden bei allen Bauleistungen der Schutz der Umwelt, die sozialen Bedürfnisse und die wirtschaftliche Effizienz berücksichtigt.

Das bedeutet im Einzelnen:

- Schutz der Umwelt, insbesondere mittels Massnahmen, die zu einem möglichst geringen Ressourcenverbrauch beitragen, den Einsatz erneuerbarer Energien und Materialien fördern, Umweltbelastungen durch Emissionen minimieren und natürliche Lebensräume schonen.

- Achtung der sozialen Bedürfnisse, insbesondere Wahrung der Gesundheit und der Arbeitsplatzqualität der Gebäudebenützer, Schaffung kultureller Werte und Berücksichtigung der Sicherheitsanliegen.
- Berücksichtigung der wirtschaftlichen Effizienz, insbesondere Berücksichtigung der Kosten über die gesamte Lebensdauer und nicht nur der Investitionskosten, der externen Kosten der Energie und nicht nur der aktuellen Marktpreise.

Durch Flächenverdichtungen und Bedürfnisüberprüfungen innerhalb der Verwaltung werden Bauleistungen erst gar nicht ausgelöst; dadurch werden Kosten und Ressourcen gespart und zusätzliche Umweltbelastungen verhindert.

Nachhaltiges Bauen wird durch Empfehlungen, Informationen und Schulungen gefördert.

1.4 Sicherheit

Die Anliegen der Sicherheit werden angemessen berücksichtigt und entsprechen dem Standard des Sicherheitsdiensts der Bundesanwaltschaft (BA/SID). Dies geschieht unter anderem durch Verbesserung der Zutrittskontrolle, Brandschutzmassnahmen, Schutz von gefährdeten Personen und Dienststellen mittels baulicher Massnahmen etc.

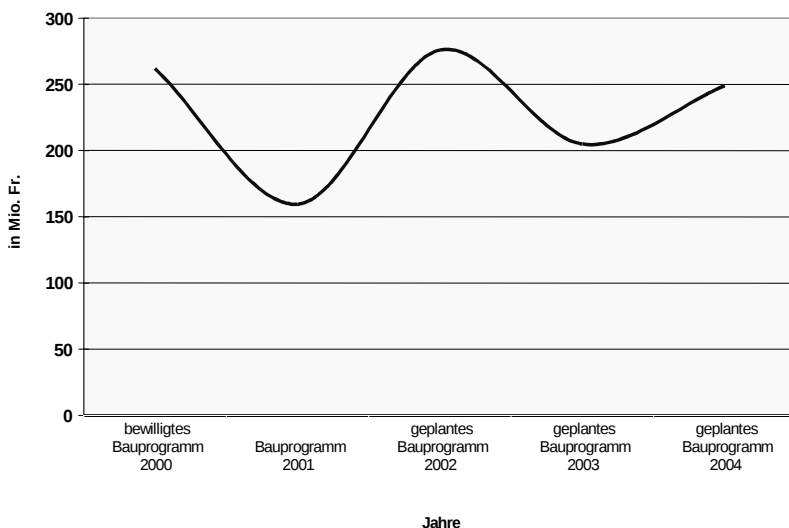
1.5 Entwicklung der Bautätigkeit im zivilen Baubereich

1.5.1 Voraussichtliche Entwicklung der Verpflichtungskredite

Mit der vorliegenden Botschaft wird ein Verpflichtungskredit in der Form eines Sammelkredits in der Höhe von 159 550 000 Franken beantragt. Das Volumen wird massgeblich durch die erforderlichen Sammelkredite für Vorhaben bis 10 Millionen Franken beeinflusst. Es zeichnet sich ab, dass sich für die Finanzierung von Vorhaben bis 10 Millionen Franken ein Sockelbetrag in der Grössenordnung von rund 130 Millionen Franken pro Jahr einpendeln wird.

Voraussichtliche Entwicklung der Verpflichtungskredite

Abbildung 1



1.5.2 Voraussichtliche Entwicklung der Zahlungskredite

Die Finanzierbarkeit der bewilligten und geplanten Vorhaben ist unter der Berücksichtigung der finanziellen Vorgaben in der Investitionsplanung 2000–2007 für die zivilen Immobilien des Bundes (BRB vom 16. Februar 2000) nachgewiesen. In der Investitionsplanung werden funktionelle Bereiche unterschieden, die im Rahmen von vorgegebenen Investitionsmitteln selbstständig priorisieren können. Diese Bereiche werden zum Teil bereits mit Leistungsauftrag und Globalbudget (FLAG) geführt oder sind dafür vorgesehen. Gliederung und Zuteilung der Zahlungskredite sind aus Tabelle 1 ersichtlich.

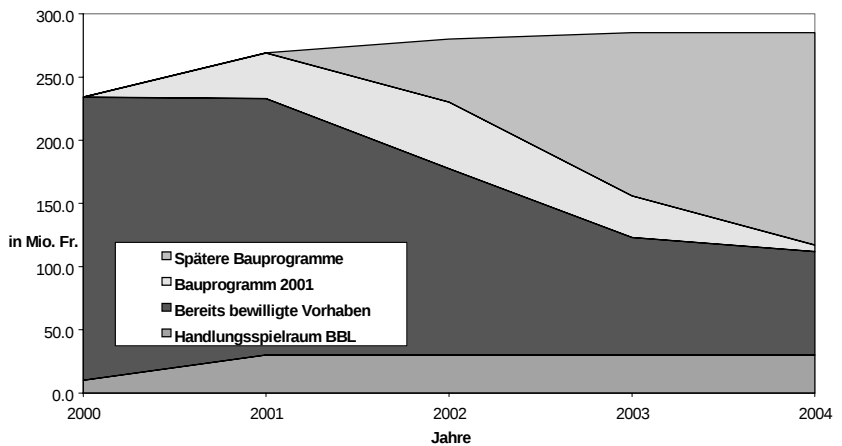
Funktionelle Gliederung und Zuteilung der Zahlungskredite

Tabelle 1

Jahr	2000	2001	2002	2003	2004
Funktionelle Bereiche					
Allgemeine Verwaltung	111	131	136	141	142
EDA-Ausland	33	33	34	34	34
Eidgenössische Zollverwaltung	14	13	16	16	16
Forschungsanstalten des Bundesamtes für Landwirtschaft	12	9	9	9	9
Bundesamt für Kultur	19	19	20	20	20
Bundesamt für Sport	15	14	15	15	14
Handlungsspielraum BBL	10	30	30	30	30
Infrastruktur (Telefonie, Mobiliar, Umzüge)	20	20	20	20	20
Total Rubrik Zivile Bauten	234	269	280	285	285

Voraussichtliche Entwicklung der Zahlungskredite aufgeteilt nach bewilligten und geplanten Vorhaben

Abbildung 2



2 Vorhaben über 10 Millionen Franken

2.1 Erwerb des Verwaltungsgebäudes Schwanengasse 2 in Bern

Benützer: Eidgenössische Bankenkommission (EBK)
Bundesamt für Privatversicherungen (BPV)
33,0 Millionen Franken (Projekt-Nr. 1574.001)

2.1.1 Allgemeines

2.1.1.1 Ausgangslage

Der Erwerb des Verwaltungsgebäudes Schwanengasse 2 in Verbindung mit dem Mietobjekt Schwanengasse 10 und 12 ermöglicht es, die mit der Finanzmarktaufsicht beauftragten Organisationseinheiten (Eidgenössische Bankenkommission, EBK; Bundesamt für Privatversicherungen, BPV) an einem Standort zusammenzufassen.

Zurzeit sind die EBK an der Schwanengasse 10 und 12 und das BPV provisorisch am Friedheimweg 14 untergebracht. Die stark wachsende EBK und das BPV arbeiten vor allem im Bereich Allfinanz sehr eng zusammen. Um einerseits die weitere Entwicklung der EBK und die damit verbundenen Raumbedürfnisse sicherzustellen und andererseits die Zusammenarbeit zwischen EBK und BPV auch durch die örtliche Nähe zu erleichtern, muss sich der Bund die Handlungsfreiheit mit dem beantragten Gebäudekauf sichern. Durch die räumliche Nähe bzw. gleichzeitige Nutzung gemeinsamer Räume durch die beiden Aufsichtsbehörden wird keine organisatorische Zusammenlegung präjudiziert.

2.1.1.2 Aufgaben der Eidgenössischen Bankenkommission (EBK)

Die EBK ist eine von Einzelanweisungen des Bundesrates unabhängige Verwaltungsbehörde des Bundes, welche nicht der Zentralverwaltung angegliedert, sondern lediglich administrativ dem Eidgenössischen Finanzdepartement (EFD) zugeordnet ist. Die Aufsicht über die ihr unterstellten Teilbereiche des Finanzsektors ist der EBK zur selbstständigen Erledigung übertragen. Von einer Aufsichtsbehörde über das Bankwesen, ihre Stammfunktion, entwickelte sich die EBK mit der Zeit zu einer Aufsichtsbehörde über weite Teile des Finanzsektors.

Die EBK hat die Aufsicht über die Banken, die Anlagefonds, das Pfandbriefwesen, die Börsen und die Effekthändler und über die Offenlegung von Beteiligungen und öffentliche Kaufangebote. Die Aufsichtstätigkeit der EBK verfolgt das Ziel, den Gläubiger-, Anleger- und Funktionsschutz zu garantieren und die Funktionsfähigkeit der Effektmärkte zu gewährleisten.

Zur Finanzierung ihrer Tätigkeit erhebt die EBK eine jährliche Aufsichtsabgabe von den Personen und Gesellschaften, die ihrer Aufsicht unterstehen. Die Aufsichtsabgabe wird auf der Basis der Kosten erhoben, die der EBK im Vorjahr entstanden sind. Die Tätigkeit der Aufsichtsbehörde wird somit unabhängig vom Finanzhaushalt des Bundes nach dem Prinzip der Kostendeckung finanziert.

2.1.1.3

Aufgaben des Bundesamtes für Privatversicherungen (BPV)

Das Bundesamt für Privatversicherungen (BPV) ist das Kompetenzzentrum des Bundes für Fragen im Zusammenhang mit Privatversicherung. Es sorgt insbesondere dafür, dass die beaufsichtigten Versicherungsunternehmen ihren Versicherten gegenüber die geschuldeten Versicherungsleistungen jederzeit und dauerhaft erbringen können, dass sich diese Unternehmen an die massgebenden Rechtsvorschriften halten und sich gegenüber ihren Versicherten nicht missbräuchlich verhalten. Im Rahmen seiner nationalen und internationalen Tätigkeit wirkt das BPV auf eine gedeihliche Entwicklung des privaten Versicherungswesens hin.

Als Aufsichtsbehörde über die privaten Versicherungsunternehmen und über die Krankenkassen, soweit diese die private Krankenzusatzversicherung betreiben, führt das Amt unter anderem alle aufsichtsrechtlichen Bewilligungsverfahren durch, prüft Solvenz, Organisation und Geschäftsführung der Unternehmen und leitet notfalls Sanierungsmassnahmen ein. Es bearbeitet weiter – zusammen mit anderen Bundesstellen – die rechtlichen Grundlagen für die Versicherungsaufsicht und den Versicherungsvertrag.

Im Zuge der zunehmenden Entwicklung von Versicherungsunternehmen zu Allfinanzanbietern und umfassenden Dienstleistern sowie der fortschreitenden Globalisierung der Finanzmärkte wird das BPV stetig mit neuen Aufgaben konfrontiert, welche einen erheblichen personellen Ausbau und eine Neuorganisation des Amtes nötig machten. Das Entstehen von so genannten Finanzkonglomeraten erfordert in zunehmendem Masse die Zusammenarbeit mit der EBK.

Sämtliche durch die Versicherungsaufsicht des Bundes verursachten Kosten werden durch Gebühren gedeckt. Diese Kosten der Versicherungsaufsicht setzen sich zusammen aus

- den im Budget des Rechnungsjahres veranschlagten Ausgaben des BPV;
- den im Vorjahr angefallenen Aufwendungen des Bundes für das BPV, die bei anderen Dienststellen in der Vorjahresgesamtrechnung des Bundes erscheinen;
- 50 Prozent der Gesamtaufwendungen für Aufwendungen anderer Dienststellen im Zusammenhang mit der Versicherungsaufsicht (gemeinwirtschaftliche Leistungen).

Die Tätigkeit der Aufsichtsbehörde wird somit unabhängig vom Finanzhaushalt des Bundes nach dem Prinzip der Kostendeckung finanziert.

2.1.1.4

Begründung des Liegenschaftserwerbes

Die Zusammenfassung der EBK und des BPV an einem längerfristig gesicherten Standort ist für das Funktionieren ihrer Dienste und für die Effizienz der von ihnen wahrzunehmenden Aufgaben eine Notwendigkeit.

Die Liegenschaft Schwanengasse 2 in Bern befindet sich zurzeit noch im Eigentum der Berner Kantonalbank (BEKB). Sie ist als Ergänzung zur Liegenschaft Schwanengasse 10 und 12 optimal auf die Bedürfnisse der beiden Bundesstellen zugeschnitten und bietet den notwendigen Unterbringungsspielraum für das zu erwartende Wachstum.

tende Wachstum von EBK und BPV. Mit der Möglichkeit der Unterbringung von rund 190 Arbeitsplätzen (AP) deckt sie den Bedarf in nahezu idealer Weise ab. Ebenfalls ein wichtiges Kriterium ist jedoch auch die Standortgunst der Liegenschaft. Unmittelbar beim Hauptbahnhof liegend, ist die Liegenschaft sowohl von schweizerischen wie aber auch von internationalen Kunden und Partnern sehr gut erreichbar.

Infolge Eigenbedarf der BEKB bis Mitte 2003 ist der Bezug der Liegenschaft durch EBK und BPV jedoch erst gegen Ende 2003 möglich.

2.1.2 Liegenschaftsbeschrieb

2.1.2.1 Standort

Die Liegenschaft Schwanengasse 2 befindet sich an erstklassiger Geschäfts- und Passantenlage im Zentrum der Stadt Bern in unmittelbarer Nähe von Hauptbahnhof und Bahnhofplatz.

2.1.2.2 Baurechtliches

Die zu erwerbende Liegenschaft befindet sich gemäss Bauordnung der Stadt Bern vom 20. Mai 1979, Ausgabe 1993, und Nutzungszonenplan vom 31. Dezember 1985 in der oberen Altstadt. Die obere Altstadt ist vorwiegend ein Geschäfts- und Verwaltungszentrum.

2.1.2.3 Zustand der Liegenschaft

Die Liegenschaft Schwanengasse 2 ist von der BEKB in den Jahren 1989 bis 1991 umfassend saniert worden. Der Zustand der Liegenschaft kann als gut bis sehr gut bezeichnet werden.

2.1.2.4 Heutige Nutzung der Liegenschaft

Die Liegenschaft verfügt über fünf Obergeschosse und drei Untergeschosse, welche heute vollumfänglich durch die BEKB als Eigentümerin genutzt werden.

Die Nutzfläche beträgt rund 5400 m², davon liegen rund 3700 m² überirdisch und rund 1700 m² unterirdisch.

Im Erdgeschoss (EG) befindet sich eine Schalterhalle für die Kundenbedienung. Die übrigen Geschosse werden als Büro bzw. Archive genutzt.

2.1.2.5 Zukünftige Nutzung

Infolge organisatorischer Veränderungen innerhalb der BEKB wird die Liegenschaft, der Schalterhallenbereich im EG ausgenommen, ab Mitte 2003 nicht mehr benötigt.

Als zukünftige Nutzerinnen der gesamten Liegenschaft sind die EBK und das BPV vorgesehen. Davon ausgenommen sein wird der Schalterhallenbereich im EG, welcher im Eigentum der BEKB verbleibt. Eingangs- und Empfangsbereich der beiden Bundesstellen wird von demjenigen der BEKB getrennt.

2.1.2.6 Vereinigung der Liegenschaften, Begründung von Stockwerkeigentum und Kaufvertrag

2.1.2.6.1 Vereinigung der Liegenschaften

Die BEKB ist heute Eigentümerin der Liegenschaften Schwanengasse 2 und Hirschengraben 3. Die beiden Liegenschaften grenzen aneinander und sind miteinander verbunden. Die BEKB hat die Vereinigung der beiden Liegenschaften veranlasst, sodass nach der Vereinigung nur noch die Schwanengasse 2 mit ihren Gebäulichkeiten besteht. Der hier beantragte Erwerb betrifft beide Liegenschaften. Der Einfachheit halber betrachtet dieses Bauprogramm die Liegenschaften als schon vereint.

2.1.2.6.2 Begründung von Stockwerkeigentum

Da künftig sowohl Teile der Bundesverwaltung als auch die BEKB in der vorstehend genannten Liegenschaft untergebracht sind, wird die Liegenschaft in Miteigentum aufgeteilt unter Ausgestaltung zu Stockwerkeigentum. Es werden zwei Stockwerkeinheiten gebildet, an welchen beide Parteien ihre Sonderrechte als Eigentümerinnen erhalten.

2.1.2.6.3 Kaufvertrag

Zur Sicherung der für die Unterbringung von EBK und BPV wichtigen Liegenschaft musste das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) mit der BEKB bereits im Verlaufe des Jahres 2000 den Kaufvertrag über die in ihr Eigentum übergehende Stockwerkeinheit abschliessen.

Der Vertrag wurde unter dem ausdrücklichen Vorbehalt unterzeichnet, dass das Parlament dem Verpflichtungskredit im Jahr 2000 und damit während der parlamentarischen Behandlung des vorliegenden Bauprogramms zustimmt. Sollte das Parlament mit dem Erwerb der Liegenschaft nicht einverstanden sein und den dazu notwendigen Verpflichtungskredit nicht sprechen, so fällt der abgeschlossene Kaufvertrag sowohl für den Bund als auch für die BEKB ohne gegenseitige Schadenersatzforderung dahin.

Ferner haben sich die Parteien ein gegenseitiges unlimitiertes und damit zum heutigen Zeitpunkt preislich noch nicht festgelegtes Vorkaufsrecht an der jeweiligen Stockwerkeinheit der anderen Eigentümerin eingeräumt.

2.1.3 Finanzielle Auswirkungen

2.1.3.1 Verpflichtungskredit

Die Erwerbskosten für den vom Bund zu übernehmenden Stockwerkanteil betragen 32 000 000 Franken.

Auf Grund der knappen finanziellen Mittel und gestützt auf die Investitionsplanung 2000–2007 für die zivilen Immobilien des Bundes, genehmigt mit Bundesratsbeschluss (BRB) vom 16. Februar 2000, wurden mit der BEKB zwei Ratenzahlungen zu je 16 000 000 Franken, fällig am 1. Juli 2003 und am 31. Januar 2004, ausgehandelt:

Dabei hat der Bund das Wahlrecht, den gesamten Kaufpreis per 1. Juli 2003 zu bezahlen oder die Ratenzahlungen in Anspruch zu nehmen. Macht der Bund von der zweitgenannten Zahlungsvariante Gebrauch, so hat er der BEKB den restanzlichen Kaufpreis der 2. Rate vom 1. Juli 2003 bis 31. Januar 2004 zu verzinsen. Bezüglich des Zinssatzes findet der dannzumal geltende Zinssatz für die Aufnahme von Geldern der öffentlichen Hand Anwendung.

Hinzu kommen weitere 200 000 Franken, den Anteil des Bundes für die im EG zu realisierenden baulichen Massnahmen ausmachend, welche es zur Umgestaltung der bestehenden Eingangsbereiche bedarf und sich grundsätzlich aus der zukünftigen Nutzung der Liegenschaft durch die beiden Stockwerkeigentümerinnen ergeben.

Der erforderliche Verpflichtungskredit für den Erwerb, allfällige Verzugszinsen und mit der BEKB zu realisierende bauliche Massnahmen beträgt 33 000 000 Franken.

2.1.3.2 Benutzerspezifische Investitionen

Anlässlich der Bereitstellung der Liegenschaft für die definitive Unterbringung von EBK und BPV werden dem Bund benutzerspezifische Investitionen in den Bereichen EDV (LAN-Verkabelung), Sicherheitsanlagen und Mobiliar anfallen. Diese Investitionen werden mit einer Summe von rund 20 000 bis 25 000 Franken pro Arbeitsplatz veranzuschlagen sein.

Im heutigen Zeitpunkt ist es noch nicht möglich, eine detaillierte Kostenberechnung der zu tätigenden benutzerspezifischen Investitionen zu machen. Der dafür notwendige Verpflichtungskredit wird zu einem späteren Zeitpunkt benötigt.

2.1.3.3 Wirtschaftlichkeit

Die Arbeitsplatzkosten ohne benutzerspezifische Investitionen betragen rund 174 000 Franken.

Angesichts der Lage der Liegenschaft und der organisatorischen Vorteile, die diese Unterbringung den beiden Bundesstellen bieten wird, sind diese Kosten gerechtfertigt.

EBK und BPV werden ihre Unterbringungskosten im Rahmen der Geltendmachung ihrer Aufsichtsabgaben gegenüber den von ihnen überwachten Institutionen verrechnen.

2.1.3.4

Kennzahlen

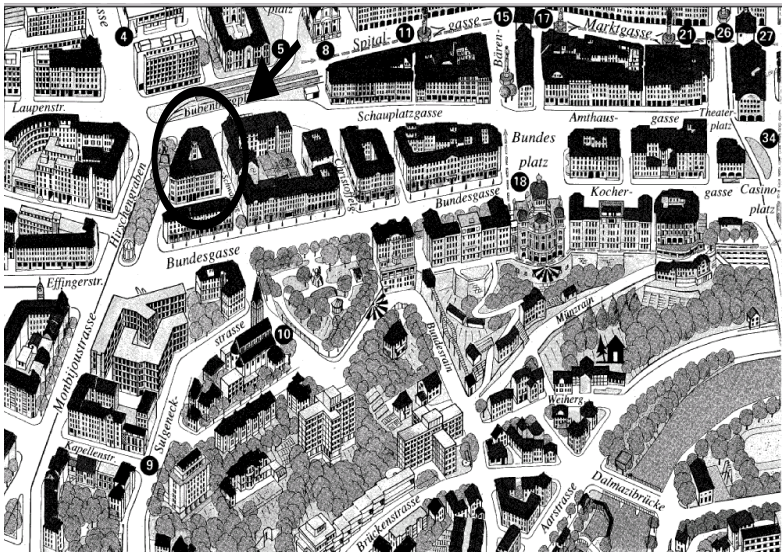
Die folgenden Kennzahlen verstehen sich ohne benutzerspezifische Investitionen:

Franken

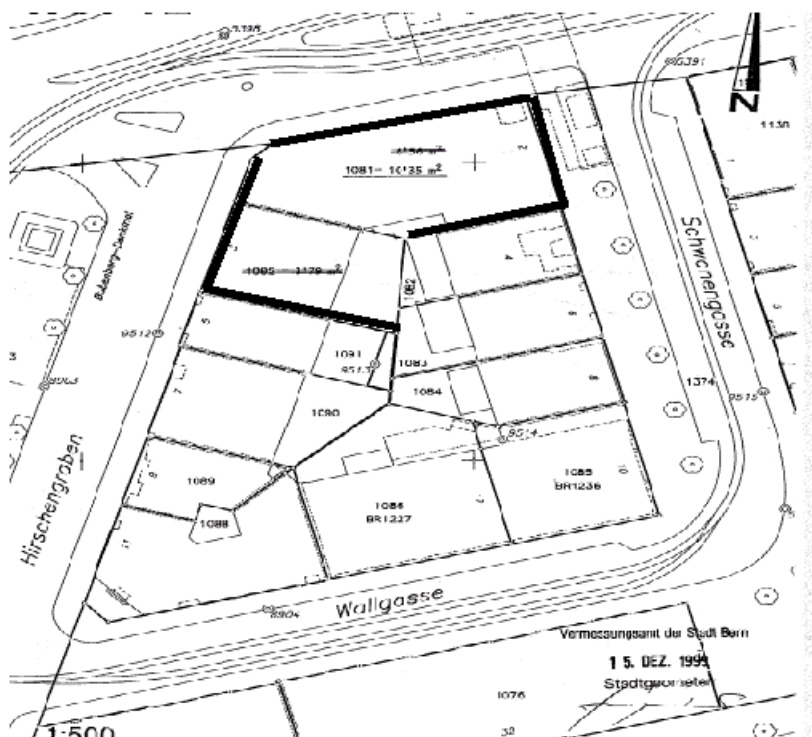
Kosten pro m ² Geschossfläche	6 085
Kosten pro m ² Nettonutzfläche	13 575
Kosten pro Arbeitsplatz	173 684

Erwerb des Verwaltungsgebäudes Schwanengasse 2 in Bern

Planausschnitt



Situationsplan



Erwerb des Verwaltungsgebäudes Schwanengasse 2 in Bern

Foto



3 Vorhaben bis 10 Millionen Franken

3.1 Allgemeines

Die beiden nachfolgenden Listen mit einem Gesamttotal von 126 550 000 Franken sind nach Benutzerorganisationen gegliedert. Sie beinhalten einerseits Einzelprojekte zwischen einer und zehn Millionen Franken und andererseits Sammelkredite.

Die Einzelprojekte werden in der Regel durch die Benutzerorganisationen angemeldet. Infolge von Um- und Neubelegungen können Projekte auch von Seiten des Bundesamtes für Bauten und Logistik initiiert werden. Das Bedürfnis und der Leistungsumfang der Projekte müssen teilweise noch abgeklärt werden. Die ausgewiesenen Kosten beruhen auf groben Schätzungen. Nach weiterer Überprüfung, ausführlicher Planung und Vorliegen des Kostenvoranschlags sind Abweichungen möglich.

Die Sammelkredite werden angebeht zur Realisierung von unvorhergesehenen und dringlichen Bauprojekten und Liegenschaftserwerben sowie für Vorhaben, die beim Erstellen des Bauprogramms noch nicht bekannt sind oder deren Kosten und Termine noch nicht genau definiert werden können. Weiter werden je ein Sammelkredit im Bundesamt für Bauten und Logistik als Ersatz von bisher nicht offen ausgewiesenen Reserven sowie für die Abdeckung von teuerungsbedingten Mehrkosten beantragt. Die Höhe der Sammelkredite sind Schätzungen und beruhen auf Erfahrungswerten.

Das ausgewiesene Kredittotal der unter Ziffer 3 genannten Einzelprojekte und Sammelkredite aller Vorhaben bis zehn Millionen Franken von 126 550 000 Franken wird nicht überschritten. Jedoch können in Folge der detaillierten Planung der Ein-

zelprojekte Verschiebungen innerhalb des Gesamttotals von 126 550 000 Franken möglich sein.

Über sämtliche Einzelprojekte, unabhängig von der Höhe des Kreditbetrags, wie über die Sammelkredite wird jeweils Ende Jahr im Objektverzeichnis «Stand der Verpflichtungskredite» detailliert Rechenschaft abgelegt.

3.2 Projektliste

Projekt-Nr.	Benutzerorganisation Ort, Anlagebezeichnung Projektbezeichnung Begründung Kosten
2012.034	401 Generalsekretariat EJPD Bern, Taubenhalde Umnutzung Personalrestaurant Taubenhalde <i>Das Personalrestaurant Taubenhalde wird voraussichtlich per 31.7.2001 auf Grund von Wirtschaftlichkeitsüberlegungen und von veränderten Verpflegungsgewohnheiten der Bundesangestellten aufgehoben. Die freiwerdende Fläche soll zukünftig als Bürofläche genutzt werden. Der Bedarf an zusätzlicher relativ günstiger Bürofläche für ca. 50 neue Arbeitsplätze im Raum Taubenhalde ist ausgewiesen.</i> Kosten: rund Fr. 3 150 000.–
2032.100	510 Generalstab (GST) Bern, Papiermühlestrasse 14 Fassadensanierung und Neubelegung <i>Einerseits ist das Gebäude ca. 40 Jahre alt und hat immer noch die ursprünglichen Fenster und Fassadenelemente. Diese befinden sich mittlerweile in schlechtem Zustand. Nebst grossem Energieverlust gibt es teilweise Zugluft durch Undichtigkeiten. Es müssen deshalb die Fenster ersetzt und die übrigen Fassadenpartien nachisoliert werden. Andererseits wird das Gebäude teilweise umbelegt, indem Dienststellen der Verwaltung des Heeres wegverlegt und durch solche des Generalstabes ersetzt werden. Dies wird gewisse bauliche Anpassungen notwendig machen.</i> Kosten: rund Fr. 4 000 000.–
2054.042	570 Landestopografie (L+T) Bern, Seftigenstrasse 264 Ausbau und Teilsanierung des Gebäudes <i>Das mit Leistungsauftrag und Globalbudget (FLAG) geführte Bundesamt für Landestopografie befindet sich auf absehbare Zeit in stetem Wandel: Die ursprünglichen foto-chemischen Produktionsgänge werden laufend durch computergestützte Arbeitsweisen abgelöst. Zudem wurden dem Amt neue Aufgaben mit dem dazu notwendigen zusätzlichen Personal (Eidg. Vermessungsdirektion; KOGIS / Koordination s-</i>

Projekt-Nr.	Benutzerorganisation Ort, Anlagebezeichnung Projektbezeichnung Begründung Kosten
	<i>stelle Geografische Informationssysteme) zugeteilt, was die Zumietung von Lokalitäten bedingte. Das Gebäude der L+T muss deshalb gemäss den neuen Anforderungen umbelegt, teilweise verdichtet und in bescheidenem Rahmen ausgebaut werden. Im entsprechenden Gesamtkonzept werden auch die notwendigen Teilsanierungen mitberücksichtigt.</i> Kosten: rund Fr. 4 500 000.–
4023.001	606 Eidgenössische Zollverwaltung (EZV) Zollkreis I Basel, Elisabethenstrasse Um- und Ausbau des Gebäudes der Zollkreisdirektion <i>Verschiedene Umstrukturierungsmassnahmen im zivilen wie auch im grenzpolizeilichen Bereich haben Stellenverschiebungen innerhalb der Zollverwaltung zu Gunsten der Kreisdirektionen zur Folge (z.B. Basel zusätzlich 25 Arbeitsplätze). Insbesondere die personelle Aufstockung des Untersuchungsdienstes sowie der Ausbau des Grenzwachtkommandos mit der Zentralisierung von diversen Hauptaufgaben u.a. Lage- und Nachrichtenzentrale sowie Kreis-Einsatzleitstelle bedingen einen umfangreichen Um- und Ausbau. Zugleich werden diverse anstehende planbare Unterhaltsmassnahmen ausgeführt. Speziell im Haustechnikbereich sind grössere Eingriffe notwendig.</i> Kosten: rund Fr. 1 400 000.–
4679.010	606 Eidgenössische Zollverwaltung (EZV) Zollkreis IV Lugano, Via Pioda Fassaden- und Fenstersanierung des Gebäudes der Zollkreisdirektion <i>Die 40-jährige Sichtbackstein-Fassade zeigt ein Schadenbild, das entsprechende Massnahmen erfordert. Infolge abbröckelnder Fassadensteine musste aus Sicherheitsgründen bereits 1997 ein Provisorium angebracht werden. Mit in die Sanierung eingebunden werden auch die Fenster und Storen. Um die Gebrauchstauglichkeit des Gebäudes zu gewähren, ist die Sanierung unumgänglich.</i> Kosten: rund Fr. 1 300 000.–
3898.013	620 Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) Milano, Centro Svizzero Sanierung der Haustechnik <i>Die über 35-jährige Haustechnikanlage (Heizung, Klima- und Kälteanlagen) bedarf einer umfassenden Sanierung. Insbesondere sind die folgenden Massnahmen vorgesehen: Zentralisierung der Kälteanlage zwecks Steigerung der Wirtschaftlichkeit und des Mieterkomforts (Optimierung Mieterträge), Umrüstung der Heizungsanlage von Heizöl auf Erdgas aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen, Stilllegung der defekten Öltankanlage, Ersatz der verrosteten und schlecht funk-</i>

Projekt-Nr.	Benutzerorganisation Ort, Anlagebezeichnung Projektbezeichnung Begründung Kosten
	<i>tionierenden Deckenheizung, Ausrüstung der Klimaanlage mit Wärmerückgewinnung (Energiesparmassnahme) sowie bauliche und technische Anpassungen an die neuen feuerpolizeilichen Vorschriften.</i> Kosten: rund Fr. 2 000 000.–
5731.008	701 Generalsekretariat EVD Bern, Belpstrasse 18 Sanierung und Neuebelegung <i>Das Gebäude Belpstrasse 18 wurde als Ergänzung des bestehenden Verwaltungsschwerpunktes EVD (Effingerstrasse 27, Belpstrasse 14 und 16) käuflich erworben. Bevor das Objekt belegt werden kann, muss es gesamthaft saniert und teilweise den Bedürfnissen der Benutzer angepasst werden. Mit einbezogen werden ebenfalls alle notwendigen Umzüge sowie die sich daraus ergebenden baulichen Massnahmen in den Gebäuden Belpstrasse 14 und Effingerstrasse 27.</i> Kosten: rund Fr. 4 500 000.–
2004.050	701 Generalsekretariat EVD Bern, Mattenhofstrasse 5 Fassadensanierung, Umbelegungen und diverse bauliche Arbeiten <i>Fassade und Fenster des Gebäudes Mattenhofstrasse 5 erfordern eine umfassende Sanierung. Parallel dazu haben die vorgesehenen Rochaden innerhalb des EVD, unter Einbezug des Gebäudes Belpstrasse 53, verschiedene bauliche Anpassungen zur Folge und ermöglichen gleichzeitig die Durchführung notwendiger Innenrenovationen.</i> Kosten: rund Fr. 3 000 000.–
Subtotal Projektliste 23 850 000	

3.3

Sammelkreditliste

Projekt-Nr.	Benutzerorganisation Bezeichnung Begründung Verpflichtungskredit
0203.001	201 Generalsekretariat EDA Sammelkredit für unvorhergesehene bauliche Massnahmen, planbarer Unterhalt, Sicherheitsmassnahmen, Notstrom-, Kommunikations- und Satellitenanlagen in den schweizerischen Vertretungen im Ausland <i>Aus organisatorischen Gründen oder als Folge von Personalveränderungen müssen Umbau- und Anpassungsarbeiten in den schweizerischen Vertretungen im Ausland ausgeführt werden. Der planbare Unterhalt muss sichergestellt werden. Die politische Situation verlangt teilweise Anpassungen der Sicherheitsmassnahmen, die in den meisten Fällen auch bauliche Veränderungen bedingen. Die Installation von Notstrom-, Kommunikations- und Satellitenanlagen sind weitere Arbeiten, die zu Lasten von diesem Sammelkredit ausgeführt werden.</i> Verpflichtungskredit: Fr. 20 000 000.–
0204.001	201 Generalsekretariat EDA Sammelkredit für unvorhergesehene dringliche Liegenschaftskäufe für die schweizerischen Vertretungen im Ausland <i>Liegenschaftskäufe im Ausland werden wie bereits in den Vorjahren insbesondere zur Ablösung von teils horrenden Mietzinsen sowie zur Eröffnung von neuen Vertretungen getätigt. Bei vielen Mietobjekten unserer Vertretungen im Ausland liegen die Mietkosten höher als die Kapitalkosten bei entsprechenden Käufen. Die Suche und der Kauf von Liegenschaften im Ausland wurde in den vergangenen Jahren intensiviert.</i> <i>Im Jahr 2001 sind insbesondere für die folgenden Objekte Käufe geplant: Residenz in Helsinki, Lima, Mumbai, Frankfurt, Prag und La Paz sowie Residenz und Kanzlei in Istanbul und Kiew. Auf Grund der grossen Unsicherheiten bei der Planung von Liegenschaftserwerben im Ausland (Mangel an Angeboten, ungeeignete Objekte, Kaufpreise usw.) ist es möglich, dass heute noch nicht vorhersehbare Käufe im Jahre 2001 den obenerwähnten Objekten vorgezogen werden.</i> Verpflichtungskredit: Fr. 20 000 000.–
0606.101	606 Eidgenössische Zollverwaltung (EZV) Sammelkredit für kleinere Bauvorhaben sowie für unvorhergesehene bauliche Änderungen und Einrichtungen in den Bauten der Zollverwaltung <i>Die OZD verwaltet ca. 900 Liegenschaften im ganzen Grenzgebiet der Schweiz. Oft drängen sich relativ kurzfristig kleinere über den normalen Unterhalt hinausreichende Änderungen und Sanierungen auf. In Abfertigungs- und Büroräumen vor allem wegen betrieblicher bzw. technischer Bedürfnisse, in Wohnbauten, um den Raum besser zu nutzen.</i>

Projekt-Nr.	Benutzerorganisation Bezeichnung Begründung Verpflichtungskredit
	zen und den Wohnwert zu erhalten oder zu verbessern. Im Zusammenhang mit Verkehrsverlagerungen und ständig zunehmendem Verkehrsvolumen müssen vermehrt kurzfristig provisorische bauliche Massnahmen (z.B. Aufstellen von Büroprovisorien) durchgeführt werden. Weitere Baumassnahmen zulasten dieses Sammelkredits sind u.a. Anschlüsse an Kläranlagen, Bau von Garagen für Dienstfahrzeuge sowie die Installation von Alarmanlagen. Verpflichtungskredit: Fr. 2 700 000.–
0620.017	620 Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) Sammelkredit als Ersatz von bisher nicht offen ausgewiesenen Reserven <i>Als Ersatz von bisher nicht offen ausgewiesenen Reserven wird ein Sammelkredit in der genannten Höhe beantragt. Mittels dieser Massnahme soll erreicht werden, dass alle neu beantragten Verpflichtungskredite um mind. 5% kleiner werden.</i> <i>Bei Bewilligung des Sammelkredits würde folgende Regelung gelten: Die bisher nicht offen ausgewiesenen Reserven in Massenauszügen (normalerweise 5% bei Neubauten und 10 bis max. 15% bei Umbauten) dürfen nicht mehr eingebaut werden. Sofern nicht Richtofferten eingeholt werden, sind Konkurrenzpreise mit branchenüblichen Rabatten einzusetzen.</i> <i>Die bisher offen ausgewiesene Reserve in BKP-Position 8 Unvorhergesehenes (5% bei Neubauten, 10% bei Umbauten) ist weiterhin einzusetzen. Diese Position ist für die Abdeckung von Bauerschwernissen vorgesehen. Sie kann allenfalls für die Finanzierung von kleineren Projektanpassungen eingesetzt werden, sofern der Verpflichtungskredit nicht überschritten wird. Die Kreditfreigabe aus diesem Sammelkredit liegt in der Kompetenz des Bundesamtes für Bauten und Logistik.</i> Verpflichtungskredit: Fr. 10 000 000.–
0620.035	620 Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) Sammelkredit für teuerungsbedingte Mehrkosten <i>Grundsätzlich wird die Teuerung in den einzelnen Projekten innerhalb des jeweils bewilligten Verpflichtungskredits kompensiert. Dies geschieht z.B. anhand des Vergabekonzepts, mittels Verhandlungen oder Verzichtsplnungen usw. Wo dies nachweislich nicht möglich ist, wird der Teuerungsanspruch des betroffenen Verpflichtungskredits sorgfältig überprüft. Zur Deckung von zukünftigen Zusatzkreditbegehren für nachweisbar teuerungsbedingte und nicht gedeckte Mehrkosten wird ein Sammelkredit in der genannten Höhe beantragt. Die Kreditfreigabe aus diesem Sammelkredit liegt in der Kompetenz des Bundesamtes für Bauten und Logistik.</i> Verpflichtungskredit: Fr. 10 000 000.–

Projekt-Nr.	Benutzerorganisation Bezeichnung Begründung Verpflichtungskredit
0650.001	620 Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) Sammelkredit für unvorhergesehene bauliche Änderungen und Einrichtungen in bundeseigenen Liegenschaften <i>Aus betrieblich-organisatorischen Gründen müssen öfters Umbau- oder Anpassungsarbeiten in den Liegenschaften der Bundesverwaltung ausgeführt werden. Die Projekte werden in enger Zusammenarbeit mit den jeweiligen Benützern ausgearbeitet. Grundsätzlich gilt, auf Wünschbares zu verzichten, Notwendiges aber möglichst unverzüglich zur Hand zu nehmen. Die Kreditfreigabe aus diesem Sammelkredit liegt in der Kompetenz des Bundesamtes für Bauten und Logistik und wird nur projektweise eröffnet</i> Verpflichtungskredit: Fr. 40 000 000.–
	Subtotal Sammelkreditliste 102 700 000
	Total Vorhaben bis 10 Millionen Franken 126 550 000

4 Zusammenstellung des beantragten neuen Verpflichtungskredits

Vorhaben über 10 Millionen Franken	Fr.
Total	33 000 000
Erwerb des Verwaltungsgebäudes Schwanengasse 2 in Bern (Projekt-Nr. 1574.001) (Ziff. 2.1)	
Vorhaben bis 10 Millionen Franken	
Total	126 550 000
Vorhaben gemäss Projekt- und Sammelkreditlisten (Ziff. 3)	
Gesamttotal des Verpflichtungskredits	159 550 000

5 Finanzielle, personelle und terminliche Auswirkungen

5.1 Finanzielle Auswirkungen

Die Investitionen sind in der Investitionsplanung 2000–2007 für die zivilen Immobilien des Bundes enthalten.

Der voraussichtliche jährliche Zahlungsbedarf des angebehrten Verpflichtungskredits in der Form eines Sammelkredits ist aus nachfolgender Tabelle ersichtlich.

5.2 Personelle Auswirkungen

Die angekehrten Vorhaben haben keine Auswirkungen auf den Personalbedarf.

5.3 Terminliche Auswirkungen

Bei den Einzelprojekten kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass im Anschluss an die Kreditbewilligung durch die eidgenössischen Räte mit der Bauausführung ablaufgerecht begonnen wird. Es kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass die Finanzlage des Bundes die Realisierungstermine verzögert.

Bauvorhaben	Objektkredit	voraussichtlicher jährlicher Zahlungsbedarf (in Fr.)			
		2001	2002	2003	2004 später
Vorhaben über 10 Millionen Franken	33 000 000			16 000 000	17 000 000
Erwerb des Verwaltungsgebäudes Schwanengasse 2 in Bern	33 000 000			16 000 000	17 000 000
Vorhaben bis 10 Millionen Franken	126 550 000	36 000 000	52 550 000	33 000 000	5 000 000
Gesamttotal Verpflichtungskredit Bauprogramm 2001	159 550 000	36 000 000	52 550 000	49 000 000	22 000 000

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

Im Weiteren sind massgebend:

- Artikel 25 und 27 des Finanzhaushaltgesetzes vom 6. Oktober 1989 (SR 611.0);
- Artikel 1 Absatz 1 des Bundesbeschlusses vom 6. Oktober 1989 über Objektkreditbegehren für Grundstücke und Bauten (SR 611.017);
- Artikel 15 der Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (SR 172.010.21).

Die Zuständigkeit der Bundesversammlung zur Bewilligung der nachgesuchten Kredite ergibt sich aus Artikel 85 Ziffer 10 der Bundesverfassung. Dem Erlass ist im Sinne von Artikel 4 Absatz 2 des Geschäftsverkehrsgesetzes vom 23. März 1962 (SR 171.11) die Form eines einfachen Bundesbeschlusses zu geben, der nicht dem Referendum untersteht.

Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

BA/SID	Sicherheitsdienst der Bundesanwaltschaft
BB	Bundesbeschluss
BBL	Bundesamt für Bauten und Logistik
BEKB	Berner Kantonalbank
BPV	Bundesamt für Privatversicherungen
BRB	Bundesratsbeschluss
BV	Bundesversammlung
EBK	Eidgenössische Bankenkommission
EDA	Eidgenössisches Departement für auswärtige Angelegenheiten
EFD	Eidgenössisches Finanzdepartement
EG	Erdgeschoss
EVD	Eidgenössisches Volkswirtschaftsdepartement
EZV	Eidgenössische Zollverwaltung
FLAG	Führen mit Leistungsauftrag und Globalbudget
GST	Generalstab
L+T	Landestopografie
OZD	Oberzolldirektion
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts
ZGB	Zivilgesetzbuch

11009