



Dieser Text ist ein Vorabdruck. Verbindlich
ist die Version, welche im Bundesblatt
veröffentlicht wird.

22.XXX

Botschaft zu den Immobilien des Eidgenössischen Finanzdepartements für das Jahr 2022 (Immobilienbotschaft EFD 2022)

vom ...

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

Mit dieser Botschaft unterbreiten wir Ihnen, mit dem Antrag auf Zustimmung, den Entwurf eines einfachen Bundesbeschlusses über die Immobilien des Eidgenössischen Finanzdepartements für das Jahr 2022.

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

...

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Der Bundespräsident: Ignazio Cassis
Der Bundeskanzler: Walter Thurnherr

Übersicht

Der Bundesrat beantragt mit dieser Botschaft zugunsten der folgenden Immobilienvorhaben die nachstehenden Verpflichtungskredite in der Höhe von insgesamt 296,1 Millionen Franken:

<i>Verpflichtungskredite</i>	<i>Mio. CHF</i>
<i>Addis Abeba, Neubau Kanzlei, Residenz und integrierte Vertretung</i>	<i>23,7</i>
<i>Ittigen, Sanierung und Umbau Verwaltungsgebäude Mühlestrasse 2</i>	<i>55,4</i>
<i>Rümlang, Neubau Bundesasylzentrum</i>	<i>17,0</i>
<i>Umsetzung Klimapaket sowie Motionen 19.3750 Français und 19.3784 Jauslin</i>	<i>50,0</i>
<i>Weitere Immobilienvorhaben 2022</i>	<i>150,0</i>
<i>Total</i>	<i>296,1</i>

Botschaft

1 Vorbemerkungen

1.1 Grundsätze

Generelle Immobilienpolitik

Das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) stellt mit seiner Immobilienpolitik die Wert- und Funktionserhaltung des von ihm betreuten Immobilienportfolios mit einem Anschaffungswert von rund 7,7 Milliarden Franken in den Vordergrund. Es verwendet dafür einen wesentlichen Teil der verfügbaren Voranschlagskredite.

Nachhaltigkeit

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

Die Neu- und Umbauten werden unter Berücksichtigung der gesamten Lebenszykluskosten wirtschaftlich optimiert. Bei Projekten in der Schweiz wird der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) standardmässig als Planungsgrundlage verwendet und die Anforderungen fallweise differenziert. Gemäss der Initiative Vorbild Energie und Klima des Bundes (VBE) wird, wo dies möglich ist, bei Neubauten eine Zertifizierung nach SNBS oder Minergie-P/A/ECO angestrebt. Dabei wird die maximal mögliche Nutzung erneuerbarer Energien anvisiert und es werden alle geeigneten Flächen mit Photovoltaik-Anlagen ausgerüstet.

Damit nimmt das BBL eine Vorbildrolle im nachhaltigen Immobilienmanagement wahr und trägt den Aufträgen der Motion der Kommission für öffentliche Bauten des Nationalrats vom 30. August 2010 (10.3638 «Energieeffizienz und erneuerbare Energien bei Bundesbauten»), der Motion Français vom 20. Juni 2019 (19.3750 «Energieautonomie der Immobilien des Bundes») und der Motion Jauslin vom 20. Juni 2019 (19.3784 «Energieautonomie der Immobilien des Bundes. Fotovoltaik-Offensive») Rechnung.

1.2 Steuerung der Bauvorhaben

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

Die Kosten für Vorstudien und Projektierungen der mit dieser Immobilienbotschaft beantragten Bauvorhaben wurden gemäss Artikel 28 Absatz 5 der Verordnung vom

5. Dezember 2008¹ über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes (VILB) aus den früher bewilligten Verpflichtungskrediten abgetreten.

1.3 Ausweis der Honorarleistungen

Auf Wunsch der Finanzkommissionen werden die Aufwände für Honorarleistungen bei den nachfolgend spezifizierten Projekten separat ausgewiesen. In den jeweiligen Kapiteln «Finanzielle Auswirkungen» zu den Projekten werden unter der Überschrift «Investitionen» die Honorare für die Ausführungsphase und unter dem Überschrift «Abgrenzung» die Honorare für die Vorstudien und Projektierungen einzeln dargestellt.

2 Verpflichtungskredite

2.1 Addis Abeba: Neubau Kanzlei, Residenz und integrierte Vertretung

Benutzer: Eidgenössisches Departement für auswärtige Angelegenheiten,
Direktion für Ressourcen (DR EDA)
«Addis Abeba, Neubau Kanzlei, Residenz und integrierte Vertretung»:
23,7 Mio. CHF
(Projekt-Nr. 3463.012)

2.1.1 Ausgangslage

In Addis Abeba, der Hauptstadt Äthiopiens, befinden sich der Sitz der Afrikanischen Union (AU), das Pendant zum EU-Hauptsitz in Brüssel, und der Sitz der UN-Wirtschaftskommission für Afrika (UNECA). Addis Abeba ist in Subsahara-Afrika für das EDA ein wichtiger Hub.

Die Büros der Schweizer Botschaft, einschliesslich des Kooperationsbüros, sind gegenwärtig in verschiedenen bundeseigenen Gebäuden auf einer Parzelle westlich des Stadtzentrums in der Nähe anderer Botschaften und des ehemaligen Flughafens von Addis Abeba untergebracht.

Aufgrund des Alters und der mangelnden Funktionalität der heutigen Gebäude sowie der unrationellen Nutzung der Parzelle, auf der sie sich befinden, wurde ein an die Bedürfnisse der Nutzenden und die Geländetopographie angepasstes Projekt entwickelt. Ziel ist es, der Botschaft eine flexible und funktionale Infrastruktur zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig die Immobiliensituation in Addis Abeba langfristig zu sichern.

¹ SR 172.010.21

2.1.2 Projektbeschreibung

Grundsätzliches

Die unterschiedlich grossen Gebäude fügen sich optimal in die Topographie des Standortes ein. Auf der Höhe des 1. Stockwerks sind sie durch eine Plattform mit Gemeinschaftsräumen verbunden. Die zukünftige Kanzlei wird die Schweizer Vertretung mit ihren diplomatischen und konsularischen Diensten, das Kooperationsbüro und die Dienste des Eidgenössischen Departements für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) beherbergen.

In der Residenz werden sich die offiziellen Repräsentationsräumlichkeiten und die Privatwohnung des Botschafters oder der Botschafterin befinden. Vervollständigt wird das Ganze durch ein Gebäude mit Gemeinschaftsräumen, die auch für den Empfang externer Delegationen genutzt werden können.

Nutzung und Raumprogramm

Die Kanzlei wird 40 Arbeitsplätze beherbergen, verteilt auf die einzelnen Sektionen der diplomatischen und konsularischen Dienste, das Kooperationsbüro sowie weitere Einheiten wie die Dienste des VBS.

In einem Nebengebäude sind Sitzungszimmer mit Arbeitsplätzen für die externen Delegationen geplant.

Der private Teil der Residenz ist für die Wohnung des Botschafters oder der Botschafterin bestimmt, während der repräsentative Teil allen Sektionen und Diensten am Botschaftsstandort zur Verfügung gestellt wird.

Standards

Das Raumprogramm und die Nutzflächen der Kanzlei und der Residenz entsprechen den geltenden Standards für Bauten im Ausland. Die Schweizer Vorschriften betreffend Erdbebensicherheit werden eingehalten.

Ein besonderes Augenmerk wurde auf Nachhaltigkeit gelegt (Recycling von Rückbaumaterialien, Erhaltung der bestehenden Vegetation, Regenwassergewinnung, lokale Herstellung von Ziegelsteinen, Photovoltaikanlage, Wärmepumpe sowie eine thermisch hochwertige Fassade, dank der auf eine Klimaanlage verzichtet werden kann).

Spezielle Herausforderungen

Der Bürgerkrieg in Äthiopien, die Inflationsschwankungen sowie unterbrochene Lieferketten bei den Bauteilen könnten im Rahmen dieses Projekts spezifische Massnahmen erforderlich machen.

Für dieses Projekt wurde gestützt auf den Durchschnitt der letzten 10 Jahre eine Teuerungsentwicklung von 7,6 Prozent eingerechnet.

2.1.3 Termine

Die einzelnen Projektphasen sind für die folgenden Zeiträume geplant:

– Projektierung	2022
– Ausführung	2023 – 2025
– Inbetriebnahme	2026

2.1.4 Finanzielle Auswirkungen

Wirtschaftlichkeit

Die bestehenden Gebäude haben ihre Lebensdauer erreicht. Der Neubau erlaubt der Botschaft auf zukünftige Entwicklungen zu reagieren. Er ist funktional, ermöglicht die Wahrnehmung der Repräsentationsaufgaben, setzt die Sicherheitsanforderungen um und berücksichtigt die Grundsätze der Nachhaltigkeit.

Die Baukosten liegen im unteren Segment des Benchmarks für vergleichbare Bauvorhaben auf dem afrikanischen Kontinent.

Der Neubau vereinfacht die funktionalen Abläufe und ermöglicht die Nutzung von Synergien zwischen den einzelnen Einheiten.

Betriebskosten

Die jährlichen Betriebskosten, basierend auf einem Ansatz von maximal 75 Franken pro m² Geschossfläche, werden mit rund 185 000 Franken veranschlagt.

Investitionen

Basierend auf dem Projekt mit Kostenvoranschlag werden die Investitionen wie folgt veranschlagt:

	CHF
– Investitionen nach Baukostenplan 1–6	15 000 000
– Erstausrüstung	700 000
– Zwischentotal	15 700 000
– davon Honorare von der Höhe von 2,3 Millionen Franken	
– Kostenungenauigkeit 10 % nach Baukostenplan 1–6	1 500 000
– MWST 15 % für Baukostenplan 1–6	2 300 000
– Inflation / Wechselkurs	4 200 000
Verpflichtungskredit für den Neubau einer Kanzlei, Residenz und integrierten Vertretung in Adis Abeba	23 700 000

Massgebend für die Berechnung einer allfälligen Teuerung:

Indice Central statistical agency of Ethiopia

Indexstand Juli 2021 = 176 (Basis Oktober 2011 = 100)

Abgrenzung

Für die Projektierungsarbeiten werden bis zum Ende der Ausschreibung der Bauleistungen insgesamt 1,5 Millionen Franken ausgegeben. Diese Ausgaben wie auch die Aufwendungen für die notwendigen Provisorien wurden mit den Verpflichtungskrediten aus früheren Immobilienbotschaften EFD bewilligt.

2.2 Ittigen: Sanierung und Umbau Verwaltungsgebäude Mühlestrasse 2

Benutzer: Bundesamt für Umwelt BAFU
«Ittigen, Sanierung und Umbau
Verwaltungsgebäude Mühlestrasse 2»: 55,4 Mio. CHF
(Projekt-Nr. 1602.020)

2.2.1 Ausgangslage

Der Standort Ittigen mit den Gebäuden an der Mühlestrasse 2–6, Pulverstrasse 13, Papiermühlestrasse 172 und Worblentalstrasse 66/68 wurde in den letzten Jahren zum erweiterten «Campus» des Eidgenössischen Departementes für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) entwickelt. Sämtliche Ämter des UVEK sind hier an einem einzigen Standort untergebracht, mit Ausnahme des BAKOM, des GS UVEK und der Regulatoren.

Mit dem Zivilen Bauprogramm 2002² genehmigte das Parlament im Jahr 2001 den Verpflichtungskredit für den Kauf des ehemaligen Industrieareals der Gurit-Worbla AG und die erste Bauetappe. Die drei Gebäude an der Mühlestrasse 2–6 mit 1100 Arbeitsplätzen wurden 2006 in Betrieb genommen. Sie werten den ehemaligen Industriestandort auf und setzten mit einer hohen Nutzungsflexibilität und einem grossen Anteil an einheimischem Holz ein Zeichen für nachhaltige und innovative Architektur.

Das Gebäude an der Mühlestrasse 2 bildet den Hauptzugang zum Campus. Es besteht aus zwei Längsbauten, die mit einem grossen überdeckten Atrium verbunden sind.

Im Laufe der Zeit haben sich verschiedene bauliche Schwachstellen gezeigt, z. B. Undichtigkeiten im Untergeschoss und an den Fassaden und Mängel an der Tragstruktur und der Atriumdachkonstruktion.

Die Weiterentwicklung der Campus-Strategie, die Umsetzung des Standards «Multispace» und die Ablösung von Mietobjekten entsprechen den strategischen Stossrichtungen, die der Bundesrat Ende März 2021 für die Weiterentwicklung der Unterbringungsplanung der zivilen Bundesverwaltung im Unterbringungskonzept 2036 festgelegt hat.

² BBl 2001 4643

2.2.2 Projektbeschreibung

Grundsätzliches

Nach dem Auszug der aktuellen Nutzerinnen und Nutzer soll die Gebäudestruktur so angepasst werden, dass zukünftig flexible Arbeitsformen und Desksharing realisiert werden können. Damit wird die Anzahl Arbeitsplätze von 640 auf 840 erhöht. Dies erlaubt das gesamte BAFU an diesem Standort zu konzentrieren und das Mietobjekt an der Worblenthalstrasse 68 aufzugeben. Gleichzeitig werden die baulichen Schwachstellen und die Bauteile, die nach 20 Jahren ihre Lebensdauer erreicht haben, gesamtheitlich saniert.

Nutzung und Raumprogramm

Nach dem Umbau weist das Verwaltungsgebäude eine Kapazität von 840 Büroarbeitsplätzen mit entsprechenden Nebenräumen auf. Im Erdgeschoss werden die Aula und die Cafeteria saniert und der bestehende Sitzungszimmerpool optimiert.

In den drei Obergeschossen sind die Arbeitsplätze und kleinere Besprechungsräume untergebracht. Um moderne Zusammenarbeitsformen zu unterstützen und kollektive Arbeitsplätze zu ermöglichen, wird das bewährte «Multispace»-Konzept realisiert. Dieses sieht neben offenen und geschlossenen Räumen eine Auswahl an zusätzlichen Sonderflächen für aufgabenorientiertes Arbeiten vor. Vorgesehen sind beispielsweise Rückzugsräume für konzentriertes Arbeiten oder Kommunikationsflächen für Austausch und informelle Besprechungen. Den Mitarbeitenden stehen so je nach Aufgabe geeignete Arbeitsflächen zur Verfügung.

Standards

Der Umbau wird nach den Standards SNBS und Minergie errichtet. Er wird unter Berücksichtigung der gesamten Lebenszykluskosten wirtschaftlich optimiert.

Spezielle Herausforderungen

Die zentrale Lage auf dem Campus erfordert spezielle bauliche und organisatorische Massnahmen, um den restlichen Campus-Betrieb während dem Umbau aufrechtzuerhalten.

2.2.3 Termine

Die einzelnen Projektphasen sind für die folgenden Zeiträume geplant:

- | | |
|------------------|-----------|
| – Projektierung | 2021–2022 |
| – Ausführung | 2023–2024 |
| – Inbetriebnahme | 2025 |

2.2.4 Finanzielle Auswirkungen

Wirtschaftlichkeit

Das Projekt leistet einen Beitrag an die Erhöhung des Anteils der Arbeitsplätze in Bundeseigentum.

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

Betriebskosten

Die jährlichen Betriebskosten, basierend auf einem Ansatz von maximal 60 Franken pro m² Geschossfläche, werden mit rund 1 050 000 Franken veranschlagt.

Investitionen

Basierend auf dem Projekt mit Kostenschätzung werden die Investitionen wie folgt veranschlagt:

	CHF
– Investitionen nach Baukostenplan 1–6	41 100 000
– Erstausrüstung	7 000 000
– Zwischentotal	48 100 000
– davon Honorare 3,5 Mio. CHF	
– Kostenungenauigkeit 15 %	7 300 000

Verpflichtungskredit «Ittigen, Sanierung und Umbau Verwaltungsgebäude Mühlestrasse 2» 55 400 000

Massgebend für die Berechnung einer allfälligen Teuerung:

Schweizerischer Baupreisindex, Espace Mittelland, Neubau Bürogebäude
Indexstand: April 2021 = 100,1 (Basis Oktober 2015 = 100,0)

Abgrenzung

Für die Projektierungsarbeiten werden bis zum Ende der Ausschreibung der Bauleistungen 4,4 Millionen Franken aufgewendet. Diese Ausgaben wurden mit den Verpflichtungskrediten aus früheren Immobilienbotschaften EFD bewilligt.

2.3 Rümlang: Neubau Bundesasylzentrum

Benutzer: Staatssekretariat für Migration, SEM
«Rümlang, Neubau Bundesasylzentrum»: 17 Mio. CHF
(Projekt-Nr. 8298.002)

2.3.1 Asylgesetzrevision / Rahmenbedingungen

Das Parlament hat die mit der Botschaft des Bundesrates vom 3. September 2014³ beantragte Änderung des Asylgesetzes vom 26. Juni 1998⁴ (AsylG) zur Neustrukturierung des Asylbereichs am 25. September 2015⁵ angenommen. Das Schweizer Stimmvolk hat am 5. Juni 2016 dieser Vorlage zugestimmt.⁶ Der Bundesrat hat am 8. Juni 2018 beschlossen, dass das revidierte Asylgesetz auf den 1. März 2019 abschliessend in Kraft gesetzt wird.⁷

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 entsprechenden Anlagen beauftragt.

Das Standortkonzept des SEM umfasst die Gesamtheit der im Endausbau benötigten rund 18 Standorte, verteilt auf 6 Regionen. Insgesamt sind 5120 Schlafplätze für Asylsuchende und eine entsprechende Zahl von Arbeitsplätzen zu schaffen.

Für Bauten und Anlagen, die dem Bund zur Unterbringung Asylsuchender oder zur Durchführung von Asylverfahren dienen, ist eine Plangenehmigung des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartements (EJPD) erforderlich (vgl. Art. 95a Abs. 1 AsylG). Die Plangenehmigung setzt gemäss Artikel 95a Absatz 4 AsylG grundsätzlich einen Sachplan nach dem Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979⁸ voraus. Der Sachplan Asyl wurde am 20. Dezember 2017 durch den Bundesrat verabschiedet. Die Gesetzesbestimmungen zum Plangenehmigungsverfahren (Art. 95a–95f AsylG) und die Verordnung vom 25. Oktober 2017⁹ über das Plangenehmigungsverfahren im Asylbereich (VPGA) wurden auf den 1. Januar 2018 in Kraft gesetzt.

2.3.2 Kostendach und Kennzahlen

Die Investitionen für die bereitzustellenden BAZ richten sich nach den jeweiligen lokalen Gegebenheiten. Wo möglich werden Grundstücke oder Anlagen im Eigentum des Bundes genutzt.

Der Investitionsbedarf für die Realisierung der BAZ im Sinne eines Kostendachs beträgt gemäss Botschaft zur Neustrukturierung des Asylbereichs 583 Millionen Franken. Diese Berechnung basiert auf den in Ziffer 5.1.8 der Botschaft genannten Kennzahlen für den Investitionsbedarf pro Schlaf- oder Arbeitsplatz. Für die betriebswirtschaftliche Beurteilung der Projekte werden die Kostenziele gemäss Fussnote 77 und die finanziellen Aufwendungen für die verschiedenen Projekte mittels Kennzahlen verglichen.

Übersicht über das Projekt dieser Immobilienbotschaft mit Kostenzielgrösse:

3 BBl 2014 7991

4 SR 142.31

5 BBl 2015 7181

6 BBl 2016 6779

7 AS 2018 2855

8 SR 700

9 SR 142.316; AS 2017 6171, 6175

Projekt	SP	AP	Kostenziel	Projektkosten		
			(Fussnote 77)	BR-Zins	Investitionen	Total
Rümlang	150	4	18 400 000	–	18 400 000	18 400 000

Legende: SP = Schlafplätze; AP = Arbeitsplätze; BR-Zins: Baurechts-Zins über 25 Jahre; Investitionen inkl. Projektierungsarbeiten und allfällige Landkäufe

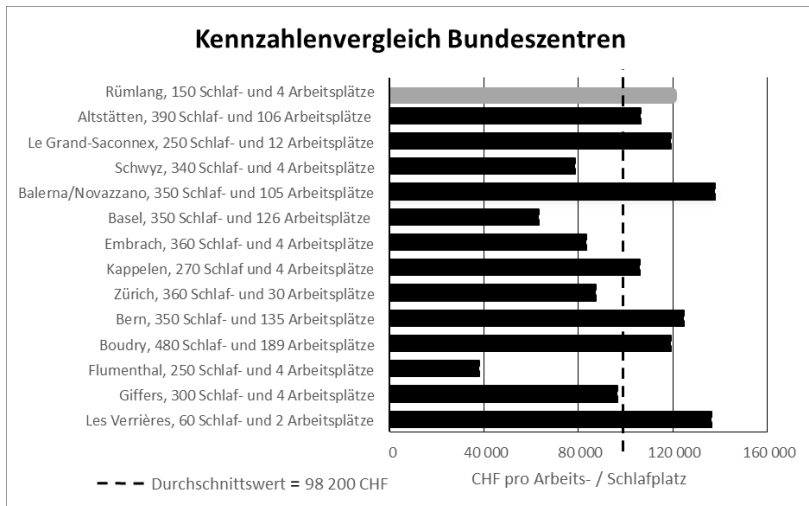
Die Kennzahlen erlauben es zu beurteilen, ob das in der Botschaft zur Asylgesetzrevision postulierte Kostendach eingehalten wird. Um den Vergleich von Mietlösungen über eine Nutzungsdauer von 25 Jahren mit der Unterbringung in bundeseignen Objekten zu ermöglichen, wird die projektspezifische Kennzahl wie folgt ermittelt:

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

Der Durchschnittswert über das gesamte Programm beläuft sich auf 98 200 Franken und berechnet sich wie folgt:

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

Legende: Die Anzahl Arbeitsplätze setzt sich zusammen aus den 630 in der Botschaft zur Neustrukturierung des Asylbereichs genannten und den 188 von Wabern in die neuen BAZ verschobenen Arbeitsplätzen.



Legende: schwarz = in früheren Immobilienbotschaften bewilligte Projekte bzw. Verpflichtungskredite; grau = das in der vorliegenden Botschaft beantragte Projekt.

Die Kennzahlen werden unter Ziff. 2.3.7 «Finanzielle Auswirkungen» interpretiert.

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

2.3.3 Stand der Umsetzung und Planung

Die Umsetzung umfasst die folgenden Arten von Zentren:

- Bundesasylzentren mit Verfahrensfunktion (BAZmV);
- Bundesasylzentren ohne Verfahrensfunktion (BAZoV) ;
- besondere Zentren zur Unterbringung von Asylsuchenden, welche die öffentliche Sicherheit und Ordnung gefährden (besoZ).

Der Stand der Umsetzung ist wie folgt (Stand Oktober 2021):

Region Westschweiz

In Betrieb sind die Standorte Boudry/NE (BAZmV), Giffers/FR (BAZoV), Les Verrières/NE (BesoZ) und Vallorbe/VD (BAZoV). In Bau ist das Projekt in Le Grand-Saconnex/GE (BAZoV).

Region Nordwestschweiz

In Betrieb sind die Standorte Basel/BS (BAZmV), Flumenthal/SO (BAZoV) und die Übergangslösung in Allschwil/BL (BAZoV). Der Standort eines weiteren Zentrums ist noch offen.

Region Bern

In Betrieb sind die Standorte Bern/BE (BAZmV) und Kappelen/BE (BAZoV). Die Evaluation für eine Anschlusslösung für den befristeten Standort Bern läuft.

Region Zürich

In Betrieb sind die Standorte Zürich (BAZmV) und Embrach (BAZoV). In Planung ist der Standort Rümlang (BAZoV), der Teil dieser Immobilienbotschaft ist.

Region Tessin und Zentralschweiz

In Betrieb sind der Standort Chiasso/TI und die Übergangslösungen in Pasture/TI (BAZmV) und Glaubenberg/OW (BAZoV). Im Bau ist der Standort Balerna/Novazzano/TI (BAZmV). Der Standort in der Zentralschweiz ist noch Gegenstand von Gesprächen zwischen Bund und Kantonen.

Region Ostschweiz

In Betrieb ist die Übergangslösung in Altstätten/SG (BAZmV) sowie der Standort Kreuzlingen/TG (BAZoV). In Planung ist das Projekt in Altstätten/SG (BAZmV).

Um Asylsuchende unterzubringen, welche die öffentliche Sicherheit und Ordnung erheblich gefährden, sind Bund und Kantone gemäss Auftrag der AGNA gehalten, den Standort eines zweiten besonderen Zentrums nach Artikel 24a AsylG zu bestimmen.

2.3.4 Ausgangslage Rümlang

In der Asylregion Zürich wird in Rümlang ZH auf einem Teilstück einer bisher militärisch genutzten Parzelle ein dauerhaftes BAZoV erstellt. Eine entsprechende Vereinbarung zwischen Bund, Kanton Zürich und Gemeinde Rümlang wurde im März 2017 unterzeichnet. Der Standort wurde im Juli 2020 im Sachplan Asyl festgesetzt. Das BAZoV wird voraussichtlich im Jahr 2026 in Betrieb genommen.

2.3.5 Projektbeschreibung

Grundsätzliches

Das Areal liegt zwei Kilometer vom Dorfzentrum Rümlang entfernt in einem bewaldeten Gebiet.

Nutzung und Raumprogramm

Das BAZoV verfügt über 150 Schlafplätze und 4 Arbeitsplätze. Das Raumprogramm beinhaltet die Räume für den Eintritts- und Registrierungsprozess, die Büroarbeiten, den Aufenthalt, die Verpflegung, die Schlafplätze sowie zwei Klassenzimmer für die schulpflichtigen Kinder. Das Grundstück verfügt über genügend Fläche für einen geeigneten Aussenraum.

Spezielle Herausforderungen

Die Schadstoff- und Altlastenvorkommen in den bestehenden Bauten und im Grundstück erfordern einen erhöhten Aufwand in der Projektierung und der Rückbauphase.

Die entsprechenden Untersuchungen liegen vor; die gemäss heutigem Wissensstand zu erwartenden Kosten für die Entsorgung des belasteten Materials im Planungsperimeter sind in den Projektkosten eingerechnet.

2.3.6 Termine

Die einzelnen Projektphasen sind für die folgenden Zeiträume geplant:

- | | |
|------------------|-----------|
| – Projektierung | 2020–2023 |
| – Ausführung | 2024–2025 |
| – Inbetriebnahme | 2026 |

2.3.7 Finanzielle Auswirkungen

Wirtschaftlichkeit

Die projektspezifische Kennzahl von rund 119 400 Franken liegt über dem Durchschnittswert von 98 200 Franken. Dies lässt sich damit begründen, dass aufgrund der

geringen Grösse des Asylzentrums die Kosten pro Platz steigen. Weiter fallen Mehrkosten im Bereich der Schadstoff- und Altlastsanierung an.

Betriebskosten

Die jährlichen Betriebskosten werden mit rund 440 000 Franken veranschlagt.

Investitionen

Basierend auf dem Projekt mit Kostenvoranschlag werden die Investitionen wie folgt veranschlagt:

	CHF
– Investitionen nach Baukostenplan 1–6	15 000 000
– Erstausrüstung	500 000
– Zwischentotal	15 500 000
– davon Honorare 1,25 Mio. CHF	
– Kostenungenauigkeit 10 %	1 500 000
Verpflichtungskredit «Rümlang, Neubau Bundesasylzentrum»	17 000 000

Massgebend für die Berechnung einer allfälligen Teuerung:
Schweizerischer Baupreisindex, Zürich, Neubau Bürogebäude
Indexstand: April 2021 = 99,8 (Basis Oktober 2015 = 100,0)

Abgrenzung

Für die Projektierungsarbeiten werden bis und mit Ausschreibung der Bauleistungen insgesamt 1,4 Millionen Franken ausgegeben. Diese Ausgaben wurden mit den Rahmenkrediten aus früheren Immobilienbotschaften EFD bewilligt.

2.4 Umsetzung Klimapaket und Motion Français

Benutzer: Zivile Bundesverwaltung im Inland
«Umsetzung Klimapaket sowie Motionen 19.3750 Français
und 19.3784 Jauslin»: 50 Mio. CHF
Projekt-Nr. 805.2022

2.4.1 Umschreibung des Verpflichtungskredits

Der Bundesrat hat am 3. Juli 2019 beschlossen, die Treibhausgasemissionen der Bundesverwaltung stärker zu senken. Ziel ist, dass die zivile Bundesverwaltung ihre Treibhausgasemissionen im Inland bis 2030 um 50 % gegenüber dem Ausgangsjahr 2006 reduziert, das VBS um mindestens 40 % gegenüber dem Jahr 2001. Der Bundesrat hat dazu das «Klimapaket Bundesverwaltung» verabschiedet. Dieses sieht

Massnahmen zum Flugverkehr, zur Fahrzeugflotte und zum Gebäudebereich vor. Am 2. September 2020 hat der Bundesrat die Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes beauftragt, die entsprechenden Umsetzungskonzepte Gebäudesanierungen, Strom- und Wärmeproduktion sowie Ladestationen umzusetzen.

Das Parlament hat am 1. Juni 2021 die Motion Français vom 20. Juni 2019 (19.3750 «Energieautonomie der Immobilien des Bundes») und am 28. Februar 2022 die Motion Jauslin vom 20. Juni 2021 (19.3784 «Energieautonomie der Immobilien des Bundes. Fotovoltaik-Offensive») angenommen. Diese beauftragt den Bundesrat, den Ausbau der Photovoltaik zusätzlich zu forcieren und die energetischen Sanierungsarbeiten weiter zu beschleunigen. Der Bund soll bei seinen Immobilien diesbezüglich eine Vorbildrolle einnehmen. Bis spätestens in 12 Jahren sind alle geeigneten Dach- und Fassadenflächen der Bundesverwaltung mit Photovoltaik für die Produktion von Strom auszurüsten.

Der Verpflichtungskredit «Umsetzung Klimapaket sowie Motionen 19.3750 Français und 19.3784 Jauslin» von 50 Millionen Franken wird für die folgenden nicht einzeln spezifizierten baulichen Massnahmen von je bis 10 Millionen Franken des «Klimapakets Bundesverwaltung» sowie der Motionen 19.3750 Français und 19.3784 Jauslin verwendet:

- forcierter Ausbau der Strom- und Wärmeproduktion auf allen geeigneten Dach- und Fassadenflächen;
- beschleunigter Ersatz der Ölheizungen bis 2030;
- Betriebsoptimierungen im Bereich der Gebäudetechnik (Beleuchtungen, Heizungen und Kälteanlagen, Lüftungen, Elektro- und Sanitäranlagen);
- Bau von Ladestationen für Dienstfahrzeuge des Bundes mit Elektroantrieb.

Dieser Verpflichtungskredit wird sowohl für Massnahmen bei bewilligten Vorhaben aus früheren Immobilienbotschaften als auch bei neuen Projekten verwendet. Dies ermöglicht die Umsetzung der entsprechenden Massnahmen bei den bewilligten Immobilienkonzepten mit Kostendächern, wie Bundesasylzentren, Sportförderung und strukturelle Reformen Agroscope. Mit diesem Verpflichtungskredit wird eine transparente Rapportierung der entsprechenden Massnahmen sichergestellt und der Aufwand für diverse Zusatzkredite minimiert.

2.4.2 Finanzielle Auswirkungen

Investitionen

Die Planung der Vorhaben ist noch nicht abgeschlossen. Aufgrund des Planungsstandes vom 31. Januar 2022 werden folgende Vorhaben über den beantragten Verpflichtungskredit «Umsetzung Klimapaket sowie Motionen 19.3750 Français und 19.3784 Jauslin» verpflichtet:

- Photovoltaik und thermische Solaranlagen;
- Ersatz von fossilen Heizsystemen;
- energetische Optimierung Gebäude;

- energieeffiziente Gebäudetechnik (beispielsweise Beleuchtungen, Steuerungen Haustechnik, Kälteanlagen, Lüftungen, Elektro- und Sanitäreanlagen);
- Bau von Ladestationen für Dienstfahrzeuge des Bundes mit Elektroantrieb.

2.5 Weitere Immobilienvorhaben 2022

Benutzer: Zivile Bundesverwaltung im In- und Ausland
«Weitere Immobilienvorhaben 2022»: 150 Mio. CHF
Projekt-Nr. 620.2022

2.5.1 Umschreibung des Verpflichtungskredits

Zum Immobilienportfolio des BBL gehören Immobilien zur Aufgabenerfüllung der zivilen Bundesverwaltung, der Bundesversammlung, der Parlamentsdienste, der eidgenössischen Gerichte, des Bundes im Ausland und der ausserparlamentarischen Kommissionen. Der Verpflichtungskredit «Weitere Immobilienvorhaben 2022» von 150 Millionen Franken wird für die folgenden nicht einzeln spezifizierten Vorhaben verwendet:

- bauliche Massnahmen in Bereichen wie Neu- und Umbau, Unterhalt und Rückbau, Sicherheitsmassnahmen, Notstrom-, Kommunikations- und Satellitenanlagen von bis 10 Millionen Franken;
- sämtliche nicht planbaren oder dringlichen Liegenschaftskäufe und damit verbundene Liegenschaftssanierungen sowie bauliche Anpassungen;
- Erstaussstattungen von Neubauten und neu erworbenen Gebäuden sowie Ausstattungen neuer Arbeitsplätze von bis 10 Millionen Franken;
- Vorstudien, Vorabklärungen, Machbarkeitsstudien, Areal- und Objektentwicklungen, Expertisen, externe Beraterleistungen und anderes von bis 10 Millionen Franken;
- sämtliche Projektierungen von Vor- und Bauprojekten;
- nicht versicherte Schäden an Liegenschaften;
- nicht kalkulierbare Kosten infolge spezieller Situationen bei Vorhaben im Ausland.

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

2.5.2 **Finanzielle Auswirkungen**

Investitionen

Die Planung der Vorhaben ist noch nicht abgeschlossen. Aufgrund des Planungsstandes vom 31. Januar 2022 werden folgende Vorhaben über den beantragten Verpflichtungskredit «Weitere Immobilienvorhaben 2022» verpflichtet:

	CHF
EDA	42 730 000
Instandsetzungsmassnahmen	28 530 000
Um- und Neubauten	4 745 000
Projektierungen	7 490 000
Erstausstattungen	1 965 000
Kultur	4 820 000
Instandsetzungsmassnahmen	4 500 000
Projektierungen	100 000
Erstausstattungen	200 000
Landwirtschaftliche Forschungsanstalten	2 600 000
Instandsetzungsmassnahmen	1 350 000
Projektierungen	1 250 000
Sport	4 160 000
Um- und Neubauten	3 100 000
Projektierungen	1 060 000
Zoll	15 020 000
Um- und Neubauten	650 000
Projektierungen	13 250 000
Erstausstattung	1 120 000
Übrige Bundesverwaltung	80 670 000

	CHF
Instandsetzungsmassnahmen	10 250 000
Um- und Neubauten	19 420 000
Projektierungen	27 960 000
Erstausrüstung	2 800 000
Neue Nutzeranträge	20 240 000
Weitere Immobilienvorhaben 2022	150 000 000

3 Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf den Bund

3.1.1 Personelle Auswirkungen

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

3.1.2 Finanzielle Auswirkungen

Betriebskosten

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

Investitionen

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

Übrige Kosten

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

3.1.3 Auffangen der Teuerung bei Bauprojekten

Mit der Immobilienbotschaft EFD 2014¹⁰ wurde die Praxis für die Handhabung der Teuerung angepasst. Die Kostenungenauigkeit gemäss der Norm des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) wird bei den einzelnen Vorhaben als Bestandteil des Verpflichtungskredits ausgewiesen (10 % bei Projekten mit Kostenvoranschlag und 15 % bei Vorprojekten mit Kostenschätzung).

Alle in dieser Botschaft ausgewiesenen Investitionsausgaben verstehen sich zudem inklusive Mehrwertsteuer zum aktuell gültigen Satz. Den Berechnungen liegt der lokale Baupreisindex zugrunde. Beim Verpflichtungskredit «Addis Abeba, Neubau Kanzlei, Residenz und Integrierte Vertretung» ist die durchschnittliche Teuerung der letzten 10 Jahre von 7,6 Prozent eingerechnet. Bei den anderen Vorhaben ist keine Teuerungsentwicklung in den ausgewiesenen Projektkosten berücksichtigt. Teuerungsbedingte Mehrkosten werden in der Regel mit folgenden Massnahmen aufgefangen:

- Kostenbewirtschaftung innerhalb der einzelnen Verpflichtungskredite im Rahmen der budgetierten Kostenungenauigkeit (10 bzw. 15 %);
- Kreditverschiebung zwischen den Verpflichtungskrediten gemäss Artikel 2 des beantragten Bundesbeschlusses.

Reichen diese Massnahmen nicht aus, so werden der Bundesversammlung Zusatzkredite nach Artikel 27 Absatz 2 des Finanzhaushaltgesetzes vom 7. Oktober 2005¹¹ (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.

3.2 Terminliche Auswirkungen

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

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

¹⁰ BBl 2014 3789

¹¹ SR 611.0

4 Stand der Verpflichtungskredite

Im Verzeichnis «Stand der Verpflichtungskredite» zur Staatsrechnung werden gemäss Artikel 26 FHG sämtliche laufenden und abgerechneten Verpflichtungskredite der Immobilienbotschaften EFD ausgewiesen.

5 Rechtliche Aspekte

5.1 Rechtsgrundlagen

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

Im Weiteren sind massgebend:

- die Artikel 21–27 FHG;
- Artikel 1 der Verordnung der Bundesversammlung vom 18. Juni 2004¹² 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 Bundesverfassung¹³ (BV).

5.2 Form des Erlasses

Dem Erlass ist im Sinne von Artikel 163 Absatz 2 BV sowie von Artikel 25 Absatz 2 des Parlamentsgesetzes vom 13. Dezember 2002¹⁴ die Form eines einfachen, nicht dem Referendum unterstehenden Bundesbeschlusses zu geben.

5.3 Ausgabenbremse

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

¹² SR **611.051**

¹³ SR **101**

¹⁴ SR **171.10**