

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

vom 6. Juni 2014

Sehr geehrter Herr Nationalratspräsident
Sehr geehrter Herr Ständeratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Botschaft, mit dem Antrag auf Zustimmung, den Entwurf zu einem einfachen Bundesbeschluss über die Immobilien des VBS für das Jahr 2014.

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

6. Juni 2014

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Der Bundespräsident: Didier Burkhalter
Die Bundeskanzlerin: Corina Casanova

Übersicht

Mit der vorliegenden Botschaft über die Immobilien des VBS für das Jahr 2014 beantragt der Bundesrat Verpflichtungskredite im Gesamtbetrag von 439,90 Millionen Franken.

Die vorliegende Botschaft umfasst zwei einzeln spezifizierte Verpflichtungskredite für Vorhaben des Departementsbereichs Verteidigung, einen Rahmenkredit zugunsten aller Mieter sowie einen Rahmenkredit «Zumiete inkl. Ausbau»:

Departementsbereiche/Kredite	Kredite	
	Mio. Franken	Total Mio. Franken
Vorhaben Departementsbereich Verteidigung (V)		119,900
Payerne VD, Flugplatz	81,400	
Neubau «Complexe des opérations» und Heizzentrale (Ziff. 2.1 der Botschaft)		
Bure JU, Waffenplatz	38,500	
Gesamtsanierung 2. Etappe (Ziff. 2.2 der Botschaft)		
Rahmenkredit		290,000
ein Rahmenkredit für Vorhaben zugunsten aller Mieter	290,000	
Gesamtkredit Immobilien VBS		409,900
Rahmenkredit «Zumiete inkl. Ausbau»		30,000
ein Rahmenkredit «Zumiete inkl. Ausbau» (Ziff. 3 der Botschaft)	30,000	
Total Verpflichtungskredite		439,900

Botschaft

1 Ausgangslage

1.1 Weiterentwicklung der Armee

Der Bundesrat unterbreitet dem Parlament die Immobilienbotschaft VBS 2014 in einer Phase intensiver politischer Debatten über die künftige Ausgestaltung der Armee. Wesentliche Eckwerte sind bereits entschieden. Namentlich bleiben die Wehrpflicht, die Aufgaben und die Ausrichtung auf die wahrscheinlichen Einsätze unverändert. Die Vorhaben der Immobilienbotschaft VBS 2014 fügen sich in diese Eckwerte ein. Zudem sind die Vorhaben für die Armee notwendig, unabhängig davon, wie die noch offenen Entscheide zur Weiterentwicklung der Armee und insbesondere des Stationierungskonzeptes ausfallen. In diesem Sinne präjudizieren die Bauvorhaben die Weiterentwicklung der Armee nicht.

1.2 Stationierungskonzept der Armee

Die Verkleinerung der Armeebestände in Rahmen der Weiterentwicklung der Armee ermöglicht eine Reduktion des Immobilienbedarfs.

Mit dem neuen Stationierungskonzept soll der Immobilienbestand um zirka einen Drittel reduziert werden. Die Reduktion erfolgt durch die Schliessung ganzer Standorte (Waffen-, Flug-, Schiess- und Übungsplätze, Logistikstandorte usw.). Der Entwurf des Stationierungskonzepts wurde am 26. November 2013 veröffentlicht, und die Kantone konnten dazu Stellung nehmen. Die Ergebnisse werden ausgewertet und das Stationierungskonzept soweit als möglich mit den Kantonen bereinigt. Um die Finanzierung des Stationierungskonzepts langfristig sicherzustellen, müssen der Immobilienbestand durch weitere Verdichtung verkleinert und weitere Mittel aus dem Ausgabenplafond der Armee in den kommenden Jahren zugunsten der Investitionen in Immobilien umgelagert werden.

1.3 Weiterentwicklung des Immobilienportfolios VBS

Mit dem neuen Stationierungskonzept wird die künftige Nutzung der Standorte festgelegt. Zur optimalen Steuerung des Immobilienportfolios werden die Objekte in Segmente (Auszug) eingeteilt:

- «Kernbestand langfristig» (gesicherte Standorte): Die Objekte in diesem Segment müssen mindestens für weitere 15–25 Jahre genutzt werden können. Sie werden im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten modernisiert und instand gesetzt. Dabei werden geltende gesetzliche Vorschriften erfüllt.
- «Kernbestand Abbau» (zur Schliessung vorgesehene Standorte): Die Objekte in diesem Segment werden nur minimal instand gehalten, damit die Gebrauchstauglichkeit für eine zeitlich begrenzte Restnutzungsdauer sichergestellt ist. Schäden werden dabei in Kauf genommen. Die Werkeigen-

tümerhaftung muss sichergestellt werden. Diese Objekte werden nach ihrer Nutzung in den Dispositionsbestand überführt.

- «Dispositionsbestand»: Die Objekte in diesem Segment werden durch die Armee nicht mehr genutzt. Sie werden wenn möglich verkauft, im Baurecht abgegeben oder mit kleinstmöglichem Aufwand stillgelegt.

An Armeestandorten, die optimal und langfristig genutzt werden, soll die Infrastruktur ausgebaut werden. Es wird weiterhin die Instandsetzung bestehender Bauten und Anlagen forciert. Hier besteht ein grosser Nachholbedarf. Der beantragte Verpflichtungskredit für Immobilien des VBS 2014 teilt sich wie folgt auf:

- 98 % Anteil Instandsetzungen und Ersatzinvestitionen ca. 402 Mio. Fr.
- 2 % Anteil Neubauten für neue Bedürfnisse ca. 8 Mio. Fr.

1.4 Finanzen

1.4.1 Finanzpolitische Rahmenbedingungen

Die Verpflichtungskredite der Immobilienbotschaft VBS 2014 können mit den verfügbaren Mitteln finanziert werden. Die Aufwände werden jährlich im Investitionskredit von «armasuisse Immobilien» eingestellt.

1.4.2 Stand des Verpflichtungskredits Immobilien VBS

Die eidgenössischen Räte werden mit der Zusatzdokumentation zur Staatsrechnung «Stand der Verpflichtungskredite armasuisse Immobilien» über die Beanspruchung der Verpflichtungskredite und des Rahmenkredits orientiert. Per 1. Januar 2014 werden 2016,17 Millionen Franken an früher bewilligten Verpflichtungskrediten «Immobilien VBS» ausgewiesen. Der verfügbare Verpflichtungskredit beträgt 882,799 Millionen Franken.

Stand per 1. Januar 2014	Franken
Früher bewilligte Verpflichtungskredite «Immobilien VBS» gemäss Immobilienbotschaften VBS 2009–2013	2 016 170 000
Verpflichtungen eingegangen	832 261 000
Verpflichtungen geplant	203 110 000
voraussichtlich nicht beansprucht	98 000 000
Verfügbarer Verpflichtungskredit «Immobilien VBS»	882 799 000

1.4.3 Auffangen der Teuerung

Die teuerungsbedingten Mehrkosten wurden bisher über eine separate Position im Rahmenkredit aufgefangen. Mit der Immobilienbotschaft VBS 2014 wird die Praxis für die Handhabung der Teuerung angepasst. Die Kostenungenauigkeit gemäss

Norm des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins (SIA) wird bei den einzelnen Vorhaben neu als Bestandteil des Verpflichtungskredits ausgewiesen (10 Prozent bei Projekt mit Kostenvoranschlag).

Alle in dieser Botschaft ausgewiesenen Investitionsausgaben verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer zum aktuell gültigen Satz von 8 Prozent. Den Berechnungen liegt der lokale schweizerische Baupreisindex vom 1. April 2013 zu Grunde (Basis 1. Oktober 2010 = 100 Punkte). Die weitere Teuerungsentwicklung ist in den ausgewiesenen Projektkosten nicht separat berücksichtigt. Teuerungsbedingte Mehrkosten werden in der Regel mit folgenden Massnahmen aufgefangen:

- Kostenbewirtschaftung innerhalb der einzelnen Verpflichtungskredite
- Kreditverschiebung zwischen den Verpflichtungskrediten gemäss Artikel 4 des beantragten Bundesbeschlusses
- Reichen diese Massnahmen nicht aus, werden der Bundesversammlung in den entsprechenden Immobilienbotschaften VBS Zusatzkredite nach Artikel 27 Absatz 2 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 7. Oktober 2005¹ (FHG) beantragt.

Als Teuerung gilt die Preisentwicklung zwischen dem in der Immobilienbotschaft VBS ausgewiesenen Baupreisindex und dem Index zum Zeitpunkt der Ausführung der Arbeiten. Die gleiche Regelung gilt sinngemäss bei einer Anpassung des Mehrwertsteuersatzes.

Teuerungsbedingte Mehrkosten bei allen Bauprojekten früherer Botschaften bis und mit Immobilienbotschaft VBS 2013 werden weiterhin gemäss der bisherigen Praxis über einen der Rahmenkredite für Vorhaben zugunsten Eigentümervertreter und Mieter abgedeckt (vgl. Ziff. 2.3).

2 Immobilienvorhaben des VBS

2.1 Payerne VD Flugplatz Neubau «Complexes des opérations» und Heizzentrale

Verpflichtungskredit	81,40 Mio. Franken
Vorhaben Nr.	DNA-A/3313
Mieter	Luftwaffe (LW)
Nutzungsbereich	Einsatz-Infrastruktur LW

2.1.1 Ausgangslage/Bedürfnis und Begründung

Ausgangslage/Bedürfnis

Der Flugplatz Payerne ist einer der Hauptstandorte der Luftwaffe. Der Flugplatz verfügt über Infrastrukturen für den Einsatz und die Ausbildung. Er wird ganzjährig betrieben. Auch in Zukunft bleibt er für alle Luftfahrzeuge Einsatz- und Ausbildungsflugplatz der Fliegertruppen.

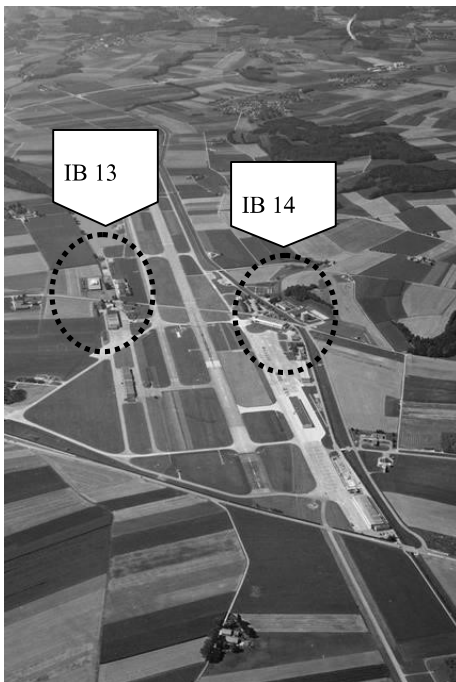
¹ SR 611.0

Zwei Staffeln F/A-18 mit Berufspiloten stellen ab Payerne die Einsätze des Luftpolizeidienstes und der Luftverteidigung sicher. Rund die Hälfte der F/A-18-Einsätze finden ab Payerne statt. Das Flugplatzkommando ist Betriebskompetenzstelle für die Ausbildung, den Einsatz und den Unterhalt der F/A-18. Zwei weitere Staffeln stellen militärische Lufttransporte mit Helikoptern sicher. Weiter sind das Kommando und die Schulen des Lehrverbandes Flieger 31 auf dem Flugplatz stationiert.

Alle operationellen Funktionen des Flugplatzes (Kommando, Operationszentrum, Jet-Geschwader, Lufttransport-Geschwader, Flugsicherung) sind zurzeit auf zehn verschiedene Gebäude verteilt. Die Infrastruktur des Flugplatzes ist teilweise veraltet oder steht nur als Provisorium zur Verfügung. Ein auftragsgemässer Betrieb ist nur noch bedingt möglich. Die Nutzungen sollen in einem Gebäude zentralisiert werden. Fehlende Büros und Briefingräume sind im Projekt zu integrieren. Zudem sind die Heizungsanlagen im nördlichen Teil des Flugplatzes veraltet. Diese sollen in einer zentralen Heizanlage konzentriert werden. Der Ausgang der Volksabstimmung vom 18. Mai 2014 zum Fonds zur Beschaffung des Kampfflugzeugs Gripen hat nur einen geringen Einfluss auf die Büroarbeitsplätze. Der Grundriss des Gebäudes ist so konzipiert, dass jederzeit flexibel auf Bedarfsänderungen reagiert werden kann.

Das Parlament bewilligte im Rahmen der Immobilienbotschaft VBS 2013 26,5 Millionen Franken für die Anpassung der Ausbildungsinfrastruktur und der Heizanlage im südlichen Teil des Flugplatzes.

Abbildung 2.1.1



Luftaufnahme Flugplatz Payerne

Begründung

Der «Complexe des opérations» bildet das zentrale Element für die Führung des Flugplatzes. Der Kontrollturm entspricht nicht mehr heutigen Anforderungen und Normen bezüglich des Raumbedarfs für die Installation von Systemen und liegt in jener Zone, die von Hindernissen freigehalten werden muss. Er muss deshalb bis auf das Sockelgeschoss rückgebaut und an anderer Stelle neu erstellt werden. Die bestehenden Technikräume im Sockelgeschoss des ehemaligen Towers werden weiter verwendet.

Eine zeitgemässe und zentrale Bewirtschaftung sowie der Unterhalt der Pilotenausrüstung sind relevant für die Flugsicherheit und den Einsatz der Piloten. Teile der vorhandenen Infrastruktur haben ihr Lebensende erreicht und müssen ersetzt werden. Sie entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen und Vorschriften bezüglich Arbeitssicherheit und Hygiene. Für die heutigen Provisorien (in Containern) muss bis 2018 eine dauerhafte Lösung gefunden werden. Die heutigen dezentralen Heizanlagen entsprechen nicht mehr der Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985² und müssen ersetzt werden. Zehn bestehende Objekte werden rückgebaut.

2.1.2 Beschreibung des Vorhabens

Das Bauvorhaben umfasst den Neubau des «Complexe des opérations» sowie einer neuen Heizzentrale. Es wurde im Nachgang zur Volksabstimmung vom 18. Mai 2014 zum Gripen-Fonds-Gesetz überprüft und optimiert.

«Complexe des opérations»

Die derzeit noch auf verschiedene Gebäude verteilten Bereiche der Flugsicherung, des Flugplatzkommandos und der Operationen werden zusammengeführt. Der Neubau basiert auf dem Prinzip der Trennung der Bauteile (Rohbau, Ausbau, Technik), was eine flexiblere Umnutzung und eine einfachere Wartung ermöglicht. Die Raumgliederung erlaubt eine polyvalente Nutzung.

Heizzentrale

Die Heizzentrale wird auf der Basis von Holz und Erdwärme betrieben und stellt die Wärmeversorgung des nördlichen Sektors des Flugplatzes sicher. Weitere bestehende Objekte im nördlichen Sektor werden ebenfalls an die neue Heizzentrale angeschlossen.

² SR 814.318.142.1

2.1.3 Umwelt – Energie – Sicherheit

Die bestehenden Aussenanlagen werden angepasst. Das neue Gebäude entspricht dem MINERGIE-Standard. Es werden umweltfreundliche Baustoffe verwendet. Sie sind so konzipiert, dass eine einfache und unkomplizierte Wartung möglich ist.

Die Wärmeproduktion erfolgt in Zukunft zu 35 Prozent durch eine Holzschnitzelheizung und zu 65 Prozent durch die Nutzung von Erdwärme. Im Sommer wird die überschüssige Wärme aus den Gebäuden zwecks Regenerierung in den Boden zurückgeführt. Auf diese Weise lässt sich die Erdwärme zweifach nutzen: im Winter zum Heizen, im Sommer zum Kühlen.

Die Abwärme von Geräten wie Computern oder Servern wird ebenso genutzt wie die Wärme aus der Abluft der kontrollierten Lüftung. Das Brauchwarmwasser wird zum Teil mit Sonnenkollektoren erwärmt.

Mit diesen Massnahmen ist mit Einsparungen von mindestens 277 000 Litern Heizöl sowie einer Verringerung des CO₂-Ausstosses um jährlich rund 734 Tonnen zu rechnen.

2.1.4 Investitionsausgaben und finanzielle Auswirkungen

Zusammenstellung nach Baukostenplan

Nr.	Hauptgruppen	Mio. Franken
0	Grundstück	—
1	Vorbereitungsarbeiten	6,963
2	Gebäude	39,176
3	Betriebseinrichtungen	12,743
4	Umgebung	8,058
5	Baunebenkosten	1,190
8	Unvorhergesehenes	3,343
9	Ausstattung	2,527
0–9	Baukosten BKP 1–9	74,000
	davon Honorare 9,743 Mio. Franken	
	Kostenungenauigkeit gemäss Norm SIA: 10 %	7,400
	Gesamter Verpflichtungskredit	81,400
Index April 2013 = 101.7 Punkte Espace Mittelland, Baugewerbe: Total (10.2010 = 100 Punkte)		MWST-Satz 8 %

Für die Projektierungsarbeiten wurden bis und mit Bauprojekt 3,96 Millionen Franken ausgegeben. Diese Ausgaben werden durch den Rahmenkredit Projektierungen früherer Botschaften getragen und sind deshalb nicht Bestandteil des hier beantragten Verpflichtungskredites.

Mietkostenberechnung

Die Mietkostenberechnung berücksichtigt die Werte der bestehenden Substanz sowie die bisherigen und künftigen Investitionsausgaben. Sie berücksichtigen keine Ausgaben für Informatikmittel. Die Mietkosten sind Teil der Leistungsvereinbarung zwischen «armasuisse Immobilien» und dem Departementsbereich Verteidigung.

Bruttomietkosten, Franken total:	6 350 000
Abschreibungs-/Bindungsdauer	25 Jahre
Mietbeginn ab	1. Januar 2020

Wirtschaftlichkeit

Das vorliegende Projekt deckt die Bedürfnisse des Mieters am besten ab und lässt die flexible Weiterentwicklung des Flugplatzes zu. Die Kennzahlen zeigen, dass die Baukosten des «Complexe des opérations» im Rahmen vergleichbarer Objekte liegen. Mit der Konzentration der Arbeitsplätze im neuen Gebäude können die Synergie- und Effizienzgewinne bei der Ausbildung, im Training und im Einsatzfall (z. B. WEF) optimal genutzt werden. Es werden Betriebsaufwände von rund 430 000 Franken pro Jahr eingespart. Das Sockelgeschoss des bestehenden Towergebäudes wird weiter genutzt. Mit dem Verzicht auf die Verlegung der technischen Installationen können die Investitionsausgaben um rund 6 Millionen Franken reduziert werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die jährlichen Bruttomietkosten (interne Leistungsverrechnung) steigen aufgrund der Investitionen von heute 0,64 auf 6,35 Millionen Franken. Dagegen reduziert sich die Leistungsvereinbarung mit Skyguide von heute 4 auf 3,7 Millionen Franken. Weiter können die Heizkosten um rund 185 000 Franken pro Jahr gesenkt werden.

2.1.5 Termine

Datum	Text
Juni 2014–Mai 2015	militärisches Plangenehmigungsverfahren
Februar 2015–September 2015	Vorbereitung der Bauphase
Oktober 2015–Anfang 2019	Realisierung
Anfang 2019	Übergabe an Benutzer/innen

2.2

Bure JU Waffenplatz Gesamtsanierung 2. Etappe

Verpflichtungskredit	38,5 Mio. Franken
Vorhaben Nr.	DNA-A/2165
Mieter	Heer (HE)
Nutzungsbereich	Ausbildungs-Infrastruktur

2.2.1 Ausgangslage/Bedürfnis und Begründung

Ausgangslage/Bedürfnis

Die Kasernen auf dem Waffenplatz Bure wurden in den Jahren 1964 und 1965 erstellt und haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Das Parlament bewilligte mit dem Bundesbeschluss zur Immobilienbotschaft 2012 eine erste Etappe zur Sanierung der vier Kasernen Dufour, Herzog, Wille und Guisan im Umfang von 52,25 Millionen Franken. Rund 80 Prozent der Arbeiten konnten an regionale Unternehmen vergeben werden.

2012 wurden zwei weitere Etappen in Aussicht gestellt. Mit der nun vorliegenden zweiten Etappe werden ein neues Verpflegungszentrum, die Sanierung der Offizierskaserne und der Neubau einer Retablierungsstelle der Logistikbasis der Armee geplant.

In der Immobilienbotschaft VBS 2018 soll die dritte Etappe im Umfang von voraussichtlich 40 Millionen Franken beantragt werden. Sie umfasst die Sanierung der Krankenabteilung, der Ausbildungsgebäude, der Administration, von Garage, Atelier, Wache, Post und Loge sowie die Umzäunung und den Neubau einer Fahrzeughalle (*Planungsstand August 2013*).



Luftbild Waffenplatz Bure mit Massnahmen 2. Etappe

Begründung des Vorhabens

Mit den Neubauten und Sanierungen wird die künftige Nutzung des Waffenplatzes sichergestellt. Die geltenden gesetzlichen Vorgaben bezüglich Hygiene, Personen- und Umweltschutz sowie Energieverbrauch können eingehalten und die Gebäude an zeitgemässe Standards angepasst werden.

2.2.2 Beschreibung des Vorhabens

Offizierskaserne/Offiziersmesse

Die Offizierskaserne und die Offiziersmesse befinden sich im südlichen Teil des Kasernenareals und bilden einen eigenständigen Baukörper. Die zur Verfügung stehende Gesamtfläche des Gebäudes ist für die Unterbringung von Offizieren, höheren Unteroffizieren und Kommandanten ausreichend. Im Untergeschoss befinden sich die Material-, Lager- und Technikräume. In der Offizierskaserne wird ein neuer Lift eingebaut; weitere grundlegende Änderungen der Struktur sind nicht vorgesehen.

An der Offiziersmesse sind umfangreichere Umbauarbeiten erforderlich. Der Innenbereich wird neu gestaltet. Die architektonische Gestaltung der Fassaden führt das in der 1. Etappe festgelegte Konzept der vier Truppenkasernen weiter.

Verpflegungszentrum

Die Verpflegungsgebäude befinden sich im Zentrum des Kasernenareals gegenüber den vier Truppenkasernen und bilden eine symmetrische Einheit.

Der heutige Verpflegungssaal 2B wird saniert. Es wird eine Produktionsküche zur Herstellung von 1200 Mahlzeiten eingebaut. Die Soldatenstube wird rückgebaut; an ihrer Stelle entsteht ein dreigeschossiges Verpflegungsgebäude. Dieses enthält auf jedem Geschoss eine Essensausgabe sowie einen Speisesaal mit 216 Sitzplätzen (total 648 Sitzplätze).

Retablierungsstelle

Die Retablierungsstelle dient sowohl Angehörigen der Armee aus dem Kanton Jura als auch Dienstleistenden auf dem Waffenplatz Bure zum Umtausch der persönlichen Ausrüstung. Die Retablierungsstelle wird vom Areal der Kaserne in den Bereich des Bahnhofs verlegt. Damit ist sie gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder über den Verkehrskreisel am Haupteingang des Waffenplatzes erreichbar.

Das eingeschossige Gebäude umfasst die Hauptbereiche Lager, Arbeiten und Materialausgabe sowie Büros und Sanitärräume. Zwischen dem Neubau und dem benachbarten Gebäude befindet sich ein überdeckter Vorplatz für die Anlieferung.

2.2.3 Umwelt – Energie – Sicherheit

Denkmalschutz

Die Gebäude sind im Inventar der militärischen Hochbauten der Schweiz (HOBIM) als Objekte von regionaler Bedeutung eingestuft und partiell zu erhalten.

Energie

Die Wärmeerzeugung für den Waffenplatz erfolgt zentral. Das Fernwärmeversorgungsnetz wird im Rahmen der Sanierung der Gebäude aufrechterhalten. Für die Retablierungsstelle ist eine neue Heizungsanlage vorgesehen, die auf der Grundlage von erneuerbarer Energie betrieben wird. Für sämtliche Bauten wird der MINERGIE-Standard angestrebt.

Auf dem Neubau der Retablierungsstelle und dem neuen Verpflegungsgebäude werden Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtfläche von 540 m² installiert. Diese produzieren 67 000 kW/h Strom pro Jahr, der zum Betrieb der Infrastruktur vor Ort verwendet wird. Durch die Sanierung der Gebäude werden jährlich 47 Prozent der Heizenergie und 28 Prozent der Energie für die Warmwassererzeugung eingespart.

2.2.4 Investitionsausgaben und finanzielle Auswirkungen

Zusammenstellung nach Baukostenplan

Nr.	Hauptgruppen	Mio. Franken
0	Grundstück	—
1	Vorbereitungsarbeiten	1,540
2	Gebäude	26,100
3	Betriebseinrichtungen	2,020
4	Umgebung	1,580
5	Baunebenkosten	0,160
8	Unvorhergesehenes	2,100
9	Ausstattung	1,500
0–9	Baukosten BKP 1–9	35,000
	davon Honorare 4,480 Mio. Franken	
	Kostenungenauigkeit gemäss Norm SIA: 10 %	3,500
	Gesamter Verpflichtungskredit	38,500
Index April 2013 = 101.7 Punkte Espace Mittelland, Baugewerbe: Total (10.2010 = 100 Punkte)		MWST-Satz 8 %

Für die Projektierungsarbeiten wurden bis und mit Bauprojekt 2,40 Millionen Franken ausgegeben. Diese Ausgaben werden durch den Rahmenkredit für Projektierungen aus früheren Botschaften getragen und sind deshalb nicht Bestandteil der hier beantragten Investitionsausgaben.

Mietkostenberechnung

Die Mietkostenberechnung berücksichtigt die Werte der bestehenden Substanz sowie die bisherigen und künftigen Investitionsausgaben. Sie berücksichtigen keine Ausgaben für Informatikmittel. Die Mietkosten sind Teil der Leistungsvereinbarung zwischen «armasuisse Immobilien» und dem Departementsbereich Verteidigung.

Bruttomietkosten, Franken total:	4 590 000
Abschreibungs-/Bindungsdauer	35 Jahre
Mietbeginn ab	1. Januar 2020

Wirtschaftlichkeit

Die Instandsetzung der heutigen fünf dezentralen Küchen wurde geprüft und aus wirtschaftlichen Gründen verworfen. Mit der Konzentration auf ein zentrales Verpflegungszentrum werden die jährlichen Betriebs-, Personal- und Instandhaltungskosten halbiert. Die Anzahl Sitzplätze wird mit dem neuen Verpflegungskonzept um 200 Sitzplätze reduziert. Die Verpflegung der Truppe wird in zwei Schichten erfolgen. Das neue Verpflegungskonzept ermöglicht Effizienz- und Komfortsteigerungen zugunsten des Ausbildungsbetriebes und der Truppe.

Die Baukennzahlen zum Gebäudevolumen und zu den Geschossflächen für das Verpflegungszentrum, die Offizierskaserne und die Retablierungsstelle bewegen sich im Rahmen vergleichbarer Vorhaben.

Finanzielle Auswirkungen

Die jährlichen Bruttomietkosten steigen aufgrund der Investitionen von heute 3,8 auf 4,6 Millionen Franken. Dagegen werden die jährlichen Personal-, Instandhaltungs- und Energieaufwände um insgesamt 0,6 Millionen Franken reduziert. Zu einem grossen Teil werden die Einsparungen mit der Umsetzung des neuen Verpflegungszentrums realisiert.

2.2.5 Termine

Datum	Text
Juni 2014–Mai 2015	militärisches Plangenehmigungsverfahren
Januar 2015–Juni 2015	Vorbereitung der Bauphase
Juli 2015–September 2019	Realisierung
November 2019	Übergabe an Benutzer/innen

2.3 Rahmenkredit für Vorhaben bis 10 Millionen Franken

Beantragt wird ein Rahmenkredit für alle Objekte in der Verantwortung von «armasuisse Immobilien». Dazu gehören Bauten für Einsatz, Ausbildung und Logistik der Landesverteidigung sowie der nationalen Sicherheit.

Die Abtretungen aus dem beantragten Rahmenkredit werden mit den Mietern abgestimmt und priorisiert. Sie können wie folgt umschrieben werden:

- Vorstudien, Vorabklärungen, Machbarkeitsstudien, Expertisen usw.;
- Projektierungen von Bauprojekten;
- bauliche Massnahmen im Bereich Neu- und Umbau, Rückbau, Sicherheitsmassnahmen, Ver- und Entsorgungsmassnahmen, Kommunikations- und Satellitenanlagen usw. bis 10 Millionen Franken;
- objekt- und standortübergreifende Massnahmenpakete (z. B. Sicherheitsmassnahmen, Ver- und Entsorgung, gesetzlich bedingte Anpassungen, Anpassungen an neue technische Systeme usw.) mit Investitionskosten bis 10 Millionen Franken pro Standort;
- Massnahmen für Liegenschaftskäufe und deren Sanierungen;
- Erstausrüstungen von Neu- und Umbauten, bei Sanierungen und neu erworbenen Immobilien sowie Ausstattung neuer Arbeitsplätze;
- nicht vorhersehbare Kostensteigerungen und Projektänderungen bei Bauprojekten;

- teuerungsbedingte Mehrkosten bei allen Bauprojekten früherer Immobilienbotschaften bis spätestens Immobilienbotschaft VBS 2013;
- nicht versicherte Schäden an Immobilien.

Zusammensetzung Rahmenkredit (geplante Anteile)

Vorhaben 3–10 Mio. Franken	82 000 000 Franken
Kleinvorhaben bis 3 Mio. Franken zugunsten aller Mieter	40 000 000 Franken
Instandsetzungsmassnahmen bis 3 Mio. Franken	84 000 000 Franken
Studien- und Projektierungskredite	40 000 000 Franken
Baumassnahmen für die Bereitstellung von Asylunterkünften	10 000 000 Franken
Sofortmassnahmen für die Umsetzung Stationierungskonzept	20 000 000 Franken
Teuerungsbedingte Mehrkosten	5 000 000 Franken
Dringende und ungeplante Vorhaben	9 000 000 Franken

Total Rahmenkredit (der Ausgabenbremse unterstellt) 290 000 000 Franken

Der Bundesrat hat das VBS beauftragt, dem Bundesamt für Migration geeignete Unterkünfte für die Unterbringung von Asylsuchenden zur Verfügung zu stellen. Gemäss den Bundesratsbeschlüssen vom 20. März 2012 und 19. Dezember 2012 müssen mindestens 2000 zivil nutzbare Unterkunftsplätze für eine Nutzung bis zu drei Jahren bereitgestellt werden. Die bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften sind einzuhalten. Das VBS stellt die Finanzierung der baulichen Massnahmen durch Abtretung aus dem Rahmenkredit für Vorhaben bis 10 Millionen Franken sicher. Diese Investitionsausgaben werden anschliessend gemäss Verwaltungsvereinbarung vom 6. Juli 2012 zwischen dem VBS und dem EJPD aufgeteilt.

Für die Umsetzung des neuen Stationierungskonzepts der Armee müssen an diversen Standorten Sofortmassnahmen bis 10 Millionen Franken pro Vorhaben ausgelöst werden. Diese werden aus dem Rahmenkredit abgetreten.

3 Rahmenkredit «Zumiete inkl. Ausbau»

3.1 Ausgangslage

Für ein Mietgeschäft inklusive Ausbau, das Gesamtkosten von 10 Millionen Franken überschreitet, ist grundsätzlich ein einzeln spezifizierter Verpflichtungskredit zu beantragen³.

Sofern ein zugemietetes Gebäude ohne mieterspezifischen Ausbau für den beabsichtigten Zweck nicht nutzbar ist, sind Zumiete und Ausbau als Gesamtvorhaben zu betrachten. Das Gebot der Transparenz verlangt nach einer ganzheitlichen Betrachtung eines letztlich dem gleichen Zweck dienenden Sachverhalts. Dementsprechend sind die sich daraus ergebenden Gesamtkosten während der vertraglich gebundenen

³ Nach den Art. 21 ff. des Finanzhaushaltsgesetzes vom 7. Okt. 2005 (FHG; SR **611.0**), den Art. 11 ff. der Finanzhaushaltsverordnung vom 5. April 2006 (FHV; SR **611.01**) und der Verordnung der Bundesversammlung vom 18. Juni 2004 über die Verpflichtungskreditbegehren für Grundstücke und Bauten (SR **611.051**).

Laufzeit des Mietvertrages zur Beurteilung heranzuziehen, ob ein Verpflichtungskredit notwendig ist oder nicht.

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

Auslöser für den Entscheid des Bundesrates, den eidgenössischen Räten neu einen Rahmenkredit für solche Fälle zur Genehmigung zu unterbreiten, ist ein Geschäftsfall aus dem Jahr 2013. Mit der Immobilienbotschaft EFD 2012 bewilligte das Parlament einen Verpflichtungskredit über 398,5 Millionen Franken für die erste Etappe des Arealausbaus des Verwaltungszentrums am Guisanplatz 1. Die frühere Aussenstelle Bern der Logistikbasis der Armee (LBA) wurde wie vorgesehen an einen Ersatzstandort im Raum Bern ausgelagert. Zum Zeitpunkt der Beantragung der Immobilienbotschaft EFD 2012 ging das VBS davon aus, dass die erforderlichen Mietkosten die 10 Millionen-Schwelle nicht überschreiten würden. Aus diesem Grund wurde mit der Immobilienbotschaft VBS 2012 auch kein Verpflichtungskredit beantragt. Im März 2013 schloss «armasuisse Immobilien» jedoch einen Mietvertrag in der Höhe von 12,8 Millionen Franken mit einer Laufzeit von 10 Jahren ab. Eine Verschiebung um ein weiteres Jahr hätte die Umsetzung des zivilen Unterbringungskonzepts 2024 verzögert sowie zusätzliche Mietaufwände in der Höhe von mindestens 12 Millionen Franken pro Jahr zur Folge gehabt. Die Investitionskosten für die Bereitstellung und die Ausstattung mit Betriebseinrichtungen des Ersatzstandortes in der Höhe von 8,5 Millionen Franken wurden im Verpflichtungskredit der Immobilienbotschaft EFD 2012 berücksichtigt. Zudem wurde die erforderliche Anmietlösung ohne Kostenangabe erwähnt.

Da die Immobilienbotschaften der Bundesversammlung im Jahresrhythmus unterbreitet werden, illustriert dieses Beispiel die eingeschränkte kurzfristige Handlungsfähigkeit von «armasuisse Immobilien». Deshalb soll ein neuer Rahmenkredit beantragt werden.

Über diesen Rahmenkredit werden Zumietgeschäfte abgedeckt, welche die folgenden Kriterien erfüllen:

- Dringlichkeit und nur kurzfristige Planbarkeit: Nutzung von Opportunitäten auf dem Immobilienmarkt.
- Projektplanung auf der Grundlage von Grobkostenschätzungen. Es ist aus zeitlichen Gründen nicht möglich, ein solches Vorhaben über einen einzelnen spezifizierten Verpflichtungskredit im Rahmen der Immobilienbotschaft oder ausnahmsweise auch im Rahmen einer Botschaft zum Nachtrag anzubegehren.
- Gesamtausgaben für Miete und Ausbau während der gebundenen Laufzeit des Mietvertrags grösser als 10 Millionen Franken.

Über diesen Rahmenkredit werden ebenfalls Vorstudien, Projektierungen etc. und die Teuerung der entsprechenden Vorhaben abgedeckt (in Anlehnung an die Regelung betreffend Rahmenkredit für Vorhaben bis 10 Mio. CHF, vgl. Ziff. 2.3).

Der neue Rahmenkredit «Zumiete inkl. Ausbau» ist eine praxisbezogene und haushaltsrechtlich einwandfreie Lösung für Probleme, die in Zusammenhang mit Miet-

geschäften immer wieder auftreten, und schafft gleichzeitig Spielraum für rasches, zielgerichtetes Handeln.

Der Ausbau von zugemieteten Objekten mit geplanten Gesamtkosten aus Zumiete und dazugehörigem Ausbau von unter 10 Millionen Franken wird wie bisher über den Rahmenkredit für Vorhaben bis 10 Millionen Franken abgedeckt (vgl. Ziff. 2.3). Die diesbezüglichen Mietausgaben müssen gemäss haushaltsrechtlichen Grundlagen keinem Verpflichtungskredit belastet werden.

Da das oben beschriebene Vorhaben am Guisanplatz bereits abgeschlossen ist, werden die Mietkosten in Höhe von 12,8 Millionen Franken nicht diesem neuen Rahmenkredit belastet. Auf eine nachträgliche Bewilligung durch die eidgenössischen Räte wird verzichtet, da diese aus verwaltungsökonomischen bzw. rechtlichen Gründen nicht zweckdienlich wäre.

3.3 Finanzielle Auswirkungen

Finanziert werden die Geschäfte über die Voranschlagskredite «Funktionsaufwand (Globalbudget)» und «Sach- und immaterielle Anlagen, Vorräte (Globalbudget)» der «armasuisse Immobilien». Insofern werden keine zusätzlichen Finanzmittel benötigt.

4 Auswirkungen

4.1 Finanzielle Auswirkungen

Betriebsaufwand

Zum Betriebsaufwand zählen die jährlichen Aufwände für die Nutzung eines Gebäudes. Dazu gehören die Aufwände für die Ver- und Entsorgung, die Reinigung und Pflege, die Bedienung der technischen Anlagen, den laufenden Unterhalt (Wartung, Instandhaltung), die Kontroll- und Sicherheitsdienste sowie die Abgaben und Beiträge. Der Betriebsaufwand ist Bestandteil der bei den einzelnen Vorhaben ausgewiesenen Bruttomietkosten. Mit den Vorhaben der Immobilienbotschaft VBS 2014 kann der Betriebsaufwand um vier bis fünf Millionen Franken reduziert werden.

Investitionsausgaben

Die Finanzierung der Investitionsausgaben wird über den Investitionskredit von «armasuisse Immobilien» sichergestellt. Die benötigten Voranschlagskredite werden in den jährlichen Budgets eingestellt. Sie werden bei den einzelnen Vorhaben ausgewiesen.

Übrige Aufwände

Die Beschaffung von Informatikkomponenten und dergleichen werden über Beschaffungskredite des VBS finanziert.

4.2 Auswirkungen auf Umwelt und Sicherheit

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Das VBS legt Wert auf nachhaltiges Bauen. Damit genügen die Bauten über den gesamten Lebenszyklus hohen wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Anforderungen.

Bei Neu- und Umbauten werden erneuerbare Energien genutzt. Bei Gesamt-sanierungen und grösseren Umbauten erfolgt gleichzeitig eine energetische Sanierung. Bei Umbauten wird in der Regel der MINERGIE-Standard, bei Neubauten der Standard MINERGIE-P-ECO angestrebt. Damit erfüllt das VBS die Motion 10.3346 «Energieeffizienz und erneuerbare Energien bei VBS-Anlagen» der Sicherheitspolitischen Kommission des Nationalrats. Die Ergebnisse werden bei den einzelnen Vorhaben dieser Immobilienbotschaft ausgewiesen (z. B. Reduktion CO₂-Ausstoss und Photovoltaikanlagen).

Umwelt

Es werden Baumaterialien gewählt, deren Herkunft bekannt, die vom Hersteller deklariert und deren Belastung im Materialkreislauf gering ist. Bei Material- und Systementscheidungen werden die Belastungen für Mensch und Umwelt über den ganzen Lebenszyklus von der Herstellung über die Nutzungsphase bis zur Entsorgung berücksichtigt.

Sicherheit

Die Schutzkonzepte des VBS-Bereichs Informations-/Objektsicherheit umfassen alle Sicherheitsbereiche (Personen, Informationen, Sachwerte) und alle Massnahmenbereiche (bauliche, technische, organisatorische und rechtliche Massnahmen). Damit sind die Sicherheitskosten über den gesamten Lebensweg möglichst tief. Die Massnahmen werden während des Baus im Rahmen der Kredite umgesetzt.

4.3 Personelle Auswirkungen

Die geplanten Vorhaben benötigen grundsätzlich nicht mehr Personal. Allfällige personelle Auswirkungen werden im Personalaufwand VBS kompensiert.

4.4 Terminliche Auswirkungen

Nach der Kreditbewilligung kann rechtzeitig mit der Bauplanung, der Ausschreibung und dem Bau der einzelnen Projekte begonnen werden. Frühere Planungen und Ausschreibungen werden einzeln ausgewiesen.

Einzelne Termine können sich durch Einsprachen, Rekurse und Auflagen im Plan-genehmigungs- oder Ausschreibungsverfahren verzögern. Verschiebungen sind auch wegen fehlender Voranschlagskredite möglich.

5 Rechtliche Aspekte

5.1 Rechtsgrundlage

Die Zuständigkeit der Bundesversammlung zur Bewilligung der nachgesuchten Kredite ergibt sich aus Artikel 167 der Bundesverfassung⁴ (BV). Materiellrechtliche Basis des Rahmenkredits ist Artikel 60 Absatz 1 BV; die Ausrüstung der Armee ist danach Sache des Bundes. Artikel 1 der Verordnung der Bundesversammlung vom 18. Juni 2004⁵ über die Verpflichtungskreditbegehren für Grundstücke und Bauten bestimmt schliesslich, dass der Bundesrat Verpflichtungskreditbegehren für Grundstücke und Bauten den eidgenössischen Räten mit besonderer Botschaft zu unterbreiten und im Einzelnen zu erläutern hat, wenn die für den Bund zu erwartenden Gesamtausgaben pro Vorhaben 10 Millionen Franken übersteigen.

5.2 Form des Erlasses

Dem Erlass ist im Sinne von Artikel 163 Absatz 2 BV sowie von Artikel 25 des Parlamentsgesetzes vom 13. Dezember 2002⁶ die Form eines einfachen Bundesbeschlusses zu geben; als solcher untersteht er nicht dem Referendum.

5.3 Ausgabenbremse

Nach Artikel 159 Absatz 3 Buchstabe b BV bedürfen Verpflichtungskredite, 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 Räte.

Dementsprechend untersteht Artikel 2 des hier beantragten Bundesbeschlusses über die Immobilien des VBS für das Jahr 2014 der Ausgabenbremse.

5.4 Kreditordnung

Für die Finanzierung von Immobilienvorhaben sind nach Artikel 21 FHG Verpflichtungskredite erforderlich für:

- Bauvorhaben und Liegenschaftskäufe;
- längerfristige Liegenschaftsmieten mit erheblicher finanzieller Tragweite.

Gemäss Artikel 28 der Verordnung vom 5. Dezember 2008⁷ über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes sind in der Immobilienbotschaft VBS dem Parlament jährlich alle neuen Verpflichtungs- und Rahmenkredite mit den nachfolgend genannten Spezifikationsbereichen zur Genehmigung zu unterbreiten:

⁴ SR 101
⁵ SR 611.051
⁶ SR 171.10
⁷ SR 172.010.21

- je ein Verpflichtungskredit für alle Vorhaben, die Ausgaben von mehr als 10 Millionen Franken im Einzelfall erfordern, mit Erläuterungen für jedes einzelne Vorhaben;
- ein zweckmässig gegliederter Rahmenkredit für alle übrigen Bauvorhaben.

«armasuisse Immobilien» bemisst in Zusammenarbeit mit den Mietern die jährlichen Rahmenkredite zugunsten aller Mieter (Ziff. 2.3). Die Abstimmung der Mieterbedürfnisse auf den zur Verfügung stehenden Rahmenkredit erfolgt periodisch unter der Federführung von «armasuisse Immobilien».