

Verordnung des WBF über die Bauinvestitions- und Baunutzungsbeiträge für Hochschulbauten (Hochschulbautenverordnung)

vom

*Das Eidgenössische Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung,
gestützt auf Artikel 64 der Verordnung vom ...¹ zum Hochschulförderungs- und –
koordinationsgesetz (V-HFKG),
verordnet:*

1. Kapitel: Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Weiterbildung und Dienstleistung (Art. 23 Bst. b und c V-HFKG)

Der Gesuchsteller gibt bei der Gesuchseinreichung die Prozentsätze der Weiterbildung und der Dienstleistungen bekannt.

Art. 2 Raumqualität

¹ Betreffend Flächen und Raumhöhen der Seminarräume und Hörsäle ist die Richtlinie vom 8. Januar 2016 «Seminarräume und Hörsäle» der ETH-Immobilien² anzuwenden.

² Betreffend Raumhöhen der Labors der Hochschulbauten ist die Richtlinie vom 8. Januar 2016 „Laborbauten“ der ETH-Immobilien³ anzuwenden.

³ Für Sportanlagen sind die Normen und Empfehlungen⁴ des Bundesamts für Sport anzuwenden.

¹ SR...

² www.immobilien.ethz.ch > Immobilien > Richtlinien > Seminarräume und Hörsäle, Richtlinie

³ www.immobilien.ethz.ch > Immobilien > Richtlinien > Laborbauten, Richtlinie

⁴ www.baspo.admin.ch > Dokumentation > Weitere Publikationen > BASPO-Shop > Dokumente Sportanlagen > 201d Sporthallen Planungsgrundlagen

2. Kapitel: Bauinvestitionsbeiträge

1. Abschnitt: Beitragsberechtigung

Art. 3 Abgrenzbare Bauvorhaben

Die Projekte, die Gegenstand von Beitragszusicherungen bilden, müssen abgrenzbar sein und sich auf ein bauliches Ganzes, ein oder mehrere zusammengebaute Gebäude oder einen in sich geschlossenen Gebäudeabschnitt beziehen.

Art. 4 Abgrenzung von Teilprojekten

Bei mehreren Teilprojekten entscheidet das SBFI über die Abgrenzung zwischen den einzelnen Teilprojekten. Diese Abgrenzungen sind im weiteren Verlauf des Gesuchs beizubehalten.

Art. 5 Anrechenbare Umgebungsfläche

¹ Massgebend ist die bearbeitete Umgebungsfläche gemäss SIA 416⁵.

² Nicht beitragsberechtigt sind Flächen ausserhalb der Parzellengrenzen und öffentlich genutzte Flächen.

Art. 6 Projektierung und Zusatzleistungen

¹ Beitragsberechtigt sind die Aufwendungen für die unmittelbare Projektierung des Bauvorhabens.

² Zusatzleistungen für die Planung und Projektierung von Varianten sowie für Architekturwettbewerbe, soweit sie angemessen sind, können zusammen mit dem Bauvorhaben unterstützt werden, wenn sie vorgängig mit dem SBFI vereinbart oder auf dessen Veranlassung erbracht worden sind.

³ Preisgelder und Ankäufe, die im Rahmen eines Architekturwettbewerbs ausbezahlt wurden, sind beitragsberechtigt und nicht in der Flächenkostenpauschale enthalten.

Art. 7 Mehrzweckanlagen, Park- und Einstellhallenplätze

¹ Bei Mehrzweckanlagen sind nur diejenigen Teile beitragsberechtigt, die den Bereichen gemäss Artikel 19 Absatz 1 V-HFKG dienen.

² Park- und Einstellhallenplätze für Behinderte und für Betriebsfahrzeuge sind als Bestandteil eines Bauvorhabens beitragsberechtigt.

⁵ Flächen und Volumen von Gebäuden. Fassung 2003. Die Normen können kostenpflichtig bezogen werden beim Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein, www.sia.ch > Dienstleistungen > SIA-Norm. Sie können kostenlos eingesehen werden beim Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation, Einsteinstrasse 2, 3003 Bern.

Art. 8 Kunst im Raum

Kunst im Raum ist mit bis zu 1 Prozent der beitragsberechtigten Aufwendungen beitragsberechtigt.

2. Abschnitt: Berechnung

Art. 9 Raumtyp, Flächenwert, Flächenart und Ausstattung

¹ Die beitragsberechtigten Räume eines Bauvorhabens werden einem der sieben Raumtypen nach Artikel 17 mit dem zugehörigen Flächenwert zugeordnet.

² Anhang 1 weist die Flächenarten einem Raumtyp gemäss Artikel 17 zu.

³ Die Aufwendungen für die Ausstattung werden pauschal mit einem Prozentsatz des Flächenwerts vergütet.

Art. 10 Berechnung der Flächenwerte und der Flächenkostenpauschale

(Art. 25 V-HFKG)

¹ Die Flächenwerte werden aufgrund der Aufwendungen realisierter Neubauten im Hochschulbereich periodisch neu berechnet und bestimmt. In der Zwischenzeit werden sie zweimal jährlich der Kostenentwicklung nach Schweizerischem Baupreisindex⁶ angepasst.

² Die Flächenwerte entsprechen den Durchschnittskosten eines Neubaus je Quadratmeter im Zeitpunkt der Beitragszusicherung nach Abzug der nicht beitragsberechtigten Kostenteile. Sie werden aufgrund der Bauweise, des Installations- und des Ausbaugrads berechnet.

³ Die Berechnung der Flächenkostenpauschale für ein konkretes Bauvorhaben erfolgt auf Grundlage des vom SBFI genehmigten Raumprogramms und den daraus resultierenden, beitragsberechtigten Flächen.

⁴ Wichtige und absehbare bauliche und funktionale Mängel, die den Gebrauchswert einschränken, berechtigen das SBFI zu einer Korrektur der beitragsberechtigten Aufwendungen.

Art. 11 Korrektur der Flächenwerte und Faktor

¹ Ein Korrekturfaktor kommt zur Anwendung, wenn das gesamte Bauvorhaben betroffen ist.

² Bestehen besondere Grundstückverhältnisse, die keine optimale Gebäudestruktur erlauben, so kann ein Korrekturfaktor bis 1,2 angewandt werden.

⁶ Der aktuelle Baupreisindex einschliesslich Mehrwertsteuer kann eingesehen werden beim Bundesamt für Statistik unter www.bfs.admin.ch > Themen > 05 Preise > Baupreise > Indikatoren.

³ Ist ein bedeutender Infrastrukturteil bereits vorhanden oder nicht vorgesehen oder besteht das Projekt aus einer Wiederholung des gleichen Gebäudetyps, so kann ein Korrekturfaktor bis 0,6 angewandt werden.

Art. 12 Bauliche Veränderung und Unterhalt

¹ Anrechenbar sind folgende baulichen Veränderungen:

- a. Umbauten: Anpassung an neue Nutzungsanforderungen mit wesentlichen Eingriffen in das Bauwerk;
- b. Erweiterung: Anpassung an neue Nutzungsanforderungen durch Hinzufügen neuer Bauwerksteile.

² Nicht anrechenbar sind folgende Unterhaltsbereiche:

- a. Instandhaltung: das Bewahren der Gebrauchstauglichkeit durch einfache und regelmässige Massnahmen;
- b. Instandsetzung: die Wiederherstellung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit für eine festgelegte Dauer;
- c. Erneuerung: die Wiederherstellung eines gesamten Bauwerks oder von Teilen desselben in einen mit dem ursprünglichen Neubau vergleichbaren Zustand;
- d. Anpassung: die Anpassung eines Bauwerks an neue Anforderungen ohne wesentliche Eingriffe in das Bauwerk.

Art. 13 Nebenkosten

Beim Kauf werden 5 Prozent des anrechenbaren Gebäudewerts als Nebenkosten abgezogen.

Art. 14 Umwidmung

Umwidmung ist dem Liegenschaftsverkauf gleichgestellt, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a. Die Liegenschaft erfährt eine grundlegend andere Zweckbestimmung.
- b. Die Umwidmung erfolgt aufgrund eines formellen Beschlusses durch Übertragung vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen oder durch Verschiebung innerhalb des Verwaltungsvermögens.
- c. An den Liegenschaftswert sind früher keine Beiträge aufgrund der gleichen Rechtsgrundlage geleistet worden.
- d. Dem Gesuchsteller entsteht im Zusammenhang mit der Umwidmung ein angemessener Aufwand wie Umbaukosten.

Art. 15 Teuerungsberechnung

¹ Bei Bauten mit abschliessender Beitragszusprache wird für die Teuerungsberechnung der schweizerische Baupreisindex⁷ (Teilindex Hochbau, Wert für die ganze Schweiz, inkl. MwSt) angewandt.

² Der massgebende Index wird durch das arithmetische Mittel aller Indextendifferenzen zwischen Baubeginn und Bauabschluss berechnet.

Art. 16 Anrechenbare Raumflächen

¹ Massgebend ist die Nutzfläche der Räume gemäss SIA 416⁸.

² Nicht beitragsberechtigt sind Aufwendungen für Räume und Raumzonen, die fremd genutzt oder für den vorgesehenen Zweck nicht benötigt werden.

3. Abschnitt: Raumtypen und Flächenwerte

Art. 17 Raumtypen und Flächenwerte pro Quadratmeter (BKP⁹ 1–3 und 52) sowie Zuschläge

¹ Die Raumtypen und die Flächenwerte pro Quadratmeter BKP 1-3 und 52 sowie die Zuschläge für die Ausstattung werden wie folgt festgelegt:

Raumtypen und Flächenwerte pro Quadratmeter sowie Zuschlag für die Ausstattung

	Raumtypen	Flächenwert in CHF pro m ² Nutzfläche NF (Index Oktober 2016)	Zuschlag für die Ausstattung
1	Sozial	4'400	12,0 %
2	Büro	5'600	12,0 %
3	Labor	10'800	7,0 %
4	Archiv	3'300	1,5 %
5	Hörraum	9'500	1,5 %
6	Unterricht	5'600	8,0 %
7	Bibliothek	5'600	6,0 %

² Anhang 2 legt die Mindestanforderungen an die einzelnen Raumtypen fest.

⁷ Der aktuelle Baupreisindex einschliesslich Mehrwertsteuer kann eingesehen werden beim Bundesamt für Statistik unter www.bfs.admin.ch > Themen > 05 Preise > Baupreise > Indikatoren.

⁸ Flächen und Volumen von Gebäuden. Fassung 2003. Die Normen können kostenpflichtig bezogen werden beim Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein, www.sia.ch > Dienstleistungen > SIA-Norm. Sie können kostenlos eingesehen werden beim Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation, Einsteinstrasse 2, 3003 Bern.

⁹ Der Baukostenplan BKP kann bei der Schweizerische Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) unter www.crb.ch kostenpflichtig bezogen oder beim Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation, Einsteinstrasse 2, 3003 Bern kostenlos eingesehen werden.

Art. 18 Bearbeitete Umgebungsfläche

Der Flächenwert pro Quadratmeter bearbeitete Umgebungsfläche wird wie folgt festgelegt:

Flächenwert in CHF pro m ² bearbeitete Umgebungsfläche (Index Oktober 2016) ¹	
Bearbeitete Umgebungsfläche	150

4. Abschnitt: Faktoren für die Berechnung bei Umbauten**Art. 19** Faktor „Modifikation“ und „Eingriff“

¹ Der Faktor „Modifikation“ setzt sich aus einem Teil Nutzungsänderung und einem Teil baulicher Veränderung zusammen.

² Der Faktor „Eingriff“ entspricht dem Anteil ausgeführter Arbeiten im Vergleich zum Neubau.

Art. 20 Veränderungsgrad

¹ Der Veränderungsgrad berechnet sich aus der Multiplikation der Faktoren „Eingriff“ und „Modifikation“.

² Die Bestimmung der Faktoren kann entweder pro Raum, pro Raumgruppe oder pro BKP-Hauptgruppen¹⁰ erfolgen.

³ Ermittelter Neubauwert BKP 1-3 und 5 bei BKP-Hauptgruppen:

Rohbau 1	BKP 20-21	30%
Rohbau 2	BKP 22	15%
Technik	BKP 23-26	35%
Ausbau 1	BKP 27	10%
Ausbau 2	BKP 28	10%

¹⁰ Der Baukostenplan BKP kann bei der Schweizerische Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) unter www.crb.ch kostenpflichtig bezogen oder beim Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation, Einsteinstrasse 2, 3003 Bern kostenlos eingesehen werden.

Art. 21 Bestimmung des Veränderungsgrades

Veränderungsgrad		Modifikation				
		0.00	0.25	0.50	0.75	1.00
Eingriff	Minim 0 (0-12%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Klein 0.25 (13-37%)	0.00	0.06	0.13	0.19	0.25
	Mittel 0.50 (38-62%)	0.00	0.13	0.25	0.38	0.50
	Hoch 0.75 (63-87%)	0.00	0.19	0.38	0.56	0.75
	Sehr hoch 1.00 (> 88%)	0.00	0.25	0.50	0.75	1.00

5. Abschnitt: Verfahren

Art. 22 Gesuchseinreichung

Das Gesuch ist vollständig eingereicht, wenn Auskunft erteilt wird über:

- Zweck und Charakteristiken des Investitionsvorhabens;
- die Benutzerinnen und Benutzer;
- den Bedarf;
- die Erfüllung der Aufgabenteilung und der Zusammenarbeit unter den Hochschulen;
- die Nachhaltigkeit und die entsprechenden kantonalen ökologischen und energetischen Standards;
- den vorgesehenen Aufwand und die Finanzierung;
- die Behindertengerechtigkeit;
- die Wirtschaftlichkeit;
- bei Umbauten: die bereits erhaltenen Bundesbeiträge der vergangenen 25 Jahre.

Art. 23 Genehmigung von Projektänderungen

¹ Projektänderungen, die zu beitragsrelevanten Mehrkosten oder zu einer wesentlichen Änderung des Raumprogramms führen, sind durch das SBFI vor der Ausführung schriftlich genehmigen zu lassen.

² Wesentlich ist jede Projektänderung, wenn das genehmigte Raumprogramm eines Bauvorhabens in den Grundzügen geändert wird.

3. Kapitel: Baunutzungsbeiträge

Art. 24 Investitionen in Mietobjekten

¹ Tätigen Beitragsberechtigte in Mietobjekten Bauinvestitionen, so können sowohl Bauinvestitions- als auch Baunutzungsbeiträge gewährt werden. Es sind zwei separate Gesuche einzureichen.

² Das SBFI bestimmt im Einzelfall die Abgrenzung der Bauinvestitions- von den Baunutzungsbeiträgen und koordiniert die Bearbeitung der beiden Gesuche.

³ Unterschreitet die Dauer des Mietvertrags die Nutzungsdauer gemäss Artikel 41 Absatz 1 Buchstabe b V-HFKG, so werden keine Bauinvestitionsbeiträge geleistet.

⁴ Die geleisteten Bauinvestitionsbeiträge werden kapitalisiert und von den jährlichen Baunutzungsbeiträgen abgezogen.

Art. 25 Gesuchseinreichung

Das Gesuch ist vollständig eingereicht, wenn zum genutzten Bau Auskunft erteilt wird über:

- a. Zweck und Charakteristik;
- b. die Benutzerinnen und Benutzer;
- c. den Bedarf;
- d. die jährlich wiederkehrenden Mietaufwendungen;
- e. die Dauer des Mietvertrags einschliesslich Optionen;
- f. die Erfüllung der Aufgabenteilung und der Zusammenarbeit unter den Hochschulen;
- g. die Nachhaltigkeit und die entsprechenden kantonalen ökologischen und energetischen Standards;
- h. die Behindertengerechtigkeit;
- i. die Wirtschaftlichkeit.

Art. 26 Informationspflicht betreffend Änderungen

Änderungen der Flächenausnutzung und -auslastung sowie Mietzinsänderungen müssen dem SBFI umgehend mitgeteilt werden.

4. Kapitel: Inkrafttreten

Art. 27

Diese Verordnung tritt am ... in Kraft.

Anhang 1
(Art. 9 Abs. 2)

Zuordnung der Flächenarten zu den Raumtypen

Flächenart	Raumtyp
Abstellraum (z.B. zu Stall / Ökonomie)	4
Anlieferung geschlossen	4
Apparateraum (in Laborzone)	3
Arbeitsplatz (in Laborzone)	3
Archiv	4
Atelier (bildende Künste etc.)	6
Audimax	3
Auditorium (mit deutlich höherer Raumhöhe als die übrigen Räume)	5
Aufenthalt (offene oder geschlossene Raumzone)	1
Aula (mit Übersetzerkabine)	3
Ausleihe	7
Ausstellung (offene oder geschlossene Raumzone)	1
Autoklavenraum (in Laborzonen)	3
Ballett-, Tanzraum	6
Behandlungsraum (mit hohem Installationsbedarf)	3
Betriebswaschküche	6
Bettenraum (zu Ausbildungszwecken)	6
Bibliothek	7
Biochemielabor	3
Biologielabor	3
Brutraum (in Laborzone)	3
Büchermagazin	4
Buffet	5
Bühne	5
Büro	2
Büro (in Laborzone)	3
Büro in Küche	2
Büro zu Stall / Ökonomie	2
Cafeteria (geschlossen oder offene Raumzone)	1
Chemielabor	3
Chemikalienlager (in Laborzone)	3
Chemisch-technisches Labor	3
Demowerkstatt	6
Dozentenarbeitsplatz	2
Dozentenraum	2
Dunkelkammer	2
Dunkelkammer (in Laborzone)	3

Economat	5
Elektroniklabor	6
Empfang	1
Entsorgungsraum	4
Essraum	1
Experimentalraum	6
Experimenteller Sonderraum (in Laborzone)	3
Fahrzeug-Einstellplätze (für Behinderte und Betriebsfahrzeuge)	4
Fahrzeugraum zu Stall/Ökonomie	4
Filmschnitt	6
Filmstudio	6
Fotoatelier	6
Fotolabor	6
Foyer	1
Speisenausgabe Selbstbedienung	5
Gangbereich (in Open Space Labor)	3
Garderobe	4
Garderobe (in Laborzone)	3
Geräteraum (in Laborzone)	3
Geräteraum (z.B. zu Stall/Ökonomie)	4
Geräteraum innen und aussen (z.B. zu Sporthallen)	4
Gewächshaus (für Forschung)	3
Grossküche	5
Gymnastikraum	6
Handarchiv	4
Hausdienst	2
Holzbearbeitung	6
Hörsaal (mit deutlich höherer Raumhöhe als die übrigen Räume)	5
Informatikraum (ohne Ausstattung)	6
Isotopenlabor	3
Katalograum	7
Kernphysiklabor	3
Kinderbetreuungsstätte	6
Kinosaal	5
Klimakammer (in Laborzone)	3

Konferenzraum	6
Konzertsaal (ebene und ansteigende Bestuhlung)	5
Kopierraum	2
Kraftraum	6
Küche (Cafeteria etc.)	6
Küche (Produktionsküche, Satellitenküche etc.)	5
Küche Personalbereich	2
Kühlraum (in Küchen etc.)	5
Kühlraum (in Laborzonen)	3
Labor (Mindestanforderungen erfüllt)	3
Labor (Mindestanforderungen nicht erfüllt)	5
Labor mit gefährlichen Viren	3
Labor-Tierstall (Kleintierhaltung)	3
Laborwäscherei (in Laborzone)	3
Lager (in Laborzone)	3
Lageraum (ohne Ausstattung)	4
Lernlabor	3
Leseplätze in Bibliothek	7
Malraum	6
Maschinenraum Holz- / Metallbearbeitung	6
Maschinenraum im Laborbereich	3
Mediathek	7
Mehrzweckraum	6
Melkstand	4
Mess- und Wägeraum (in Laborzone)	3
Metallwerkstatt	6
Mikroskopierraum (in Laborzone und Unterricht)	3
Milchkammer	4
Musik-Übungsraum	6
Nebenraum (in Küche)	5
Nebenraum (in Laborzone)	3
Office	1
Ökonomie	4
Operationsraum (in Tierklinik)	3
Optiklabor (besondere Anforderungen)	3
Pausenraum (offene oder geschlossene Raumzone)	1
PC-Arbeitsplatz	2
Perkussionsraum	6
Pflegeraum (für Ausbildung)	6
Pflichtschutzraum (als Lager genutzt)	4
Physiklabor	3

Praktikumsraum (mit spez. Medien und Installationen)	3
Praktikumsraum (nur Wasser- und Stromanschluss)	6
Projektionsraum	5
Putzraum	4
Regieraum	3
Reinraum (in Laborzone)	3
Reproraum	3
Restaurierungsraum	7
Ruhezone	6
Sammlung	4
Sanitätszimmer	2
Satellitenküche	5
Schalterraum	5
Schulungsraum	6
Seminarraum	6
Server- und EDV-Raum	5
Sitzungszimmer	6
Sonderraum (mit speziellen Betriebseinrichtungen)	3
Spedition	4
Speiseraum	1
Sporthalle (1-fach bis 3-fach)	6
Spülküche	5
Spülraum (in Laborzone)	3
Stall	4
Sterilisation	3
Studierenden- und Dozierendenarbeitsplätze	1
Stuhlmagazin	5
Tanzraum	6
Theatersaal	5
Therapieraum	6
Tierstall (Klein- und Grosstierhaltung)	3
Tierversuchsraum	3
Toilettenanlagen	1
Tonschnitt	6
Tonstudio	6
Turnhalle (Sporthalle 1-fach bis 3-fach)	6
Turnlehrerbüro	2
Übersetzungsraum	3
Unterricht (Seminar, Computer etc.)	5
Unterricht Lernlabor (mit hohem Installationsbedarf)	3
Untersuchungsraum (nur Wasser- und Stromanschluss)	2

Veloraum	4
Vervielfältigungsraum	2
Verwaltungsraum	2
Vorbereitungsraum (zu Audimax, Aula und Hörsaal)	5
Vorbereitungsraum im Laborbereich	3
Vorratsraum zu Stall / Ökonomie	4
Warte- und Aufenthaltszone (in Hallen und Gängen etc.)	1
Wäscherei	4
Waschküche zu Labor	3
WC-Anlagen	1
Werklabor (mit hohem Installationsbedarf)	3
Werkstatt	6
Zeichensaal	6
Zellkulturen (in Laborzone)	3
Zivilschutzraum (als Lager)	4
Zuchtraum (in Laborzone)	3

Anhang 2
(Art. 17 Abs. 2)

Mindestanforderungen an die einzelnen Raumtypen

1 Raumtypen 1 (Sozial), 2 (Büro), 4 (Archiv), 5 (Hörsaal), 6 (Unterricht) und 7 (Bibliothek)

Kostenkategorie	Raumtypen	Flächenwert in CHF pro m2	220 V pro AP	Fassade Minergie p	WLAN	UKV pro AP	Heizung	Kühlung	Zuluft	Kontrollierte Lüftung	Abluft	Befeuchtung	Entfeuchtung
1	Sozial	4'400	x	x	x	x	x			x			
2	Büro	5'600	x	x		x	x			x			
3	Labor	10'800	siehe separate Tabelle										
4	Archiv	3'300	x	x		x							
5	Hörsaal	9'500	x	x	x		x	x	x		x		
6	Unterrichtsraum	5'600		x	x		x		x		x		
7	Bibliothek	5'600		x	x		x		x		x		

2 Raumtyp 3 (Labor)

220 V pro AP	400 V	WLAN	UKV pro AP	Heizung	Kühlung	Zuluft	Abluft	Sprinkler	Labor H2O	Stickstoff	Helium	Argon	Druckluft	Kühlwasser	H2O – Ionen	CO2	Vakuum	Befeuchtung	Entfeuchtung	Kapellen
x	x		x	x		x	x		x	x			x		x	x	x			

Erfüllt ein Labor die gestellten Anforderungen nicht, wird es um eine Kostenkategorie zurückgestuft (Raumtyp 5).