

Richtlinien für die Bemessung der beitragsberechtigten Aufwendungen für Baubeiträge des Bundes (Bemessungs-Richtlinien)

für Universitäts- und Fachhochschulbauten

Anmerkung:

Die vorliegende Ausgabe ersetzt die Bemessungs-Richtlinien vom 1. Januar 2011

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Vorwort	4
2 Das Wichtigste in Kürze	5
3 Allgemeines	6
3.1 Grundlagen	6
3.1.1 Allgemeine Grundlagen	6
3.1.2 Spezifische Grundlagen für die Universitätsbauten (www.sbf.admin.ch)	6
3.1.3 Spezifische Grundlagen für die Fachhochschulbauten (www.sbf.admin.ch)	6
3.2 Grundsätze	6
3.2.1 Gegenstand der Richtlinie	6
3.2.2 Bemessungsmethoden	7
3.2.3 Bestimmung der anzuwendenden Bemessungs-Methode	7
3.3 Zweckbindungsdauer	7
3.4 Bauliche Veränderungen und Unterhalt	7
3.4.1 Allgemein.....	7
3.4.2 Definition der Begriffe bauliche Veränderung und Unterhalt.....	7
3.4.3 Übersicht über die beitragsberechtigten baulichen Massnahmen	8
3.4.4 Ausnahmen Unterhaltsabzug.....	8
3.5 Teuerungsberechnung	9
4 Bemessung mittels Flächenkostenpauschale (FKP)	10
4.1 Grundsatz	10
4.1.1 Anwendung	10
4.1.2 Ausnahmen von der Pauschalierung	10
4.2 Berechnungsablauf	11
4.3 Erfassen der anrechenbaren Fläche	12
4.3.1 Grundlagen.....	12
4.3.2 Definition der anrechenbaren Flächen	12
4.4 Beurteilung der Nutzbarkeit und der anrechenbaren Flächen.....	12
4.5 Flächeneinteilung nach Kostenkategorien und Ausbaustandard	12
4.5.1 Flächenarten: Zuteilung der Kostenkategorie nach Ausbaustandard	14
4.5.2 Kostenkategorien: Kostenwerte sowie zugeteilte Flächenarten	15
4.6 Zusätzliche Beurteilungen bei Umbauten	15
4.6.1 Eingriffsgrad	16
4.6.2 Veränderung.....	16
4.6.3 Bestimmung des Veränderungsgrades.....	17
4.7 Berechnung der beitragsberechtigten Basisaufwendungen.....	18
4.8 Korrekturfaktor für Pauschalwerte	19
4.9 Bestimmung allfälliger Zuschläge.....	19
4.10 Berechnung der beitragsberechtigten Gesamtaufwendungen	20
5 Bemessung nach Kostenvoranschlag	21
5.1 Anwendungsbereich	21
5.2 Berechnungsablauf	21
5.2.1 Anforderungen an den Kostenvoranschlag	21
5.2.2 Ausscheidung nicht beitragsberechtigter Aufwendungen	22
5.2.3 Festlegung der Globale anhand des Kostenvoranschlages	22
5.2.4 Überprüfung in der Phase Schlussabrechnung.....	22
6 Bemessung nach Schlussabrechnung	23
6.1 Anwendungsbereich	23
6.2 Anforderungen an die Schlussabrechnung.....	23
6.3 Berechnungsablauf	23
6.3.1 Provisorische Festlegung der beitragsberechtigten Kosten.....	23

6.3.2	Definitive Festlegung der beitragsberechtigten Aufwendungen.....	23
7	Spezielle Bestimmungen und Empfehlungen	24
7.1	Bundesregelungen.....	24
7.1.1	Doppelsubventionierung	24
7.1.2	Vorkehren für Behinderte.....	24
7.1.3	Erdbebenvorsorge	24
7.2	Öffentliches Beschaffungswesen	24
7.3	Kauf	24
7.3.1	Beitragsberechtignte Aufwendungen	24
7.3.2	Nicht beitragsberechtignte Aufwendungen beim Kauf.....	25
7.3.3	Kostenaufteilung	25
7.4	Umwidmung.....	25
7.5	Baubeginn.....	25
7.5.1	Definition Baubeginn bei Neubauten.....	26
7.5.2	Definition Baubeginn bei Umbauten.....	26
7.6	Standortbedingte Mehrkosten	26
7.7	Spezielle Aufwendungen.....	26
7.7.1	Honorare	26
7.7.2	Kunst am Bau.....	26
7.8	Nicht beitragsberechtignte Bauten, Anlagen und Aufwendungen	27
7.9	Pauschaler Abzug.....	28
8	Besondere Bestimmungen	29
8.1	Bereich Fachhochschulen	29
8.1.1	Schwellenwert	29
8.1.2	Anforderungen an Raumhöhen.....	29
8.1.3	Investitionen in Mietobjekte.....	29
8.1.4	Turnhallen / Sportanlagen	29
8.2	Bereich Universitäten.....	30
8.2.1	Schwellenwert	30
8.2.2	Minimale Anforderungen an Raumhöhen.....	30
8.2.3	Anforderungen an Sportbauten.....	30
9	Schlussbestimmungen	31
10	Anhänge	32
10.1	Flächenarten: Definition Ausbaustandard und Zuteilung der Kostenkategorie.....	32
10.2	Flächenarten: Flächen- und Raumbeschrieb.....	37
10.3	Beitragsberechtignte Aufwendungen nach Baukostenplan.....	39
10.4	Verzeichnis der Abkürzungen	41
10.5	Alphabetisches Raumverzeichnis	42

1 Vorwort

Zweck dieser Richtlinien

Sie zeigen auf, wie die Berechnung der beitragsberechtigten Aufwendungen im Einzelfall erfolgt. Sie soll die Interpretation der Rechtsnormen und Verordnungen erleichtern, Transparenz schaffen sowie die Gleichbehandlung unter den Beitragsberechtigten gewährleisten.

Diese Richtlinie erläutert die wesentlichen Begriffe und Elemente für die Bemessung der beitragsberechtigten Kosten. Auf dieser Basis und unter Berücksichtigung weiterer Randbedingungen berechnet anschliessend die Subventionsbehörde (Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation SBFI) die effektiven Baubeiträge.

Ausgabe 2014

Die Neuauflage per 1. Januar 2014 enthält folgende wesentliche Änderungen gegenüber der vorherigen Fassung:

- a) Neuer Aufbau, redaktionelle Änderungen und Ergänzungen für die Bemessungsmethoden Flächenkostenpauschale, Kostenvoranschlag und Schlussabrechnung.
- b) Klärung der Definitionen baulicher Unterhalt, Veränderung und Eingriffsgrad.
- c) Für die Bauten des Straf- und Massnahmenvollzugs (Bundesamt für Justiz) wurden separate Richtlinien erstellt.
- d) Anpassungen als Folge der Zusammenführung des ehemaligen Staatssekretariates für Bildung und Forschung (SBF) und des ehemaligen Bundesamtes für Berufsbildung und Technologie (BBT) zum Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI) per 1.1.2013.

Mit den vorliegenden Richtlinien sollen ausserdem gewisse Unklarheiten in der Fassung vom 1. Januar 2011 behoben werden.

Bausubventionskonferenz

2 Das Wichtigste in Kürze

Gegenstand der Richtlinie

Der Bund unterstützt Neubauten und bauliche Veränderungen mit Investitionsbeiträgen. Diese Richtlinie erläutert, wie die beitragsberechtigten Aufwendungen ermittelt werden, welche wiederum der Subventionsbehörde als Basis für die Berechnung der Baubeiträge dienen.

Bemessungsmethoden

Für die Bemessung der beitragsberechtigten Aufwendungen für die Bausubventionen des Bundes im Hochschulbereich kommen drei Methoden in Frage:

- I Flächenkostenpauschale (siehe Kapitel 4)
- II Kostenvoranschlag (siehe Kapitel 5)
- III Schlussabrechnung (siehe Kapitel 6)

Die Bemessung erfolgt in der Regel nach der Methode Flächenkostenpauschale. Die beiden anderen Methoden werden nur in speziellen Fällen angewendet.

Grundzüge der Berechnung mittels Flächenkostenpauschale

Bei der Flächenkostenpauschale kommen für definierte Flächenarten und entsprechende Ausbaustandards pauschale Kostenwerte pro m² Hauptnutzfläche zur Anwendung. Die Kostenwerte wurden mittels eines Warenkorbs von verschiedenen wirtschaftlichen Universitäts- und Fachhochschulneubauten ermittelt. Diese Kostenwerte werden regelmässig überprüft und falls notwendig angepasst.

Für die Berechnung der beitragsberechtigten Aufwendungen werden die beitragsberechtigten Hauptnutzflächen nach den definierten Kostenkategorien aufgegliedert, anschliessend mit den entsprechenden Kostenwerten multipliziert und addiert. Die resultierenden Beträge, wie auch die berücksichtigten Flächen, können bei speziellen Gegebenheiten, wie beispielsweise Umbauten, Teil- oder Umnutzungen, angepasst werden.

Grundzüge der Berechnung nach Kostenvoranschlag

Für die Berechnung sind Projektpläne, ein Kostenvoranschlag (inklusive MwSt¹) mit Kostenstand sowie ein Baubeschrieb notwendig. Der Kostenvoranschlag wird überprüft und nicht beitragsberechtigte Aufwendungen, darunter baulicher Unterhalt, werden ausgeschieden. Anschliessend wird das Resultat in der Phase Projekt als definitiver beitragsberechtigter Festbetrag (Globale) fixiert, der in der Regel in der Phase Schlussabrechnung nur noch der Teuerung angepasst wird.

Grundzüge der Berechnung aufgrund der Schlussabrechnung

Das Verfahren läuft zunächst wie dasjenige mittels Kostenvoranschlag ab, doch wird in der Phase Bauprojekt kein Festbetrag fixiert. Die beitragsberechtigten Aufwendungen werden vorerst als provisorischer Betrag festgesetzt.

Die definitive Ermittlung der beitragsberechtigten Aufwendungen erfolgt auf der Basis der Schlussabrechnung.

¹ Mehrwertsteuer

3 Allgemeines

3.1 Grundlagen

Die Bausubventionen² des Bundes, in der Folge Baubeiträge genannt, basieren auf folgenden Gesetzen, Verordnungen, Weisungen und spezifischen Bestimmungen:

3.1.1 Allgemeine Grundlagen

- Bundesgesetz über Finanzhilfen und Abgeltungen (Subventionsgesetz, SuG, SR 616.1)
- Bundesgesetz über den Eidgenössischen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz, FHG, SR 611.0)
- Bundesgesetz über die Eidgenössische Finanzkontrolle (Finanzkontrollgesetz, FKG, SR 614.0)
- Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG, SR 151.3

3.1.2 Spezifische Grundlagen für die Universitätsbauten (www.sbf.admin.ch)

- Bundesgesetz über die Förderung der Universitäten und über die Zusammenarbeit im Hochschulbereich (Universitätsförderungsgesetz, UFG, SR 414.20)
- Verordnung zum Universitätsförderungsgesetz (UFV, SR 414.201)
- Richtlinien des SBFI für die Universitätsförderung³ - Investitionsbeiträge vom 01.01.2013
- TQM-Listen⁴

3.1.3 Spezifische Grundlagen für die Fachhochschulbauten (www.sbf.admin.ch)

- Bundesgesetz über die Fachhochschulen (Fachhochschulgesetz, FHSG, SR 414.71)
- Verordnung über Aufbau und Führung von Fachhochschulen (Fachhochschulverordnung, FHSV, SR 414.711)
- Richtlinien Bundesbeiträge an Investitionen und Mieten (Fachhochschulen) nach Art. 16d Abs. 3 und Art. 18 Abs 3 FHSV vom 01.01.2013⁵
- Beilageblatt zur Zusicherungsverfügung gültig ab 01.01.2013

3.2 Grundsätze

3.2.1 Gegenstand der Richtlinie

Der Bund subventioniert Neubauten und bauliche Veränderungen⁶ im Rahmen der Rechtsvorschriften (siehe Kapitel 3.1) und dieser Richtlinien. Zu bestimmen sind dafür:

- a die beitragsberechtigten Aufwendungen
- b der anzuwendende Beitragssatz

Diese Bemessungs-Richtlinien beziehen sich einzig auf den Punkt a. Der anzuwendende Beitragssatz wird von der Subventionsbehörde festgelegt.

² Die Unterscheidung zwischen Finanzhilfen und Abgeltungen, wie sie das Subventionsgesetz vornimmt, ist hier nicht von Bedeutung. Es wird deshalb nur von „Baubeiträgen des Bundes“ gesprochen.

³ <http://www.sbf.admin.ch/dienstleistungen/formulare>

⁴ TQM = Total Quality Management <http://www.sbf.admin.ch/dienstleistungen/formulare>

⁵ <http://www.sbf.admin.ch/dienstleistungen/formulare>

⁶ Erläuterung der beitragsberechtigten baulichen Veränderungen siehe Kapitel 3.4 .

3.2.2 Bemessungsmethoden

Für die Bemessung der beitragsberechtigten Aufwendungen für die Baubeiträge des Bundes im Hochschulbereich kommen drei Methoden in Frage:

- I Flächenkostenpauschale (siehe Kapitel 4)
- II Kostenvoranschlag (siehe Kapitel 5)
- III Schlussabrechnung (siehe Kapitel 6)

3.2.3 Bestimmung der anzuwendenden Bemessungs-Methode

In der Regel wird die Flächenkostenpauschale angewendet. Diese Methode schafft Anreize für wirtschaftliches Bauen und ermöglicht bereits zu einem sehr frühen Planungszeitpunkt Aussagen zu den voraussichtlich beitragsberechtigten Aufwendungen.

Die Methode Kostenvoranschlag (KV-Globale) wird für Spezialfälle angewendet. Von der Methode Schlussabrechnung wird nur Gebrauch gemacht, wenn die erstgenannten beiden Methoden ausgeschlossen sind.

3.3 Zweckbindungsdauer

Die Zweckbindungsdauer des gewährten Baubeitrages im Sinne des Subventionszwecks beinhaltet die Auflage der Rückerstattung im Falle einer teilweisen oder ganzheitlichen Zweckentfremdung, -aufgabe oder Zerstörung. Die Beitragsvoraussetzungen sind während der gesetzlich vorgeschriebenen Zeitspanne einzuhalten. Anfang der Zeitrechnung ist das Datum der Inbetriebnahme.

Die Zweckbindungsdauer beträgt in der Regel 30 Jahre. Bei Universitätsbauten kann sie in Ausnahmefällen auf 20 Jahre reduziert werden.

3.4 Bauliche Veränderungen und Unterhalt

3.4.1 Allgemein

Der Bund richtet Baubeiträge an bauliche Veränderungen, nicht aber für Unterhaltsarbeiten aus. Diese werden bereits über die Grund- bzw. Betriebsbeiträge⁷ abgegolten. Die Subventionsbehörde schliesst daher die Bauaufwendungen für den baulichen Unterhalt von der Beitragsberechtigung aus.

Da häufig bauliche Veränderungen und Unterhaltsarbeiten kombiniert durchgeführt werden, ist in der Regel der Unterhaltsanteil auszuscheiden. In den Kapiteln 4 – 6 wird erläutert, wie dieser Anteil bei den unterschiedlichen Bemessungsarten ermittelt wird.

3.4.2 Definition der Begriffe bauliche Veränderung und Unterhalt

Während der Begriff „Neubauten“ eindeutig definiert ist, bestehen im Bereich der (baulichen) Veränderung und des Unterhalts begriffliche Schwierigkeiten. Die Bemessungs-Richtlinie lehnt sich den Definitionen, welche in der SIA-Norm 469 „Erhaltung von Bauwerken“ (1997) enthalten sind, mit folgenden Ergänzungen und Abweichungen, an:

- Voraussetzung für eine Beitragsberechtigung ist eine wesentliche Veränderung der Nutzung. In der Regel bedingt dies eine Änderung der Flächenart gemäss Kapitel 4.5.1 oder eine Erhöhung des Ausbaustandards gemäss Kapitel 10.1.
- Bauliche Anpassungen ohne wesentliche Eingriffe ins Bauwerk gelten als Unterhalt.

⁷ Gemäss SR 414.20 (Universitätsförderungsgesetz) sowie SR 414.71 (Fachhochschulgesetz)

Unterhalt (<i>Entretien</i> ⁸)	Bewahren oder Wiederherstellen eines Bauwerks ohne wesentliche Änderungen der Anforderungen	Veränderung (<i>Modification</i>)	Eingreifen in ein Bauwerk zwecks Anpassung an wesentlich neue Nutzungsanforderungen
Instandhaltung (<i>Maintenance</i>)	Bewahren der Gebrauchstauglichkeit durch einfache und regelmäßige Massnahmen	Umbau (<i>Transformation</i>)	Anpassen an neue Nutzungsanforderungen, mit wesentlichen Eingriffen ins Bauwerk
Instandsetzung (<i>Remise en état</i>)	Wiederherstellen der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit für eine festgelegte Dauer	Erweiterung (<i>Agrandissement</i>)	Anpassen an neue Nutzungsanforderungen durch Hinzufügen neuer Bauwerksteile
Erneuerung (<i>Rénovation</i>)	Wiederherstellen eines gesamten Bauwerks oder von Teilen desselben in einen mit dem ursprünglichen Neubau vergleichbaren Zustand		
Anpassung (<i>Adaptation</i>)	Anpassen eines Bauwerks an neue Anforderungen, ohne wesentliche Eingriffe in das Bauwerk		

3.4.3 Übersicht über die beitragsberechtigten baulichen Massnahmen

Rekonstruktion, Restaurierung		} nicht beitragsberechtigt
Unterhalt	Instandhaltung, Instandsetzung Erneuerung, Anpassung	
Veränderung	Umbau Erweiterung	} beitragsberechtigt
Neubau		

3.4.4 Ausnahmen Unterhaltsabzug

Beim Eigentumsantritt (Kauf der Liegenschaft) werden die baulichen Unterhaltsarbeiten nicht ausgediehung. Die beitragsberechtigten Aufwendungen (Kauf und Bereitstellung inkl. baulicher Unterhalt) sollten in der Regel die Neubaukosten nach Flächenkostenpauschale nicht übersteigen (siehe auch Kapitel 7.3).

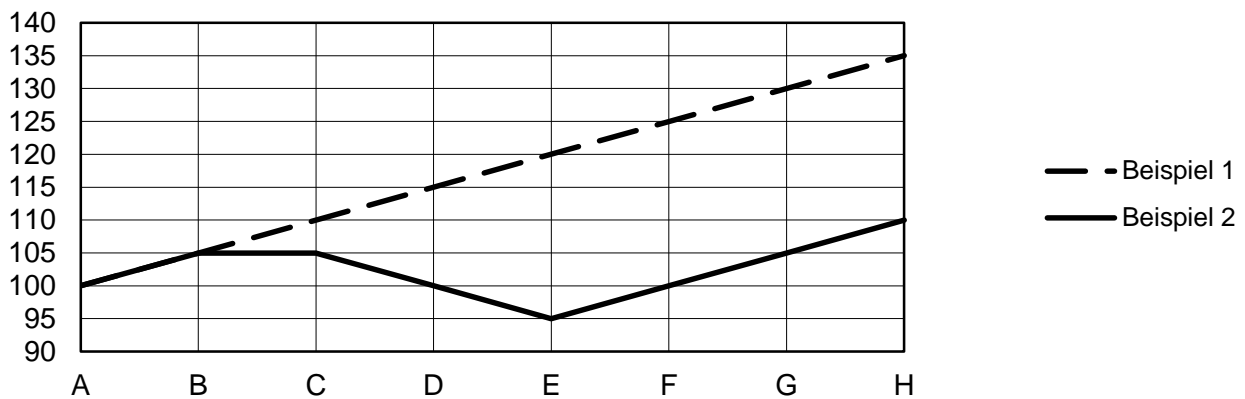
⁸ Die französischen Begriffe sollen zur Klärung beitragen

3.5 Teuerungsberechnung

Bei Bauten mit abschliessender Beitragszusprache (Methoden Flächenkostenpauschale oder Kostenvoranschlag) wird für die Teuerungsberechnung grundsätzlich der Schweizerische Baupreisindex, Teilindex Hochbau, Wert für die ganze Schweiz, inkl. MwSt. angewendet.

Der massgebende Index wird wie folgt ermittelt: Der Index gemäss Beitragszusicherung wird auf den Stand bei Baubeginn gebracht und anschliessend um zwei Drittel des arithmetischen Mittels aller Indexdifferenzen zwischen Baubeginn und Bauabschluss (Datum der Abnahme des Bauwerks durch die örtliche Baubehörde oder Inbetriebnahme) erhöht oder vermindert.

alle 6 Monate neuer Index



	Beispiel 1		Beispiel 2	
A. Kostenvoranschlag	100.0		100.0	
B. Beitragszusicherung	<u>105.0</u>		<u>105.0</u>	
C. Baubeginn Index 1	110.0 → 110.0		105.0 → 105.0	
D. Index 2	115.0	5.0	100.0	-5.0
E. Index 3	120.0	10.0	95.0	-10.0
F. Index 4	125.0	15.0	100.0	-5.0
G. Index 5	130.0	20.0	105.0	0.0
H. Bauende	135.0	<u>25.0</u>	110.0	<u>5.0</u>
		75.0		-15.0
		:5 =		:5 =
		15.0		-3.0
		x 2 : 3 =		x 2 : 3 =
Indexdifferenz Bauzeit	10.0 ←	10.0	-2.0 ←	-2.0
<u>massgebender Index</u>	<u>120.0</u>		<u>103.0</u>	

4 Bemessung mittels Flächenkostenpauschale (FKP)

4.1 Grundsatz

Unter dem Begriff Flächenkostenpauschale versteht sich eine Methode, mit welcher - mittels Multiplikation von Nutzflächen mit Kostenwerten - Teilpauschalen errechnet werden. Durch Addition dieser Teilpauschalen wird ein auf das Projekt ausgerichteter Wert bemessen. Dieser Wert gibt in Form einer **Globale**, im Sinne von Art. 40 SIA Norm 118, die beitragsberechtigten Aufwendungen wieder.

Der mit der Flächenkostenpauschale berechnete Neubauwert entspricht den durchschnittlichen beitragsberechtigten Aufwendungen BKP⁹ 1-3+(5) eines Neubaus auf einem baureifen Grundstück („grüne Wiese“) ohne spezielle Vorbereitungsarbeiten wie Rückbauten, spezielle Fundationen, Baugrubensicherungen etc. Für die Umgebung (BKP 4) steht ein eigener Kostenwert zur Verfügung.

Die Kostenwerte wurden mittels eines Warenkorbs von verschiedenen wirtschaftlichen Universitäts- und Fachhochschulneubauten über die gesamte Schweiz ermittelt. Diese Kostenwerte werden regelmässig überprüft und falls notwendig angepasst¹⁰.

Die Kostenwerte stehen somit in keinem direkten Zusammenhang mit den effektiven Baukosten eines spezifischen Objektes.

4.1.1 Anwendung

Die Flächenkostenpauschale gibt den Kostenrahmen (Neubauwert) wieder, in welchem ein Raumprogramm unter durchschnittlichen wirtschaftlichen Verhältnissen realisiert werden kann.

4.1.2 Ausnahmen von der Pauschalierung

Die Flächenkostenpauschale kann bei gewissen Gegebenheiten nicht angewendet werden. Ausnahmen sind in folgenden Fällen möglich oder nötig:

- Rechtsvorschriften, die keine Anwendung zulassen
- Bauten mit beitragsberechtigten Flächen, für die keine pauschalen Kostenwerte bestehen und für die mit den vorliegenden Kostenwerten als Ausnahme auch kein zutreffender Wert ermittelt werden kann.
- Wenn kein bzw. ein ungenügender Flächenbezug besteht.

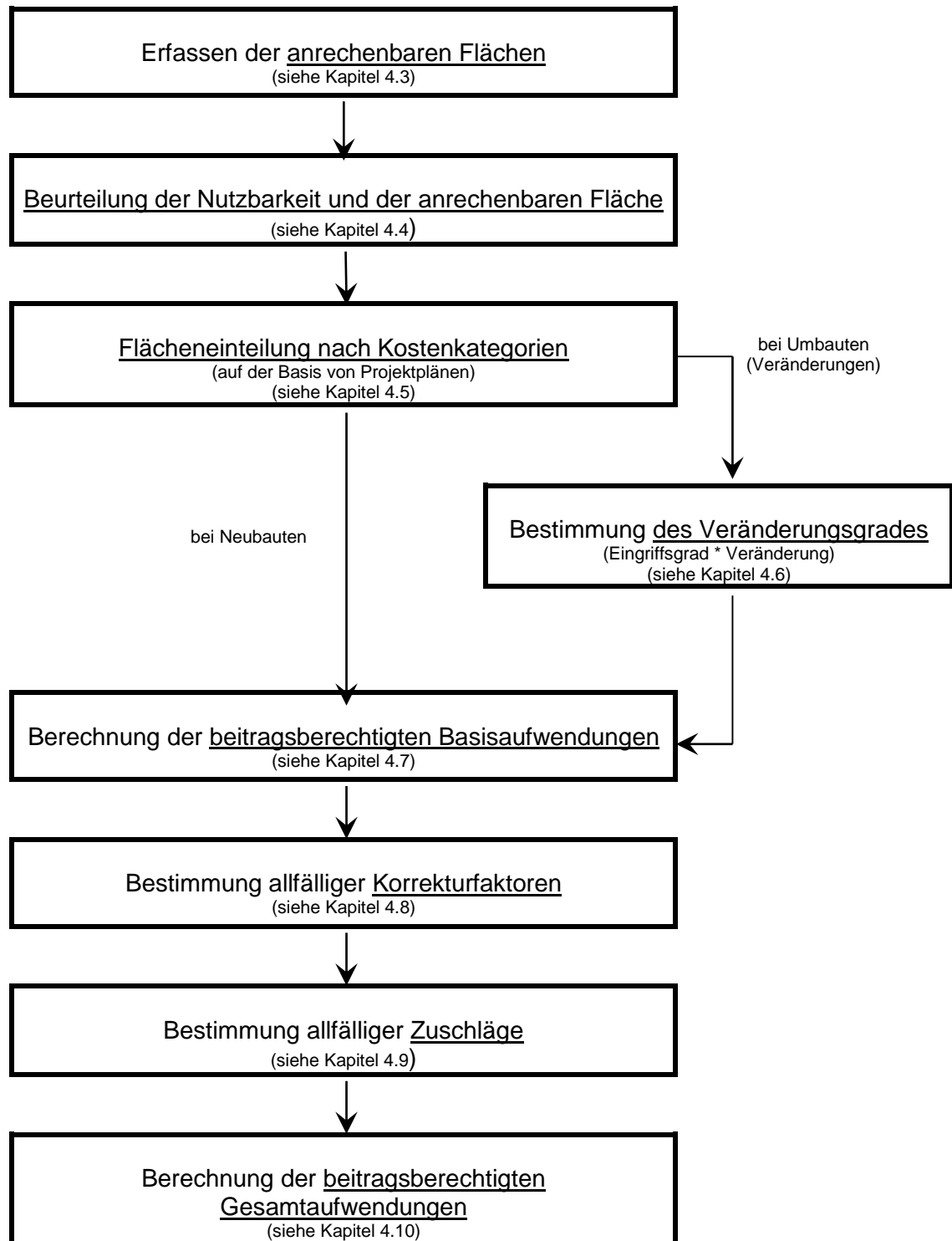
⁹ Baukostenplan (BKP) der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB)

¹⁰ Die aktuellen Werte basieren auf dem Warenkorb von 2008

4.2 Berechnungsablauf

Bei der Bemessung der beitragsberechtigten Aufwendungen gemäss Flächenkostenpauschale wird wie folgt vorgegangen:

Abbildung 1 Berechnung mittels Flächenkostenpauschale



4.3 Erfassen der anrechenbaren Fläche

4.3.1 Grundlagen

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage des Raumprogramms¹¹ und der daraus resultierenden, beitragsberechtigten Flächen.

4.3.2 Definition der anrechenbaren Flächen

Die anrechenbaren Flächen stimmen weitgehend mit den Begriffen „Hauptnutzfläche“ (HNF) sowie „bearbeitete Umgebungsfläche“ (BUF) der SIA-Norm 416 überein. Zusätzlich zu den HNF nach SIA werden im Rahmen dieser Richtlinien folgende Nebennutzflächen angerechnet: Der Lehre und Forschung dienende Lagerräume (auch in Schutzräumen), Fahrzeug-Einstellplätze für Behinderten¹² und Betriebsfahrzeuge im Rahmen des ausgewiesenen Bedarfs.

Für die Flächenkostenpauschale nicht angerechnet werden dagegen alle anderen „Nebennutzflächen“ (Toiletten, Garderoben, Etagen-Putzräume, Kehrtrräume, Estriche, allgemeine Werk- und Lagerräume des Hausdienstes, etc.), „Verkehrsflächen“ (Korridore, Eingangshallen, Treppen, Aufzugsschächte), „Funktionsflächen“ (Haustechnikräume, Liftmotorenräume, Ver- und Entsorgungsschächte, Tankräume) sowie „Konstruktions-Flächen“ (Wandquerschnitte). Der bauliche Aufwand für diese Räume ist in den Kostenwerten der anrechenbaren Flächen enthalten.

4.4 Beurteilung der Nutzbarkeit und der anrechenbaren Flächen

Nicht beitragsberechtigt sind Aufwendungen für Räume, Raumzonen und bearbeitete Umgebungsflächen, die fremd genutzt oder für den vorgesehenen Zweck nicht benötigt werden. Flächen ausserhalb der Parzellengrenzen, öffentlich genutzte Flächen wie auch Parkplätze für Motorfahrzeuge¹³ sind auszuscheiden. Weiter kann die Nutzbarkeit der Flächen aus verschiedenen Gründen vom Ausbau- und Nutzungsstandard der festgelegten Flächenarten abweichen (z.B. ungeeignete Raumproportionen, durch Stützen eingeschränkte Sicht bzw. Nutzung, Unterschreiten der minimalen Raumhöhen¹⁴ (siehe Kapitel 8.1.2), in HNF enthaltene Verkehrsflächen, usw.).

Je nach projektspezifischen Rahmenbedingungen kann in solchen Fällen sowohl die anrechenbare Fläche korrigiert wie auch ein Prozentsatz „Nutzung“ angewendet werden.

Wenn projektspezifische Verhältnisse dies rechtfertigen, können zusätzliche Flächen als beitragsberechtigte HNF anerkannt werden (z.B. Anrechnung eines Teils der Verkehrsflächen, wenn diese für beitragsberechtigte Nutzungen eindeutig vergrössert wurden).

4.5 Flächeneinteilung nach Kostenkategorien und Ausbaustandard

Die verschiedenen Flächen werden den unter Kapitel 4.5.1 definierten Flächenarten zugeteilt. Diese werden zusätzlich nach folgenden Ausbaustandards (Ausbau- und Installationsbedarf) unterschieden:

- A = Üblicher Ausbaustandard
- B = Erhöhter Ausbaustandard
- C = Hoher Ausbaustandard

Ohne speziellen Nachweis wird der tiefste Ausbaustandard angenommen. Ein erhöhter bzw. hoher Ausbaustandard bedingt, dass dieser für die beitragsberechtigte Nutzung notwendig ist.

Unter Kapitel 10.1 ist eine Auflistung der Flächenarten mit Beschrieb der Anforderungen an die unterschiedlichen Ausbaustandards sowie der Zuteilung zu den entsprechenden Kostenkategorien zu finden.

¹¹ Im Bereich FH muss das Raumprogramm vorgängig von der Subventionsbehörde genehmigt werden.

¹² Minimalanforderungen in SIA 500 geregelt

¹³ Ausnahmen: Parkplätze für Betriebs- und Behindertenfahrzeuge sind beitragsberechtigt

¹⁴ Betrifft nur den Bereich FH

Die Kostenkategorien gelten jeweils für ähnlich kostenaufwändige Flächen. Dabei kann es sich um Flächen recht unterschiedlicher Art handeln.

Die Zuordnung der Flächenarten nach Kostenkategorien wurde aufgrund von Analysen und Erfahrungswerten ermittelt. Sie umfassen, abgesehen von einigen Sonderregelungen (vgl. auch Kapitel 7), sämtliche beitragsberechtigten Aufwendungen:

- Die Baukosten-Hauptgruppen BKP 1 – 3+(5)
- Einen durchschnittlichen, proportionalen Kostenanteil für alle Flächen, welche nicht als beitragsberechtigte Flächen definiert sind.

Die beitragsberechtigten Aufwendungen für die Umgebungsarbeiten (BKP 4) werden durch einen eigenen Pauschalwert berechnet. Dieser bemisst sich anhand der effektiv bearbeiteten Fläche des näheren Perimeters des Bauobjektes (innerhalb der Parzellengrenze). Für die Bemessung dieses Pauschalwertes sind präzise Unterlagen mit quantitativen Angaben unerlässlich. Fehlen diese, wird die nähere Umgebung vom SBFi respektive dem BBL bestimmt.

4.5.1 Flächenarten: Zuteilung der Kostenkategorie nach Ausbaustandard

Flächenarten (typische Beispiele)	Ausbaustandard		
	A üblich	B erhöht	C hoch
	Kosten-katego- rie	Kosten-katego- rie	Kosten-katego- rie
Aufenthalt / Pause / Cafeteria / Foyer	2	3	--
Auditorium / Hörsaal	7	8	9
Ausstellung / Sammlung	2	3	--
Bibliothek / Mediathek	5	6	--
Büro / Konferenz	4	5	--
Demo / Werkstatt	3	4	5
Essen	4	5	--
Küche / Waschküche	6	7	--
Labor	7	8	9
Lager / Einstellplätze / Geräteräume	1	2	--
Mehrzweck- / Schulungs- / Seminarraum	4	5	6 (7)
Sonderräume (experimentelle)	9	10	--
Sporthalle / Gymnastik	4	5	6
Stall / Ökonomie	1	2	3
Studenten-/ Dozenten-Arbeitsplätze	3	4	--

4.5.2 Kostenkategorien: Kostenwerte sowie zugeweilte Flächenarten

Kosten-kategorie	Flächenart (typische Beispiele) sowie Ausbaustandard	CHF / m ² (Okt 2008) ¹⁵
1	Lager / Einstellplätze / Geräteräume (A) Stall / Ökonomie (A)	2'300
2	Aufenthalt / Pause / Cafeteria / Foyer (A) Ausstellung / Sammlung (A) Lager / Einstellplätze / Geräteräume (B) Stall / Ökonomie (B)	3'400
3	Aufenthalt / Pause / Cafeteria (B) Ausstellung / Sammlung (B) Demo / Werkstatt (A) Studenten- / Dozentenarbeitsplätze (A) Stall / Ökonomie (C)	4'500
4	Büro / Konferenz (A) Demo / Werkstatt (B) Essen (A) Mehrzweck- / Schulungs- / Seminarraum (A) Studenten- / Dozentenarbeitsplätze (B) Sporthalle / Gymnastik (A)	5'700
5	Bibliothek / Mediathek (A) Büro / Konferenz (B) Demo / Werkstatt (C) Essen (B) Mehrzweck- / Schulungs- / Seminarraum (B) Sporthalle / Gymnastik (B)	6'800
6	Bibliothek / Mediathek (B) Küche / Waschküche (A) Mehrzweck- / Schulungs- / Seminarraum (C) Sporthalle / Gymnastik (C)	7'800
7	Auditorium / Hörsaal (A) Küche (B) Labor (A) Mehrzweck- / Schulungs- / Seminarraum (C)	9'700
8	Auditorium / Hörsaal (B) Labor (B)	11'700
9	Auditorium / Hörsaal (C) Labor (C) Sonderräume (experimentelle) (A)	14'000
10	Sonderräume (experimentelle) (B)	17'600
BUF	Bearbeitete Umgebungs-Fläche	150

4.6 Zusätzliche Beurteilungen bei Umbauten

Die Flächenkostenpauschale kommt auch zur Anwendung bei Umbauten. Dabei werden zusätzlich auf Basis der Projektdokumentation (Projektpläne mit eingezeichneten bestehenden, neuen

¹⁵Index 124.8 Punkte (1998 = 100 Punkte) Schweizerischer Baupreisindex, Teilindex Hochbau, Wert für die Schweiz insgesamt, inkl. Mehrwertsteuer. **Kosten: BKP 1 – 3. 50+52**, (ohne Umgebung und ohne Ausstattung; beitragsberechtigte Flächen entsprechen Definitionen gemäss Kapitel 4.3.2)

sowie abgebrochenen Bauteilen / detaillierter Kostenvoranschlag BKP 3-stellig / detaillierte Bau- und Projektbeschreibung) die Faktoren „Eingriffsgrad“ sowie „Veränderung“ festgelegt.

Die Bestimmung des Eingriffsgrades und der Veränderung kann entweder pro Raum, pro Raumgruppe oder pro BKP-Hauptgruppen erfolgen. In letzterem Fall wird der ermittelte Neubauwert BKP 1-3+(5) wie folgt auf die BKP- Hauptgruppen aufgeteilt:

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

4.6.1 Eingriffsgrad

Der Eingriffsgrad widerspiegelt den Anteil der, durch die geplanten Baumassnahmen, betroffenen Bauteile im Bezug zu einem theoretischen Neubau nach Flächenkostenpauschale. Dabei handelt es sich um eine Bauteilbetrachtung unabhängig von den effektiv veranschlagten Kosten. Es spielt keine Rolle, ob es sich bei den entsprechenden Massnahmen um baulichen Unterhalt handelt oder nicht. Die Beurteilung erfolgt in fünf Stufen gemäss der Tabelle in Kapitel 4.6.3,

Die Festlegung des Eingriffsgrades erfolgt auf der Basis der Projektdokumentation (Baubeschrieb).

4.6.2 Veränderung

Der Faktor Veränderung setzt sich aus einem Teil Nutzungs- und einem Teil baulicher Veränderung zusammen. Die Nutzungsveränderung ist Voraussetzung für Investitionsbeiträge. Entsprechend setzt der Faktor Veränderung eine Nutzungsveränderung voraus. Ohne beträgt der Faktor Veränderung immer 0.00, mit einer Nutzungsveränderung mindestens 0.50.

Der Teil bauliche Veränderung schliesst den baulichen Unterhalt, der nicht beitragsberechtigt ist, aus. Dabei wird beurteilt, ob es sich mehrheitlich um Unterhalts- oder um Umbauarbeiten handelt.

Veränderung		Bauliche Veränderung		
		Unterhalt Instandhaltung, -setzung, Erneuerung, Anpassung	Umbau wesentlicher Eingriff in das Bauwerk (ausgelöst durch die Nutzungsveränderung)	Erweiterung Neubau
Nutzungs-verän- derung	Ja	0.50	0.75	1.00
	Nein	0.00	0.00	0.00

4.6.3 Bestimmung des Veränderungsgrades

Der Veränderungsgrad entsteht aus der Multiplikation der Faktoren „Eingriffsgrad“ und „Veränderung“:

Veränderungsgrad		Veränderung			
		0.00	0.50	0.75	1.00
Eingriffsgrad	Minim 0 (0 – 12%)	0.00	0.00	0.00	0.00
	Klein 0.25 (13 – 37%)	0.00	0.13	0.19	0.25
	Mittel 0.5 (38 – 62%)	0.00	0.25	0.38	0.50
	Hoch 0.75 (63 – 87%)	0.00	0.38	0.56	0.75
	Sehr hoch 1.0 (mehr als 88%)	0.00	0.50	0.75	1.00

4.7 Berechnung der beitragsberechtigten Basisaufwendungen

Sind die Flächen erfasst, die Kostenkategorien festgelegt und allfällige weitere Faktoren (Nutzung, Eingriffsgrad, Veränderung) bestimmt, werden die beitragsberechtigten Flächen mit den Kostenwerten (CHF/m²) multipliziert. Daraus ergibt sich die Basiszahl BKP 1-3+(5) sowie die Basiszahl BKP 4. Indexstand Oktober 2008.

Abbildung 2 Beispiel: Berechnung beitragsberechtigte Basisaufwendungen

Beitragsberechtigte Basisaufwendungen BKP 1-3+(5) und BKP 4 als Flächenkostenpauschale

Indexstand Oktober 2008 / 124.8 Pkt

Neubauwerte BKP 1-3+(5)			Bemerkungen	
Total m ² pro Kostenkategorie * CHF/m ²				
K.1	1'794'000	BKP 1-3+(5)	Lager Neubau Werkstatt	
K.2	0		Atelier Neubau Werkstatt / Aufenthalt Neubau Labortrakt	
K.3	855'000		Büros Neubau Labortrakt / Schulungsräume Unterrichtstrakt (Umbau mit mittlerem Eingriffsgrad)	
K.4	3'249'000		Elektrowerklabor Neubau Werkstatt: 40% fremd genutzt	
K.5	3'794'400		Hörsaal Unterrichtstrakt (Umbau mit hohem Eingriffsgrad)	
K.6	0		Chemielabors Neubau Labortrakt	
K.7	1'804'200			
K.8	7'722'000			
K.9	0			
Total	Basiszahl BKP 1-3+(5)	19'218'600		
m ² bearb. Umgebungsfläche * CHF/m ²				
Total	Basiszahl BKP 4	93'000	CHF/m ²	150 bearbeitete Umgebungsfläche (m ²)
Total	19'311'600	Total BKP 1-4+(5)		

Raum Nr.	Raumbezeichnung	Gesamttotal		Eingriffsgrad	Veränderung	Total berechtigt m ²	Kostenkategorie	Total m ² pro Kostenkategorie												
		3'710	3'338					780	0	190	570	558	0	186	660	0	0			
		Fläche m ²	Nutzung %					berechtigte Fläche m ²	Kostenkategorie und CHF/m ² Nutzfläche											
									1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
				2'300 3'400 4'500 5'700 6'800 7'800 9'700 11'700 14'000 17'600																
	Neubau Werkstatt																			
W1	Elektrowerklabor	930	60	558	1.00	1.00	558	5					558							
W2	Atelier bildende Künste	160	100	160	1.00	1.00	160	3			160									
W3	Lager	780	100	780	1.00	1.00	780	1	780											
	Neubau Labortrakt																			
L1	Chemielabors	660	100	660	1.00	1.00	660	8								660				
L2	Büros	420	100	420	1.00	1.00	420	4			420									
L3	Aufenthalt	30	100	30	1.00	1.00	30	3			30									
	Umbau Unterrichtstrakt																			
U1	Umbau Büro zu Schulungsräumen	400	100	400	0.50	0.75	150	4			150									
U2	Umbau Labor zu Hörsaal	330	100	330	0.75	0.75	186	7							186					

4.8 Korrekturfaktor für Pauschalwerte

Der Korrekturfaktor kommt zur Anwendung, wenn das gesamte Bauegefüge betroffen ist. Dementsprechend kann es zur Erhöhung oder zur Senkung der Pauschalwerte durch einen Faktor kommen. Zum Beispiel bei beengten Grundstückverhältnissen mit dem Zwang zu einer aufwändigen Gebäudestruktur.

Im Regelfall wird der Korrekturfaktor 1.0 verwendet. Kriterien und maximale Werte für die Anwendung des Korrekturfaktors:

Kriterien	Faktor
<ul style="list-style-type: none"> - Besondere Grundstückverhältnisse (z.B. in bebauten Gebieten), die keine optimale Gebäudestruktur erlauben - Durch den Standort bedingte Erschwernisse (z.B. durch Mischungen mit anderen Nutzungen) - Besondere extreme klimatische Verhältnisse 	in Ausnahmefällen bis 1.2
<ul style="list-style-type: none"> - keine Korrektur (Regelfall) 	1.0
<ul style="list-style-type: none"> - Bedeutender Infrastrukturanteil bereits vorhanden oder nicht im Projekt vorgesehen, welcher aber im Pauschalwert enthalten ist (z.B. Nebenräume, Heizung, usw., die bereits in anderen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen vorhanden sind). - Wiederholung des gleichen Gebäudetyps (Einsparungen bei Architekten, Ingenieuren und Ausführenden) 	in Ausnahmefällen bis 0.6

Hinweis: Der Korrekturfaktor wird nicht angewendet, um möglichst nahe an die tatsächlichen Kostenverhältnisse zu kommen.

4.9 Bestimmung allfälliger Zuschläge

Folgende Aufwendungen sind beitragsberechtigt und nicht in der Flächenkostenpauschale enthalten:

- Ausserordentliche Aufwendungen infolge bautechnischer Erschwernisse sind nur dann beitragsberechtigt, wenn sie standortbedingt sind (vgl. Kapitel 7.6). Typischerweise handelt es sich hierbei um Aufwendungen für Spezielle Foundationen.
- Die Preisgelder und Ankäufe, die im Rahmen eines Wettbewerbes ausbezahlt wurden.
- Erstausrüstung (vgl. Kapitel 10.3)
- Kunst am Bau (vgl. Kapitel 7.7.2)
- Darüber hinaus ist es möglich, dass im Interesse des Subventionszwecks Sondermassnahmen bewilligt werden, die zu höheren Kosten bei einem Bauteil führen.

In solchen Fällen werden die anerkannten Zusatzkosten zu dem Pauschalwert entweder nach der Methode Schlussabrechnung, Kostenvoranschlag oder pauschal festgesetzt.

Die beitragsberechtigten Aufwendungen für die Ausstattung BKP 9 (8) können mit einem pauschalen Prozentsatz von der Flächenkostenpauschale BKP 1-3+(5) bestimmt werden. Die Pauschale BKP 9(8) kommt nur dann zur Anwendung, wenn effektive Kosten für die Ausstattung ausgewiesen sind.

4.10 Berechnung der beitragsberechtigten Gesamtaufwendungen

Die Basiszahlen werden auf den Kostenstand des KV indexiert¹⁶ und mit dem Korrekturfaktor multipliziert. Allfällige Zuschläge werden aufsummiert.

Abbildung 3 Beispiel: Berechnung beitragsberechtigte Gesamtaufwendungen

Berechnung der beitragsberechtigten Gesamtaufwendungen

Schweiz. Baupreisindex, Teilindex Hochbau, Wert für die ganze Schweiz, inkl. MWSt, Indexbasis (Okt. 1998 = 100 Pkt.)

BKP		Index	CHF	beitrags- berechtig	Kommentar
BKP 1-3+(5) FKP	Basisindex für FKP (Okt 2008)	124.8	19'218'600		Basiszahl BKP 1-3+(5)
	Indexstand KV: 01.04.13	127.0	19'557'389		Basiszahl BKP 1-3+(5) indexiert auf KV-Stand
	Korrekturfaktor = 1.00 Zuschlag		19'557'389		indexierte Basiszahl BKP 1-3+(5) * Korrekturfaktor
	Total BKP 1-3+(5)	127	19'557'389	19'557'389	Pauschalabzug BSK 3%
BKP 4 FKP	Basisindex für FKP (Okt 2008)	124.8	93'000		Basiszahl BKP 4
	Indexstand KV: Apr. 13	127.0	94'639		Basiszahl BKP 4 indexiert auf KV-Stand
	Korrekturfaktor = 1.00 Zuschlag		94'639		indexierte Basiszahl BKP 4 * Korrekturfaktor
	Total BKP 4 davon 100%	127	94'639	94'639	Pauschalabzug BSK 3%
BKP 9 Schlussabrechnung	Indexstand KV: Apr. 13	127.0			
	Zuschlag		56'000		Mobiliar Büro
	"		180'000		Mobiliar Schulungsräume
	künstl. Schmuck				max. 0.9% von BKP 1 - 3 (5) pauschal, gerundet
Total		236'000			
davon 100%		236'000	236'000	236'000	provisorisch, wird mit Bauabrechnung def. berechnet
BKP 1-4+(5) (Indexstand Kostenvoranschlag)				19'652'028	pauschal
BKP 9 (Indexstand Kostenvoranschlag)				236'000	provisorisch
Total				19'888'028	Index Kostenvoranschlag = 127.0 Pkte

Die beitragsberechtigten Aufwendungen werden je nach Phase des Projektes approximativ (Raumprogramm, Vorprojekt) oder definitiv (Projekt) bemessen.

In der Phase Schlussabrechnung wird vor Ort die projektkonforme Ausführung und Nutzung kontrolliert und anschliessend in der Regel die in der Projektphase definitiv festgelegten beitragsberechtigten globalen Aufwendungen der Teuerung (gemäss Kapitel 3.5) angepasst.

Durch die Subventionsbehörde nicht genehmigte Projektänderungen sind nicht beitragsberechtigt. Wird im Rahmen der Schlussabrechnung festgestellt, dass das ausgeführte Projekt erheblich vom bewilligten Projekt abweicht (z.B. Teilflächen nicht realisiert, geringerer Ausbaustandard, kleinerer Eingriffsgrad, usw.), werden die beitragsberechtigten Aufwendungen entsprechend neu bemessen und reduziert.

¹⁶ Massgebend ist der Schweizerische Baupreisindex, Teilindex Hochbau, Wert für die ganze Schweiz, inkl. MwSt.

5 Bemessung nach Kostenvoranschlag

5.1 Anwendungsbereich

Diese Methode basiert auf dem branchenüblich erstellten Kostenvoranschlag (KV), welchem ein ausgearbeitetes Projekt zugrunde liegt (vgl. Kapitel 5.2.1).

Die Bemessung nach Kostenvoranschlag erlaubt, wie bei der pauschalen Methode, bereits bei Vorliegen eines Projektes die beitragsberechtigten Aufwendungen definitiv festzulegen. Doch bietet das Verfahren keine wesentlichen Anreize für wirtschaftliches Bauen. Fragen der Wirtschaftlichkeit können durch die Subventionsbehörde beurteilt werden. Diese Methode soll nur dann zur Anwendung kommen, wenn die Methode Flächenkostenpauschale nicht angewendet werden kann (siehe auch Kap 4.1.2).

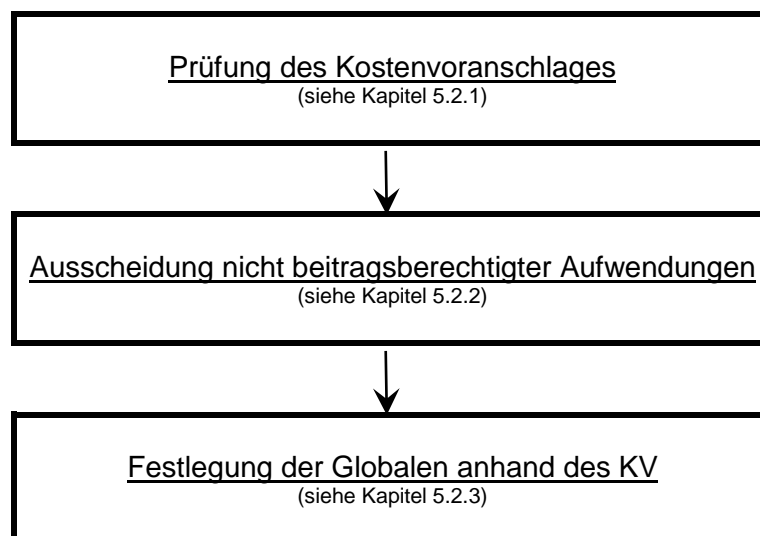
Im Regelfall werden die beitragsberechtigten Aufwendungen definitiv festgelegt und im Rahmen der Abrechnung, unter Vorbehalt der projektgemässen Ausführung, mit dem massgebenden Index gemäss Kapitel 3.5 indexiert.

5.2 Berechnungsablauf

Da wie bei der Methode Flächenkostenpauschale bei einer Bemessung nach Kostenvoranschlag bereits in der Projektphase eine definitive Bemessung erfolgt, sind die Projektunterlagen und der Kostenvoranschlag sorgfältig zu prüfen.

Die Bemessung nach Methode Kostenvoranschlag erfolgt gemäss Schema in Abbildung 4.

Abbildung 4 Berechnung nach Kostenvoranschlag



5.2.1 Anforderungen an den Kostenvoranschlag

Nebst dem durch die Subventionsbehörde genehmigten Bedarf ist der Kostenvoranschlag die wichtigste Grundlage für die Bemessung. Er hat deshalb gewissen Mindestanforderungen sowohl formeller als auch inhaltlicher Art zu genügen:

- Die Gliederung hat die Hauptgruppen, Untergruppen und Gattungen gemäss Baukostenplan BKP, im Minimum 3-stellig, bzw. Elementkostengliederung (EKG) zu umfassen

- Ein Leistungsbeschreibung der vorgesehenen Arbeiten, Materialien und Lieferungen muss vorliegen
- Der Genauigkeitsgrad gemäss dem Leistungsmodell und den Leistungsanforderungen SIA 102 / 112 muss gegeben sein
- Der Kostenvoranschlag ist mit einem Kostenstand zu versehen
- In die einzelnen Positionen des Kostenvoranschlages ist die MwSt einzurechnen
- Die Honorare sind auf die BKP 1-stelligen Positionen aufzuteilen
- Fremdnutzungen sind auszuweisen

5.2.2 Ausscheidung nicht beitragsberechtigter Aufwendungen

Folgende nicht beitragsberechtigten Aufwendungen werden ausgeschieden:

- Aufwendungen für fremdgenutzte oder nicht für den Subventionszweck erforderliche Elemente (Raumreserven, Flächen, Volumen, Anlagen, usw.)
- Inadäquater Ausbau- und Installationsstandard
- nicht beitragsberechtigten Aufwendungen gemäss Kapitel 7.3.2, 7.8 und 7.7
- Die Unterhaltsarbeiten werden ausgeschieden (siehe Kapitel 3.4 bzw. 4.6.2).
- zu hoch veranschlagte Kosten: Die Kosten werden im Vergleich zum aktuellen Baupreinsniveau geprüft. Zu hoch veranschlagte Kosten werden entsprechend korrigiert, auf zu tief veranschlagte Kosten kann aufmerksam gemacht werden.
- Reserven werden bei der Bemessung der beitragsberechtigten Aufwendungen grundsätzlich nicht berücksichtigt.
- Pauschaler Abzug gemäss Kapitel 7.9.

5.2.3 Festlegung der Globale anhand des Kostenvoranschlages

Nach Analyse und eventueller Bereinigung des Kostenvoranschlages wird die Fixierung des Totalbetrages der beitragsberechtigten Aufwendungen in Form einer Globale im Sinne von Art. 40 SIA Norm 118, vorgenommen. Die Globale gibt die definitiven beitragsberechtigten Aufwendungen wieder und wird, unter der Voraussetzung der projektkonformen Ausführung, in der Regel im Rahmen der Phase Bauabrechnung der Teuerung (siehe Kapitel 3.5) angepasst.

5.2.4 Überprüfung in der Phase Schlussabrechnung

Die Subventionsbehörde nimmt nach Bauabschluss eine Überprüfung der projektkonformen Ausführung und Nutzung vor. Bei wesentlichen Abweichungen in Ausführung und Nutzung gegenüber dem bewilligten Bauprojekt können die beitragsberechtigten Aufwendungen angepasst oder neu bemessen werden. Projektänderungen, die nicht durch die Beitragsbehörde genehmigt wurden, sind nicht beitragsberechtigt und können keine Neubeurteilung der beitragsberechtigten Aufwendungen bewirken.

Werden in der Schlussabrechnung die Anlagekosten um mehr als 10% unterschritten, kann die Subventionsbehörde für die Bemessung der definitiven beitragsberechtigten Aufwendungen die Methode Schlussabrechnung anordnen.

6 Bemessung nach Schlussabrechnung

6.1 Anwendungsbereich

Die Methode Schlussabrechnung wird in der Regel für BKP 9(ev. 8) (Ausstattung) angewandt. Bei den anderen BKP-Positionen wird diese Methode nur verwendet, wenn die beiden anderen Methoden (Flächenkostenpauschale und Kostenvoranschlag) ausgeschlossen sind bzw. nicht zweckmässig erscheinen.

6.2 Anforderungen an die Schlussabrechnung

Die Darstellung der Schlussabrechnung hat den branchenüblichen Anforderungen (Leistungsmodell und –anforderungen gemäss SIA 102 / 112) mit Angabe des Baubeginns und Bauendes zu genügen. Insbesondere sind die einzelnen Kosten systematisch geordnet und in der für die Überprüfung nötigen Detaillierung, entsprechend dem Kostenvoranschlag, aufzuführen. Als Richtlinien gelten der Baukostenplan CRB (BKP mindestens dreistellig) oder die Elementkostengliederung (EKG, mindestens zweistellig).

Der Gesuchsteller hat die dazugehörigen Belege zugänglich zu halten bzw. auf Aufforderung einzureichen.

6.3 Berechnungsablauf

6.3.1 Provisorische Festlegung der beitragsberechtigten Kosten

Bei der Methode Schlussabrechnung werden in der Projektphase aufgrund des Kostenvoranschlages, die beitragsberechtigten Aufwendungen provisorisch festgelegt. Dabei wird gleich verfahren wie bei der Methode Kostenvoranschlag (siehe Kapitel 5).

Mit der Zusicherungsverfügung werden dem Gesuchsteller die provisorisch anerkannten beitragsberechtigten Aufwendungen sowie unter anderem der Beitragssatz mitgeteilt.

6.3.2 Definitive Festlegung der beitragsberechtigten Aufwendungen

Die endgültige Festlegung der beitragsberechtigten Aufwendungen bedingt die Prüfung der Schlussabrechnung.

Über die Beitragsberechtigung von allfälligen Mehrkosten, welche auf nicht beeinflussbare Ursachen oder höhere Gewalt zurückzuführen sind, wird im Rahmen der Überprüfung der Schlussabrechnung entschieden.

Dabei wird wie folgt vorgegangen:

- Die projektkonforme Ausführung und Nutzung wird vor Ort kontrolliert
- Prüfung der Schlussabrechnung auf formelle und inhaltliche Anforderungen
- Ausscheiden von nicht genehmigten Projektänderungen
- Ausscheiden von nicht beitragsberechtigten Aufwendungen gemäss Kapitel 5.2.2
- Erstellen eines Kostenvergleichs (systematische und inhaltliche Gegenüberstellung der Schlussabrechnung mit dem teuerungsbereinigten Kostenvoranschlag gemäss Zusicherungsverfügung).

7 Spezielle Bestimmungen und Empfehlungen

7.1 Bundesregelungen

7.1.1 Doppelsubventionierung

Das gleiche Projekt darf nicht aufgrund verschiedener Bundeserlasse oder aufgrund verschiedener Quellen von Bundesmitteln doppelt subventioniert werden.

Ist ein Projekt nach mehreren Bundeserlassen beitragsberechtigt, werden die Kosten grundsätzlich entsprechend dem jeweiligen Anteil der Zweckbestimmung bzw. Nutzung aufgeteilt und gesondert bemessen.

In der Regel koordiniert jene Behörde das Vorgehen, auf die voraussichtlich die grösste Finanzhilfe oder Abgeltung entfällt.

7.1.2 Vorkehren für Behinderte

Für Bauten und Anlagen, für welche Finanzhilfen und Abgeltungen nach dem Subventionsgesetz (SuG) ausgerichtet werden, ist gemäss Behindertengleichstellungsverordnung (BehiV Art. 8 Abs.1c) die Norm SIA 500 „Hindernisfreie Bauten“ massgebend.

7.1.3 Erdbebenvorsorge

Wir empfehlen, gemäss Weisung der EFD vom 18.01.2008 bei Bauten, die zu über 50% mit öffentlichen Mitteln finanziert werden, die Erdbebensicherheit nach SIA Merkblatt 2018 zu überprüfen und nachzuweisen.

7.2 Öffentliches Beschaffungswesen

Massgebend sind die entsprechenden kantonalen Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die interkantonale Vereinbarung öffentliches Beschaffungswesen (IVöB) anwendbar ist, wenn die finanziellen Beiträge von Bund und anderen Stellen der öffentlichen Hand für das jeweilige Bauvorhaben gesamthaft mehr als 50% betragen.

7.3 Kauf

7.3.1 Beitragsberechtigte Aufwendungen

Unter der Voraussetzung, dass die Bauten dem Subventionszweck zugeführt werden, sind beim Kauf einer Liegenschaft die Kosten für den Kauf der Liegenschaft inklusive Bereitstellungskosten (Sanierung, Umbau, usw.) anerkannt. Dabei ist der effektiv bezahlte, durch Kaufvertrag belegte Kaufpreis¹⁷, jedoch höchstens der Verkehrswert zur Zeit des Kaufs massgebend.

Beitragsberechtigt für Kauf und Bereitstellung sind maximal die beitragsberechtigten Aufwendungen nach der Methode Flächenkostenpauschale.

¹⁷ Gemäss Art. 14 Abs.1 SuG sind nur Aufwendungen anrechenbar, die tatsächlich entstanden sind.

7.3.2 Nicht beitragsberechtigte Aufwendungen beim Kauf

- Landanteil
Ist der Landpreis im Vertrag nicht festgehalten, kann er mit dem Lageklassenverfahren¹⁸ oder nach den Baulandpreisen des Immo-Monitoring Wüest & Partner, Median (Quantil 50%), ermittelt und ausgeschrieben werden
- Liegenschaftsgewinnsteuern öffentlich-rechtlicher Körperschaften
- Kosten für die Grundstückerschliessung
- Baunebenkosten des Kaufs: Der nicht beitragsberechtigte Anteil wird generell mit 5% der Kaufsumme (ohne Landanteil) ausgeschrieben (siehe auch Kap 7.3.3).
- Der Aufwand für den Rückbau eines Gebäudes sowie für die Bereinigung von Altlasten auf einem Grundstück sind Bestandteil der Grundstückskosten und somit nicht beitragsberechtigt.

7.3.3 Kostenaufteilung

Die Kaufkosten ohne Land werden in den BKP-Hauptpositionen wie folgt aufgeteilt:

BKP	Bezeichnung	Anteil gerundet
1	Vorbereitungsarbeiten	5%
2 + 3	Gebäude und Betriebseinrichtungen	85%
4	Umgebung	5%
5	Baunebenkosten	5%
	Total	100%

7.4 Umwidmung

Umwidmung respektive Zurverfügungstellung (ohne Handänderung) ist dem Liegenschafts Kauf gemäss Kapitel 7.3 gleichgestellt, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- die Liegenschaft erfährt eine grundlegend andere Zweckbestimmung
- die Umwidmung erfolgt aufgrund eines formellen Beschlusses (z.B. durch Parlament, Regierung) durch Übertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen oder Verschiebung innerhalb des Verwaltungsvermögens
- an den Liegenschaftswert sind Beiträge auf Grund der gleichen Rechtsgrundlage nicht bereits früher geleistet worden
- dem Beitragsempfänger entsteht im Zusammenhang mit der Umwidmung ein angemessener Aufwand (z.B. Umbaukosten, Mietzinsausfall)

7.5 Baubeginn

Gemäss Artikel 26 SuG darf der Gesuchsteller erst mit dem Bau beginnen oder grössere Anschaffungen tätigen, wenn ihm der Bundesbeitrag endgültig oder dem Grundsatz nach zugesichert worden ist oder wenn ihm die zuständige Behörde die Bewilligung dafür erteilt hat. Weiter ist zu beachten, dass die Bauarbeiten ab Baubeginn kontinuierlich, d.h. ohne Unterbrüche, erfolgen müssen. Massgebend sind im Zweifelsfall die genehmigten Terminpläne.

¹⁸ Schweizerischen Immobilienschätzer Verband SIV oder Verein amtlicher und unabhängiger Immobilienschätzer VAS

7.5.1 Definition Baubeginn bei Neubauten

Ein Bauwerk gilt als begonnen, wenn das erste Material eingebaut wird (Pfählungen, Kanalisationsleitungen, Magerbetonsohle, Fundamente). Zur Festsetzung des Zeitpunkts kann das Protokoll der Abnahme des Schnurgerüsts durch das Bauinspektorat beigezogen werden.

7.5.2 Definition Baubeginn bei Umbauten

Umbauarbeiten beginnen mit dem Rückbau oder mit Anpassungen von bestehenden Bauteilen.

7.6 Standortbedingte Mehrkosten

Mehrkosten infolge besonderer Verhältnisse gemäss Kapitel 4.9 sind, unter Voraussetzung der zwingenden Standortgebundenheit, beitragsberechtigt. Über die Zweckmässigkeit des Standortes und deren Auswirkung auf die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens befindet die Subventionsbehörde.

Der Gesuchsteller hat die Notwendigkeit des Standortes zu begründen. Standortgebundenheit kann unter anderem dann vorliegen, wenn in der Nähe des Bauplatzes bereits Bauten mit einem ähnlichen Beitragszweck (beitragsberechtigt aufgrund des gleichen Bundesgesetzes) bestehen.

7.7 Spezielle Aufwendungen

7.7.1 Honorare

Architekten-, Bauingenieur- und Spezialingenieurhonorare sind entsprechend den Empfehlungen der KBOB beitragsberechtigt. Als Rahmen gelten die Grundleistungen für die Phasen „3 Projektierung“, „4 Ausschreibung“ sowie „5 Realisierung“ der SIA-Ordnungen. Zusätzliche Leistungen, wie z.B. Bauherrenleistungen sind nicht beitragsberechtigt.

Werden diese Leistungen von kantonalen oder kommunalen Baufachorganen erbracht, so sind sie zur Hälfte beitragsberechtigt.

Honorare für nicht ausgeführte Projekte und Projektvarianten fallen für einen Beitrag ausser Betracht.

Ausnahmsweise können Vorprojektvarianten subventioniert werden, wenn und soweit sie auf Veranlassung der Bundesbehörde ausgearbeitet werden. Eine nachträgliche Anerkennung und somit Subventionierung ist nicht zulässig.

General- oder Totalunternehmer-Honorare werden nicht zusätzlich zum vollen Architektenhonorar als beitragsberechtigt anerkannt. Falls im GU/TU-Vertrag betreffs Honorare nichts anderes vereinbart ist, wird dafür ein nicht beitragsberechtigter Anteil von 4% der beitragsberechtigten Bausumme ausgeschrieben.

7.7.2 Kunst am Bau

Kunstwerke wie Skulpturen, Fresken, Mosaik, usw. sind beitragsberechtigt sofern sie

- für einen Bau¹⁹ mit repräsentativem Charakter (nicht reines Betriebsgebäude, Einstellhalle usw.) eigens geschaffen bzw. erworben wurden oder bestimmt sind
- für einen grösseren Personenkreis sichtbar sind
- mit dem Bau fest verbunden sind oder sich auf dem Bauareal²⁰ befinden.

Die entsprechenden Kosten für künstlerischen Schmuck sind im Kostenvoranschlag und in der Bauabrechnung separat auszuweisen und werden bis zu 1% der beitragsberechtigten Gebäude-

¹⁹ Neubauten, grössere Erweiterungsbauten, Umbauten im Zusammenhang mit Kauf bestehender Bauten und/oder ausnahmsweise sehr umfassende Umbauten.

²⁰D.h. in der näheren Umgebung des Gebäudes oder der Gebäude.

kosten (BKP 2) angerechnet. Die Gebäudekosten mehrerer benachbarter Gebäude oder aufeinander folgender Bauetappen können für die Berechnung der maximal beitragsberechtigten Kosten zusammengefasst werden.

Da bei der Methode Flächenkostenpauschale die beitragsberechtigten Gebäudekosten BKP 2 nicht separat ausgewiesen sind, werden diese mit 90% der Flächenkostenpauschale [BKP 1 – 3 und (5)] berechnet.

Nicht beitragsberechtigt sind Bilder, Wechselrahmen, Reproduktionen, Einlagen in Kunstfonds, usw. sowie Folgekosten von künstlerischem Schmuck (Betonsockel, Beleuchtungen, etc.).

7.8 Nicht beitragsberechtigta Bauten, Anlagen und Aufwendungen

- Grundstück inkl. Grundstückerschliessungen
- Betriebs- und Wartungskosten für Büro Bauleitung, Unterkunfts- und Verpflegungseinrichtungen
- Baunebenkosten (Ausnahme: Preise und Ankäufe von Wettbewerben sowie BKP 52 Muster, Modelle und Vervielfältigungen)
- Unterkünfte für Personal oder Studierende
- Ab- und Einstellplätze für Fahrzeuge (Ausnahme: Plätze für Betriebsfahrzeuge und Behindertentransporte sind im Rahmen des ausgewiesenen Bedarfs beitragsberechtigt).
- Mehrkosten für Pflicht-Schutzräume und volle Kosten für Zivilschutzanlagen (öffentliche Schutzräume, Kommandoposten, Sanitätsposten, Betriebsschutzorganisationen usw.). Ausnahme: Als Lagerfläche genutzte Schutzräume können mit der Flächenkostenpauschale in der Kostenkategorie 1 berücksichtigt werden
- Mehraufwand für MINERGIE, MINERGIE-ECO oder weitere Zertifizierungen
- Mehraufwendungen für spezielle Haustechnikanlagen (z.B. Solaranlagen, Wärmerückgewinnungen, spezielle Heizungen, usw.)
- Sportaussenanlagen
- Denkmalpflegerische Mehraufwendungen
- Fremdnutzungen, welche nicht dem Beitragszweck dienen. Bei einer Bemessung nach KV- oder Schlussabrechnung sind die entsprechenden Aufwendungen nach dem Anteilsprinzip über die betroffene Baute bzw. Bauteile über sämtliche Hauptgruppen des BKP auszuscheiden
- Provisorische Bauten und Anlagen, die als kurzfristige Übergangslösungen (während weniger als 10 Jahren) dem Betrieb dienen. In Sonderfällen, z.B. in schwierigen betrieblichen Situationen, entscheidet die Subventionsbehörde über eine verkürzte Zweckbindungsdauer. In einem solchen Fall erfolgt die Anrechnung entsprechend der Nutzungsdauer und unter Berücksichtigung der Wiederverwendbarkeit
- Flutlicht-, Sportplatzbeleuchtungen
- Umgebung: Aufwendungen über 1,5% der beitragsberechtigten Gebäudekosten BKP 2 für Pflanzenlieferungen, Pflanzarbeit, Biotope, Pergola, Sitzstufen, einfache Zierbrunnen, feste Sitzbänke usw., alles inkl. Honoraranteile und kleinere Folgekosten
- Geräte, Apparate zum Unterhalt (Putzgeräte, -maschinen)
- Umzugs- und Transportkosten, Verbrauchsmaterial
- Reserven allgemein wie auch Reservemobiliar und –material
- Investitionen ausserhalb des Bauperimeters sind nicht beitragsberechtigt. Unter Bauperimeter ist diejenige Fläche zu verstehen, welche für die Erstellung der beitragsberechtigten Bauten und die zweckgebundene Nutzung der Umgebung notwendig ist.
- Der Aufwand zur Herrichtung eines baureifen Grundstücks (Rückbauten). (Ausnahme: Die Subventionsbehörde kann die Mehraufwendungen als zwingend standortgebunden gemäss Kapitel 7.6 anerkennen)

- Allfällige Minderwerte infolge baulicher, konzeptioneller oder organisatorischer Mängel werden von Fall zu Fall durch die Subventionsbehörde festgesetzt und für die beitragsberechtigten Aufwendungen nicht berücksichtigt

7.9 Pauschaler Abzug

Mit dem Pauschalabzug (3% der verbleibenden Bausumme nach Abzug gemäss Kapitel 7.3.2, 7.8 und 7.7) werden folgende, nicht beitragsberechtigende, kleinere Einzelposten bei der Bemessung nach KV- bzw. Schlussabrechnungsmethode berücksichtigt:

- Teuerungen
 - * Unternehmerteuerung höher als Ansätze KBOB
 - * Honorarteuerungen höher als Ansätze KBOB
- Verschiedene Kleinpositionen
 - * kleine Servicearbeiten
 - * kleine Betriebsprovisorien
 - * nichtvertragliche Arbeiten
 - * Cheminées
 - * Beflaggung / Fahnenstangen
 - * Ausschmückung (z.B. Pflanzen im Gebäude)
 - * Bepflanzung, Sitzstufen, feste Sitzbänke, Pergolas, einfache Zierbrunnen: Mehrkosten über 1,5% von BKP 2
 - * kleinere Folgekosten von künstlerischem Schmuck
 - * kleinere Positionen von Reserve- und Verbrauchsmaterial
- Änderungen und Reparaturen während der Bauzeit

Bei detaillierter Prüfung von Einzelrechnungen kleineren Umfangs (z.B. Lieferungen) und vorgenommenen Detail-Abzügen kann der Pauschalabzug auf 1% reduziert oder in begründeten Ausnahmefällen ganz weggelassen werden.

8 Besondere Bestimmungen

8.1 Bereich Fachhochschulen

8.1.1 Schwellenwert

Anspruch auf Investitionsbeiträge begründet ein einheitliches, zeitlich und räumlich klar abgrenzbares Bauvorhaben, das 300 000 Franken übersteigt. Als bauliche Vorhaben gelten der Kauf, die Erstellung und der Umbau unter Einschluss ihrer Erstausrüstung.²¹

8.1.2 Anforderungen an Raumhöhen

In Unterrichtsräumen ab einer Fläche von 50 m² muss die Raumhöhe mindestens 3.00 m im Licht betragen. Unterzüge, Akustikpanels, Kühlsegel, Beleuchtungskörper und ähnliches dürfen die freie Sicht auf Wände oder Projektionsflächen nicht behindern, sonst wird deren Unterkante massgebend. Bei Unterschreiten dieser Mindesthöhe wird beim Kauf und der Erstellung von Bauten der folgende, gestaffelte Abzug angewendet:

- | | |
|-------------------|------|
| – 2.99 bis 2.85 m | 10% |
| – 2.84 bis 2.75 m | 20% |
| – 2.74 bis 2.65 m | 35% |
| – 2.64 bis 2.55 m | 55% |
| – 2.54 bis 2.45 m | 80% |
| – Unter 2.44m: | 100% |

Dieser Abzug kann bei Bundesbeiträgen an bauliche Investitionen für Umbauten bestehender Gebäude jeweils um 10 % reduziert werden.

Bei der Erstausrüstung wird bei Unterschreiten der Mindesthöhe der Unterrichtsräume kein Abzug vorgenommen.

8.1.3 Investitionen in Mietobjekte

Wird eine Liegenschaft gemietet so werden, vorbehältlich der Zustimmung der Subventionsbehörde, jährliche Mietbeiträge ausgerichtet. Die Bestimmung der beitragsberechtigten Aufwendungen für die Miete wird durch die Subventionsbehörde direkt vorgenommen. Einmalige Aufwendungen wie Mieterausbauten und Erstausrüstungen werden über Investitionsbeiträge abgegolten. Bauliche Veränderungen durch den Mieter gemäss Kapitel 3.4 sind grundsätzlich beitragsberechtigt.

8.1.4 Turnhallen / Sportanlagen

Im Bereich Fachhochschulen sind Turnhallen und Sportanlagen grundsätzlich nicht beitragsberechtigt.

²¹ Art. 17 FHSV, SR 414.711

8.2 Bereich Universitäten

8.2.1 Schwellenwert

Beiträge werden gewährt für den Kauf, die Erstellung oder den Umbau von Gebäuden, wenn die Kosten des Vorhabens im Einzelfall 3 Millionen Franken übersteigen.

8.2.2 Minimale Anforderungen an Raumhöhen

Bei Seminarräumen und Hörsälen in Neubauten gilt [die Richtlinie der ETH](#).

Bei Umbauten kann die Subventionsbehörde geringe Abweichungen von den ETH-Richtlinien tolerieren.

8.2.3 Anforderungen an Sportbauten

Diese müssen den aktuellen Vorgaben des BASPO entsprechen ([921d Verzeichnis der Schriften für Sportanlagen, Ziffer 201d](#)).

Sportausseranlagen sind nicht beitragsberechtigt.

9 Schlussbestimmungen

Diese Richtlinien stellen wesentliche Punkte der gängigen Praxis bei der Handhabung der gesetzlichen Erlasse dar und sind keine Rechtsnormen. Im Zweifelsfall gehen deshalb die Rechtsvorschriften vor.

Die Richtlinien wurden von der Bausubventionskonferenz des Bundes erarbeitet. Ihr gehören folgende Bundesstellen an:

- Bundesamt für Bauten und Logistik
- Bundesamt für Justiz
- Eidgenössische Finanzverwaltung
- Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation

Die vorliegende Ausgabe dieser Richtlinien ersetzt diejenige vom 1. Januar 2011. Die Richtlinien treten per 1. Januar 2014 in Kraft.

10 Anhänge

10.1 Flächenarten: Definition Ausbaustandard und Zuteilung der Kostenkategorie

Nachstehend werden Räume und Raumzonen aufgelistet und deren Einteilung in Kostenkategorien definiert. Dabei handelt es sich nicht um eine abschliessende Liste. Massgebend für die Bestimmung der Kostenkategorie sind die räumlichen Charakteristika sowie der Ausbau- und Installationsbedarf (Ausbaustandard) der Räume.

Durch ihre Nutzung einander zugeordnete Räume werden in der Regel derselben Flächenart und Kostenkategorie zugeteilt. Beispielsweise gehört ein Vorbereitungsraum zur Flächenart „Mehrzweck- / Schulungs- / Seminarraum“ oder „Auditorium / Hörsaal“, wenn er einem dieser Räume zugeordnet ist.

Der Ausbaustandard A entspricht jeweils dem aktuell üblichen Installations- und Ausbaustandard der entsprechenden Flächenarten.

Flächenart	Kostenkategorie	Ausbaustandard
Aufenthalt / Pause Cafeteria / Foyer	2	A Offene Raumzonen mit Verkehrsflächen, ohne Buffetbereich
	3	B Geschlossener Raum, ohne Buffetbereich
Auditorium / Hörsaal	7	A Allgemein üblicher Ausbau und Installationsbedarf Ansteigende, fest eingebaute Möblierung; Raumhöhe innerhalb der Etagenhöhe der übrigen Räume; künstliche Belüftung, Kühlung; zentrale Steuerung von Storen und Beleuchtung; eingebaute Projektionswand oder Wandtafeln; -Medienverkabelung ²² beim Dozentenpult; audio-visuelle Anlage, WLAN
	8	B Erhöhter Ausbau und Installationsbedarf zusätzlich zu A Raumhöhe deutlich höher, als die Etagenhöhe der übrigen Räume; ev. Projektionsraum, Übersetzerkabinen, Bühne; Kino-, Konzert-, Theatersaal
	9	C Hoher Ausbau und Installationsbedarf zusätzlich zu B Einzelplatz-Belüftung und Medienverkabelung ²²
Ausstellung / Sammlung	2	A Offene Raumzone (mit Anteil Verkehrsflächen)
	3	B Abgeschlossener Raum

²² UKV (Universelle Kommunikations-Verkabelung) und Starkstrom

Flächenarten: Definition Ausbaustandard und Zuteilung der Kostenkategorie

Flächenart	Kostenkategorie	Ausbaustandard
Bibliothek / Mediathek	5	A Allgemein üblicher Ausbau und Installationsbedarf Biblio- / Mediatheken Raumhöhe innerhalb der Etagenhöhe der übrigen Räume; künstliche Belüftung; Arbeits-/Leseplätze mit Medienverkabelung ²² ; Kopierzentrum; inkl. Bücher- und Mediengestelle; ohne mobile Möblierung (Tische, Stühle)
	6	B Erhöhter Ausbau und Bedarf zusätzlich zu A Raumhöhe deutlich höher als die Etagenhöhe der übrigen Räume; räumlich abgetrennte Informatik-Arbeits-/Leseplätze
Büro / Konferenz	4	A Allgemein üblicher Ausbau und Installationsbedarf Verwaltungsräume mit Medienverkabelung ²²
	5	B Erhöhter Ausbau und Installationsbedarf zusätzlich zu A Spezielle künstliche Belüftung und Belichtung (Informatikräume, Sitzungszimmer mit hoher Installations- bzw. Nutzungsdichte, erhöhte Sicherheit, usw.)
Demo / Werkstatt	3	A Allgemein üblicher Ausbau- und Installationsbedarf Einfache Werkstätten Raumhöhe innerhalb der Etagenhöhe der übrigen Räume; natürliche oder künstliche Belüftung (Ateliers bildende Künste, Malerei, Bildhauerei, Installationen etc.)
	4	B Erhöhter Ausbau und Installationsbedarf zusätzlich zu A Medienverkabelung ²² , künstliche Belüftung, Druckluft etc.; Betriebseinrichtungen; Räume für Holz-, Metallbearbeitung (bildende Künste); Räume für Film- und Tonchnitt
	5	C Hoher Ausbau und Installationsbedarf, zusätzlich zu B Raumhöhe deutlich höher, als die Etagenhöhe der übrigen Räume; zusätzliche Medien und Betriebseinrichtungen (mechanisch / elektronische Werklabors)
Essen	4	A Allgemein üblicher Ausbau und Installationsbedarf Speiseraum, Raumhöhe innerhalb der Etagenhöhe der übrigen Räume; ohne Buffetbereich, künstliche Belüftung
	5	B Erhöhter Ausbau und Installationsbedarf zusätzlich zu A Speiseraum mit Mehrfachnutzung und / oder Raumhöhe deutlich höher als die Etagenhöhe der übrigen Räume

Flächenart	Kostenkategorie	Ausbaustandard
Experimentelle Sonderräume	9	A Hohe Anforderungen an Hygiene (z.B. Abwasser-Sterilisation), Lüftung (Voll-/Teilklima) etc.: physikalische / chemische Messräume, Räume mit speziellen Betriebs-einrichtungen (EMV, MSR etc.)
	10	B Erhöhter Ausbau und Installationsbedarf zusätzlich zu A Sehr hohe Anforderungen an Hygiene (z.B. Abwasser-Sterilisation), Klima mit speziellen Anforderungen an Luftfeuchtigkeit, Strahlenschutz etc.; Räume mit speziellen Betriebseinrichtungen (EMV, MSR etc.), Labors mit gefährlichen Viren (Schleusen, Duschen), Tierversuchsräume, Phytotron, Kernphysik / Isotopenlabor
Küche / Waschküche	6	A Küche in Cafeteria; Office (Teeküche); Buffet, Economat, Kühlräume; Betriebswaschküche
	7	B Produktionsküche mit grosser Menüauswahl und hohem Installationsbedarf
Labors	7	A Allgemein üblicher Ausbau und Installationsbedarf Mit normalen Anforderungen an Hygiene, Lüftung (z.B. örtliche mechanische Entlüftung), Medien (nur Kaltwasser, Warmwasser, Elektrizität, Gas) etc.: einfache Physik-, Chemie-, Biologielabors, grössere Fotolabors Inkl. sämtlicher entsprechender Laboreinrichtungen wie Trockenschränke, Kühlgeräte, Chemielagerregale, betriebsnotwendigen Kleingeräten, etc.
	8	B Erhöhter Ausbau und Installationsbedarf zusätzlich zu A Mit besonderen Anforderungen an Hygiene (z.B. Abwasser-Neutralisation), Lüftungsanlage; elektromagnetische Abschirmung etc.: Physikalische Messräume, Physik-, Elektronik-, Optik-, Chemie-, Biochemielabors, chemisch-technische Labors etc.; zugeordnete Chemikalienlager, Autoklaven / Laborwäscherei
	9	C Hoher Ausbau und Installationsbedarf zusätzlich zu B Mit hohen Anforderungen an Hygiene (z.B. Abwasser-Sterilisation), Raumklima mit spezieller Anforderung an Luftfeuchtigkeit etc.: Physikalische / chemische Messräume, Labor-Tierställe (Kleintierhaltung)
Lager / Einstellplätze- / Geräteräume	1	A Räume mit üblicher Tragkraft und üblicher Spannweite, evtl. mit Entlüftung; alle Fahrzeug-Einstellplätze für Behinderten- oder Betriebsfahrzeuge in oder ausserhalb des Hauptgebäudes, Pflichtschutzräume (als Lager)
	2	B Lager- und Geräteräume mit hoher Tragkraft oder grosser Spannweite, mit Lüftungsanlage, spezielle Betriebs-einrichtungen (z.B. Rollschrankenanlage); Innen- und Aussengeräteräume (z.B. zu Sporthallen)

Flächenart	Kostenkategorie	Ausbaustandard
Mehrzweckraum / Schulungsraum / Seminarraum	4	A Allgemein üblicher Ausbau und Installationsbedarf Ohne ansteigende Bestuhlung, Raumhöhe innerhalb der Etagenhöhe der übrigen Räume; Verdunkelungsmöglichkeit; zentrale Steuerung von Storen, Licht und Projektion; Medienverkabelung ²² beim Dozenten; Decken-, Brüstungs- oder Bodenkanäle; Beamer, Projektionswand und Wandtafeln; ohne Mobiliar Räume für praktische Übungen der Pflegeberufe ohne speziellen Ausbau, Installationsbedarf und Betriebseinrichtung (Therapie-/Bettenraum)
	5	B Erhöhter Ausbau und Installationsbedarf zusätzlich zu A Raumhöhe innerhalb der Etagenhöhe der übrigen Räume; eingebautes Dozentenpult mit audiovisueller Anlage; ohne Mobiliar Übungsräume mit erhöhten Anforderungen an Akustik Lichtführung; und Ausbau (Bodenaufbau), audiovisuelle Anlage; (darstellende Künste, Theater, Ballett/Tanz, Musik)
	6	C Hoher Ausbau und Installationsbedarf zusätzlich zu B Raumhöhe deutlich höher, als die Etagenhöhe der übrigen Räume; Klimatisation; Projektionsraum; Medienverkabelung ²² oder WLAN; ohne Mobiliar Übungskabinen/-räume der Musik, Studios mit hohen Anforderungen an Akustik, Schallschutz, Bodenaufbau und Betriebseinrichtung (Aufnahmestudio Ton/TV/Film)
	bis 7	Räume mit sehr hohen Anforderungen an Akustik und Lichtführung, (darstellende Künste, Konzertsaal, Theater); Hörsäle ohne ansteigende Bestuhlung; ohne Mobiliar
Studenten- / Dozentenarbeits- plätze	3	A In offenen Raumzonen mit WLAN; ohne allgemeine Verkehrsflächen und Möbel
	4	B Geschlossener Raum; Medienverkabelung ²²
Stall / Ökonomie	1	A Vorratsraum, Lagerraum, Abstellraum, Fahrzeug- und Geräteraum
	2	B Stall
	3	C Milchammer, Melkstand, Büro
Sporthalle / Gymnastik	4	A Kraftraum / Gymnastikraum ohne eigene Garderobe
	5	B Sporthalle (2-fach oder 3-fach Halle) nach Norm BASPO; im Einzelfall weitere anerkannte Zusatzräume
	6	C Sporthalle (1-fach Halle) nach Norm BASPO, Kraftraum / Gymnastikraum mit eigener Garderobe; im Einzelfall weitere anerkannte Zusatzräume

Flächenarten: Definition Ausbaustandard und Zuteilung der Kostenkategorie

Flächenart	Kosten- kategorie	Ausbaustandard
Umgebung	BUF	Beispiele von bearbeiteten Umgebungsflächen: Grünflächen, Wasserflächen, Wege, Plätze, Aussenrampen von Fahrzeug-Einstellräumen, für die Nutzer zugängliche begehbare Dachflächen und offene Innenhöfe.

10.2 Flächenarten: Flächen- und Raumbeschrieb

Nachfolgend wird erläutert, welche Flächen den verschiedenen Flächenarten zugeteilt sind.

Aufenthalt / Pause / Cafeteria / Foyer <ul style="list-style-type: none">– ohne allgemeine Verkehrsfläche²³ (Durchgang, der andere Räume erschliesst)
Auditorium / Hörsaal <ul style="list-style-type: none">– Vorbereitungsräume, Stuhlmagazin, Projektionsraum, Bühne, Seiten- und Hinterbühne– ohne Garderobe²³
Ausstellung / Sammlung <ul style="list-style-type: none">– Vorbereitungsraum, direkt zugeordneter Abstellraum– ohne allgemeine Verkehrsfläche²³
Bibliothek / Mediathek <ul style="list-style-type: none">– Ausleihe, Katalog, Leseplätze, Wiedergabeplätze für übrige Informationsträger, Bibliotheks-büro, Restaurierungsraum, Stellflächen für Bücher und übrige Informationsträger, Bücher-magazin, direkt zugeordneter Abstellraum
Büro / Konferenz <ul style="list-style-type: none">– Arbeitsplätze, Schalterraum, Vervielfältigungsraum, Kleincomputer- und Druckerraum, Handarchiv, Sitzungs- und Konferenzzimmer, direkt zugeordneter Materialraum, Pfortner-raum– ohne zentrale Büromateriallager
Demo / Werkstatt <ul style="list-style-type: none">– Zuhörer- und Arbeitsbereich, Demonstrationsbereich, Vorbereitungsraum, direkt zugeord-nete Materialräume, Tageslager– ohne Garderoben²³, zentrale allgemeine Materiallager, allgemeine Anlieferung / Spedition
Essen <ul style="list-style-type: none">– Speiseraum, Cafeteria– ohne allgemeine Verkehrsfläche²³
Experimentelle Sonderräume <ul style="list-style-type: none">– Laborarbeitsplätze, Apparateraum, Mess- und Wägeraum, Vorbereitungsraum, Laborbüro (bis 20% Flächenanteil), direkt zugeordneter Lagerraum (Handlager) sowie spezifische Technikräume, die ausschliesslich der Labornutzung dienen.– ohne zentrale Chemikalien- und Verbrauchsmaterial-Lagerräume

²³Im Flächenpreis inbegriffen

Küche / Waschküche

- Küche Kalt- und Warmbereich, Spülküche, Economat, Kühlräume, Personalbereich, Office / Buffet, Teeküche
- ohne Abfallcontainerraum²³, Gebinderraum²³
- Betriebswäscherei: Waschküche, Waschmittellager, Bügelraum

Labor

- Laborarbeitsplätze, Apparateraum, Mess- und Wägeraum, Vorbereitungsraum, Laborbüros (bis 20% Flächenanteil), direkt zugeordneter Lagerraum (Handlager) sowie spezifische Technikräume, die ausschliesslich der Labornutzung dienen.
- ohne zentrale Chemikalien- und Verbrauchsmaterial-Lagerräume

Lager / Einstellplätze / Geräteräume

- Allgemeine Lagerflächen, Archiv, Zivilschutzraum (Lagernutzung), allgemeine Anlieferung / Spedition
- ohne einem Bereich direkt zugeordnete Lager
- Fahrzeug-Einstellräume, -plätze für Behinderten- und Betriebsfahrzeuge (Motorräder, Autos) sowie Fahrradeinstellräume, mit Verkehrsflächen im Gebäude, ohne Aussenrampen
- Innen- und Aussengeräteräume (z.B. zu Sporthallen)

Mehrzweckraum / Schulungs- / Seminarraum

- Zugeordneter Vorbereitungs-, Projektionsraum, Material-/ Lagerraum, Bühne, Seiten- und Hinterbühne
- Dozentenzimmer
- ohne Garderoben oder Garderobebereich ausserhalb Schulungsraum²³

Studenten- / Dozenten-Arbeitsplätze

- Arbeitsbereich (mit oder ohne apparativer Ausrüstung), Materialraum

Stall / Ökonomie

- Stall, Milchammer, Büro, Vorratsräume, Lagerräume, Abstellräume
- ohne Jauchegrube²³

Sporthalle / Gymnastik

- Hallenfläche, Gymnastikraum, Kraftraum
- ohne Garderoben (enthaltend Sanitär- und Trockenräume)²³, Turnlehrerzimmer²³, Turnlehrergarderobe²³, Sanitätszimmer²³, Materialraum²³, Foyer²³

Umgebung

- Im Sinne von SIA 416 werden die für den Subventionszweck erforderlichen, bearbeiteten Umgebungsflächen (BUF) angerechnet. Diese werden maximal durch die Grenzen der betroffenen Parzelle begrenzt.
- ohne Flächen von spezifischen Turn- und Sportanlagen

10.3 Beitragsberechtigte Aufwendungen nach Baukostenplan

Die folgende Tabelle stellt dar, welche Aufwendungen in der Regel beitragsberechtigt sind. Davon ausgeschlossen sind die in Kapitel 7.8 aufgelisteten Aufwendungen.

Dort wo für einzelne Bereiche (UH/FH) unterschiedliche Regelungen gelten, ist dies angegeben.

BKP	Beschrieb	In FKP enthalten	nach KV/SR ev. pauschal	in Betriebsbeiträgen enthalten
1	Vorbereitungsarbeiten generell	X		
17	Spezial Foundationen (inkl. Anteil Honorare)		X	
2	Gebäude generell	X		
	Hinweis:			
23	Grundbeleuchtung (fest montierte Leuchten wie auch bewegliche Leuchten, die der Grundbeleuchtung dienen)	X		
3	Betriebseinrichtungen generell	X		
	Server, Racks (inkl. Elektro- und Kühlleitungen)	X		
	(UGV-)Verkabelung bis Steckdose	X		
	Netzwerkcomponenten (Router, Access-Points)		UH	FH
	Telefonapparate, Telefonzentralen	X		
	Computer (Desktops und dazu gehörende Monitore, Laptops, Software und Lizenzen)		UH	FH
	Wandtafeln	X		
	Beamer, Projektoren (fest montiert)	X		
	Laboreinrichtungen (Trockenschränke, Kühlgeräte, Chemielager-Regale etc.)	X		FH
4	Umgebung	X		
5	Baunebenkosten			
50	Wettbewerb (nur Preise und Ankäufe)		X	
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen	X		
8	Betriebsnotwendige technische Spezialausstattungen		X	
	Forschung und Wissenschaften			

BKP	Beschrieb	In FKP ent- halten	nach KV/SR ev. pauschal	in Betriebs- beiträgen enthalten
9	Ausstattung: generell nur Erstausrüstung Möbiliar, Textilien, Apparate, Geräte, die nicht fest mit dem Gebäude verbunden sind (Fahrhabe). Ausnahmen siehe Kapitel 7.8. Hinweise:		X	
93	Informatikmittel		UH	FH
94	Signaletik, Raumbeschriftung	X		
98	Künstlerischer Schmuck		X	

10.4 Verzeichnis der Abkürzungen

BASPO	Bundesamt für Sport
BBL	Bundesamt für Bauten und Logistik
BBT	Bundesamt für Berufsbildung und Technologie ²⁴
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche
BKP	Baukostenplan der CRB, SN 506 500
CRB	Schweiz. Zentralstelle für Baurationalisierung in Zürich
EFK	Eidgenössische Finanzkontrolle
EFV	Eidgenössische Finanzverwaltung
EKG	Elementkostengliederung der CRB, SN 506 502
EMV	Elektromagnetische Verträglichkeit
FH	Fachhochschulen
FHG	Bundesgesetz über den Eidgenössischen Finanzhaushalt vom 7. Oktober 2005 (SR 611)
FHSG	Bundesgesetz über die Fachhochschulen vom 6. Oktober 1995 (SR 414.71)
FHSV	Verordnung über Aufbau und Führung von Fachhochschulen vom 11. September 1996 (SR 414.711)
HNF	Hauptnutzfläche
KBOB	Koordination der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren
MSR	Messen, Steuern, Regeln
SBF	Staatssekretariat für Bildung und Forschung ²⁵
SBFI	Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architekten-Verein, Zürich
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts ²⁶
SuG	Bundesgesetz über Finanzhilfen und Abgeltungen vom 5. Oktober 1990 (SR 616.1)
UFG	Bundesgesetz über die Förderung der Universitäten und über die Zusammenarbeit im Hochschulbereich vom 8. Oktober 1999 (SR 414.20)
UFV	Verordnung zum Universitätsförderungsgesetz vom 13. März 2000 (SR 414.201)
UH	Universitäten

²⁴ seit 1.1.2013 Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation

²⁵ seit 1.1.2013 Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation

²⁶ Die Erlasse des Bundesrechts sind zu beziehen beim BBL, Logistik (Vertrieb), 3003 Bern, Fax 058 465 50 58, E-Mail: verkauf.gesetze@bbl.admin.ch oder können unter www.admin.ch heruntergeladen werden.

10.5 Alphabetisches Raumverzeichnis

Kostenka- tegorie	Raum	Oberbegriff
A		
1	Abstellraum zu Stall / Ökonomie	Stall / Ökonomie A
3	Atelier bildende Künste	Demo / Werkstatt A
3	Aufenthalt, geschlossener Raum	Aufenthalt / Pause / Cafeteria / Foyer B
2	Aufenthalt, offene Raumzone	Aufenthalt / Pause / Cafeteria / Foyer A
7	Auditorium mit Raumhöhe der übrigen Räume	Auditorium A
8	Auditorium mit deutlich höherer Raumhöhe	Auditorium B
9	Auditorium mit Einzelplatzbelüftung und Medienverkabelung	Auditorium C
2	Ausstellung, offene Raumzone	Ausstellung / Sammlung A
3	Ausstellung, geschlossener Raum	Ausstellung / Sammlung B
B		
5	Ballett-, Tanzraum	Mehrzweck-/Schulungs-/Seminarraum B
6	Betriebswaschküche	Küche / Waschküche A
4	Bettenraum	Mehrzweck-/Schulungs-/Seminarraum A
5	Bibliotheken	Bibliothek / Mediathek A
6	Bibliotheken	Bibliothek / Mediathek B
7	Biogielabor übliche Anforderungen	Labors A
8	Biochemielabor, erhöhte Anforderungen	Labors B
6	Buffet	Küche / Waschküche A
3	Büro zu Stall / Ökonomie	Stall / Ökonomie C
4	Büros, übliche Anforderungen	Büro / Konferenz A
5	Büros, erhöhte Anforderungen	Büro / Konferenz B
C		
2	Cafeteria, offene Raumzone	Aufenthalt / Pause / Cafeteria / Foyer A
3	Cafeteria, geschlossener Raum	Aufenthalt / Pause / Cafeteria / Foyer B
7	Chemielabor übliche Anforderungen	Labors A
8	Chemielabor erhöhte Anforderungen	Labors B
8	Chemikalienlager (zugeordnete)	Labors B
8	Chemisch-technisches Labor erhöhte Anforderungen	Labors B
D		
4	Dozentenräume (Arbeitsplätze)	Studenten- / Dozenten-Arbeitsplätze B
E		
6	Economat	Küche / Waschküche A
5	Elektroniklabor	Demo / Werkstatt C
4	Essraum, übliche Anforderungen	Essen A
5	Essraum mit Mehrfachnutzung und / oder Raumhöhe deutlich höher als die Etagenhöhe	Essen B

Kostenka- tegorie	Raum	Oberbegriff
F		
1	Fahrzeug-Einstellplätze mit üblicher Tragkraft und Spannweite	Lager / Einstellplätze / Geräteräume A
1	Fahrzeugraum zu Stall / Ökonomie	Stall / Ökonomie A
4	Filmschnitt	Demo / Werkstatt B
6	Filmstudio	Mehrzweck-/Schulungs-/Seminarraum C
4	Fotoatelier	Demo / Werkstatt B
7	Fotolabor (analoge Fotografie)	Labors A
2	Foyer	Aufenthalt / Pause / Cafeteria / Foyer A
G		
1	Geräteraum zu Stall / Ökonomie	Stall / Ökonomie A
2	Geräteräume (z.B. zu Sporthallen)	Lager / Einstellplätze / Geräteräume B
7	Grossküche	Küche / Waschküche B
6	Gymnastikraum mit eigener Garderobe	Sporthalle / Gymnastik C
4	Gymnastikraum ohne eigene Garderobe	Sporthalle / Gymnastik A
H		
4	Holzbearbeitung	Demo / Werkstatt B
7	Hörsaal mit Raumhöhe der übrigen Räume	Auditorium / Hörsaal A
8	Hörsaal mit deutlich höherer Raumhöhe	Auditorium / Hörsaal B
9	Hörsaal Einzelplatzbelüftung und Medienverkabelung	Auditorium /Hörsaal C
I		
5	Informatikraum	Büro / Konferenz B
10	Isotopenlabor	Experimentelle Sonderräume B
K		
10	Kernphysiklabor	Experimentelle Sonderräume B
4	Kinderbetreuungsstätten	Mehrzweck-/Schulungs-/Seminarraum A
8	Kinosaal	Auditorium /Hörsaal B
4	Konferenzräume, übliche Anforderungen	Büro / Konferenz A
5	Konferenzräume, erhöhte Anforderungen	Büro / Konferenz B
7	Konzertsaal ebene Bestuhlung	Mehrzweck-/Schulungs-/Seminarraum C
8	Konzertsaal ansteigende Bestuhlung	Auditorium /Hörsaal B
6	Kraftraum mit eigener Garderobe	Sporthalle / Gymnastik C
4	Kraftraum ohne eigene Garderobe	Sporthalle / Gymnastik A
6	Küche, übliche (Cafeteria)	Küche / Waschküche A
6	Küche (Satellitenküche)	Küche / Waschküche A
7	Küche (Produktionsküche mit grosser Menüauswahl)	Küche / Waschküche B
6	Kühlräume	Küche / Waschküche A

Kostenka- tegorie	Raum	Oberbegriff
L		
7	Labors allgemein übliche Anforderungen	Labors A
8	Labors erhöhte Anforderungen	Labors B
9	Labors hohe Anforderungen	Labors C
9	Labor-Tierställe (Kleintierhaltung)	Labors C
10	Labors mit gefährlichen Viren	Experimentelle Sonderräume B
8	Laborwäscherei	Labors B
2	Lager mit Rollschrankanlagen	Lager / Einstellräume / Geräteräume B
1	Lagerraum zu Stall / Ökonomie	Stall / Ökonomie A
1	Lagerräume übliche Tragkraft/Spannweite	Lager / Einstellräume / Geräteräume A
2	Lagerräume hohe Tragkraft/Spannweite	Lager / Einstellräume / Geräteräume B
M		
3	Malraum	Demo / Werkstatt A
4	Maschinenraum Holz/-Metallbearbeitung	Demo / Werkstatt B
5	Mediathek, normale Raumhöhe	Bibliothek / Mediathek A
5	Mediathek, grosse Raumhöhe	Bibliothek / Mediathek B
4	Mehrzweckraum üblicher Ausbau und Installationsbedarf	Mehrzweck-/Schulungs-/Seminarraum A
5	Mehrzweckraum erhöhter Ausbau und Installationsbedarf	Mehrzweck-/Schulungs-/Seminarraum B
6(7)	Mehrzweckraum hoher Ausbau und Installationsbedarf	Mehrzweck-/Schulungs-/Seminarraum C
3	Melkstand	Stall / Ökonomie C
8	Messräume physikalisch, besondere Anforderungen	Labors B
9	Messräume physikalisch / chemisch, sehr hohe Anforderungen	Labors C
9	Messräume physikalische / chemische, hohe Anforderungen an Hygiene	Experimentelle Sonderräume A
4	Metallwerkstatt	Demo / Werkstatt B
3	Milchkammer	Stall / Ökonomie C
6	Musik-Übungsraum kleinflächig	Mehrzweck-/Schulungs-/Seminarraum C
O		
6	Office (Regenerationsküche)	Küche / Waschküche A
8	Optiklabor besondere Anforderungen	Labors B
P		
3	Pause, geschlossener Raum	Aufenthalt / Pause / Cafeteria / Foyer B
2	Pause, offene Raumzone	Aufenthalt / Pause / Cafeteria / Foyer A
5	Perkussionsraum	Mehrzweck-/Schulungs-/Seminarraum B
4	Pflegeraum	Mehrzweck-/Schulungs-/Seminarraum A
1	Pflichtschutzzräume (als Lager)	Lager / Einstellräume / Geräteräume A
7	Physiklabor mit normalen Anforderungen	Labors A
8	Physiklabor besondere Anforderungen	Labors B
R		
5	Reproräume belüftet	Büro / Konferenz B

Kostenka- tegorie	Raum	Oberbegriff
S		
3	Sammlung, geschlossener Raum	Ausstellung / Sammlung B
2	Sammlung, offene Raumzone	Ausstellung / Sammlung A
5	Seminarraum erhöhter Ausbau und Installationsbedarf	Mehrzweck-/Schulungs-/Seminarraum B
6	Seminarraum hoher Ausbau und Installationsbedarf	Mehrzweck-/Schulungs-/Seminarraum C
9	Sonderräume mit speziellen Betriebseinrichtungen, hohe Anforderungen an Hygiene und Klima	Experimentelle Sonderräume A
10	Sonderräume mit speziellen Betriebseinrichtungen, sehr hohe Anforderungen an Hygiene und Klima	Experimentelle Sonderräume B
5	Speiseraum mit grossem Flächenbedarf oder Mehrfachnutzung	Essen B
4	Speiseraum, üblicher Bedarf	Essen A
6	Sporthalle (1-fach)	Sporthalle / Gymnastik C
5	Sporthalle (3- oder 2-fach)	Sporthalle / Gymnastik B
2	Stall	Stall / Ökonomie B
3	Studenten- / Dozenten-Arbeitsplätze ohne spezielle Installationen	Studenten- / Dozenten-Arbeitsplätze A
4	Studenten- / Dozenten-Arbeitsplätze mit Medienanschlüssen	Studenten- / Dozenten-Arbeitsplätze B
T		
5	Tanzraum	Mehrzweck-/Schulungs-/Seminarraum B
6	Teeküche	Küche / Waschküche A
6(7)	Theatersaal ebene Bestuhlung	Mehrzweck-/Schulungs-/Seminarraum C
8	Theatersaal ansteigende Bestuhlung	Auditorium /Hörsaal B
4	Therapieraum	Mehrzweck-/Schulungs-/Seminarraum A
6	Tonstudio	Mehrzweck-/Schulungs-/Seminarraum C
4	Tonschnitt	Demo / Werkstatt B
9	Tierställe (Kleintierhaltung)	Labors C
10	Tierversuchsräume	Experimentelle Sonderräume B
5	Turnhalle (Sporthalle) (3- oder 2-fach)	Sporthalle / Gymnastik B
6	Turnhalle (Sporthalle) (1-fach)	Sporthalle / Gymnastik C
U		
BUF	Umgebungsflächen (bearbeitete)	Umgebung
V		
4	Verwaltungsräume, üblicher Ausbau und Installationsbedarf	Büro / Konferenz A
5	Verwaltungsräume erhöhter Ausbau und Installationsbedarf	Büro / Konferenz B
1	Vorratsraum zu Stall / Ökonomie	Stall / Ökonomie A

W

3	Werkstatt mit geringem Ausbau und Installationsbedarf	Demo / Werkstatt A
4	Werkstatt mit erhöhtem Ausbau und Installationsbedarf	Demo / Werkstatt B
5	Werklabor mit hohem Installationsbedarf	Demo / Werkstatt C

Z

4	Zeichensaal	Mehrzweck-/Schulungs-/Seminarraum A
1	Zivilschutzräume (als Lager)	Lager/ Fahrzeug-Einstellräume/ Geräte- räume A