

Departement des Innern
Amt für Gesundheit und Soziales



Bemessungs-Richtlinien über Baubeiträge für Alters- und Pflegeheime

Anhang 2 zur Richtlinie über Baubeiträge an Alters- und Pflegeheime
(Erstellt durch das Baudepartement, Immobilienplanung und Controlling)

Inhaltsverzeichnis

A	Baukostenplan	3
B	Einzelbestimmungen	5
1.	Bauten und Bauteile.....	5
2.	Massnahmen	5
3.	Kosten und Diverses	6

<p>5 Baunebenkosten generell</p> <p>Ausnahmen:</p> <p>50 Wettbewerb (nur Preise und Ankäufe)</p> <p>52 Muster, Modelle, Vervielfältigungen</p> <p>53 Unerlässliche Reserven für Umbauten und Anpassungen: (Die Reserven sind in der Baubeschreibung zu begründen. Die Subventionsbehörde entscheidet fallweise abschliessend)</p>	<p>0</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
<p>9 Ausstattung generell: <u>Nur</u> Erstausrüstung</p> <p>Ausnahmen:</p> <p>95 Reservemobiliar und –material</p> <p>96 Betriebsfahrzeuge, die ausserhalb des Betriebsareals verwendet werden</p> <p>97 Verbrauchsmaterial</p> <p>98 Künstlerischer Schmuck</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kunst am Bau: max. 1% von BKP 2, inkl. Honorare und Baunebenleistungen – Bilder, Wechselrahmen, Reproduktionen usw. – Kultgegenstände (liturgische Ausstattung) <p>99 Honorare (vgl. B, Ziff. 16)</p>	<p>X</p> <p>0</p> <p>0</p> <p>0</p> <p>X</p> <p>0</p> <p>0</p>

B Einzelbestimmungen

Die nachfolgenden Bestimmungen kommen generell zur Anwendung.

1. Bauten und Bauteile

- | | |
|--|--|
| Personalunterkünfte | (1) Personalunterkünfte sind nicht subventionsberechtigt |
| Fahrzeug- Ab- und Einstellplätze | (2) Die Zahl der anrechenbaren Abstellplätze richtet sich nach dem unerlässlichen Bedarf und der Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.
Einstellplätze für die nötigen Betriebsfahrzeuge, wie z.B. Behindertentransporte oder externe Dienstleistungserbringer wie Arzt, Seelsorger und dergleichen (3 - 5 Plätze maximal) sind beitragsberechtigt.
Bei allfälligen Abzügen werden die Kosten pro Ab- oder Einstellplatz festgelegt. |
| Zivilschutzanlagen | (3) Mehrkosten für Pflicht-Schutzräume und volle Kosten für Zivilschutzanlagen (öffentliche Schutzräume, Kommandoposten, Sanitätsposten usw.) sind nicht subventionsberechtigt.
Die Mehrkostenberechnung ist zusammen mit dem Kostenvoranschlag einzureichen. |
| Fremdnutzungen | (4) Der Abzug für Fremdnutzungen, die einem andern als dem subventionierten Zweck dienen, erfolgt für die davon betroffenen Bauten und Bauteile nach dem Anteilsprinzip und über alle Hauptgruppen des BKP. |
| Bauliche Massnahmen, für die Bauten ersetzt werden müssen | (5) Bauliche Massnahmen, durch welche bestehende Bauten oder Teile, von Bauten ersetzt werden, sind im Rahmen der geltenden Vorschriften subventionsberechtigt, soweit sie geeignet sind, den Zweck des Subventionsvorhabens auf wirtschaftlichste Art zu erreichen. Die Wirtschaftlichkeit der baulichen Massnahmen (Gesamtaspekt Bau und Betrieb) des Vorhabens ist vom Gestaltsteller nachzuweisen. |
| Provisorien | (6) Die Erstellungskosten provisorischer Bauten und Anlagen, die als kurzfristige Übergangslösungen (während weniger als 10 Jahren) dem Betrieb dienen, sind nicht beitragsberechtigt. In Sonderfällen, z.B. in schwierigen betrieblichen Situationen, entscheidet die Subventionsbehörde über Ausnahmen. In einem solchen Fall erfolgt die Anrechnung entsprechend der Nutzungsdauer (Berücksichtigung der Wiederverwendbarkeit). |
| Bauten ausser Areal | (7) Investitionen ausserhalb des Bauareals sind nicht subventionsberechtigt. Unter Bauareal ist diejenige Fläche zu verstehen, welche für die Erstellung der subventionsberechtigten Bauten und die zweckgebundene Nutzung der Umgebung notwendig ist. |

2. Massnahmen

- | | |
|--|---|
| Energetische und umweltschonende Massnahmen | (8) Massnahmen zur Diversifikation der Energieträger, Massnahmen zur Energieeinsparung allgemein oder Massnahmen infolge der Lärmschutzverordnung u.ä. sind im Rahmen der Subventionsbestimmungen beitragsberechtigt.
Auch wenn die Baukosten pauschal festgelegt werden, so können in begründeten Fällen die ausgewiesenen Mehrkosten |
|--|---|

(baulich und installationstechnisch) gegenüber konventionellen Ausführungen zusätzlich subventioniert werden.

Darunter fallen insbesondere:

Alternativheizungen wie Holzschnitzel, Wärmepumpen, Blockheizkraftwerke, Sonnenkollektoren, Gebäudekonzept Minergie-P- oder Minergie-P-ECO-Standard.

Vorkehren für Behinderte

- (9) Die Norm SIA 500 „Hindernisfreie Bauten“ sind zu berücksichtigen. Entsprechende Aufwendungen sind subventionsberechtigt.

3. Kosten und Diverses

Baunebenkosten

- (10) Baunebenkosten sind grösstenteils nicht subventionsberechtigt. Einzelheiten sind unter BKP 5 (siehe S. 4) geregelt.

Eigenleistung

- (11) Eigenleistungen sind zu den Selbstkosten anrechenbar, soweit diese nicht anderweitig subventioniert werden.

Beiträge Dritter an spezifische Projektteile

- (12) Derart finanzierte Aufwendungen sind nicht subventionsberechtigt.

Unnötige Aufwendungen

- (13) Allfällige Aufwendungen, die für den Zweck der Bauanlage nicht nötig sind werden nicht subventioniert.

Minderwerte

- (14) Allfällige Minderwerte infolge baulicher, konzeptioneller oder organisatorischer Mängel werden von Fall zu Fall durch die Subventionsbehörde festgesetzt und in Abzug gebracht.

Pauschalabzug

- (15) Für Mehrkosten, die durch Änderungen und Reparaturen während der Bauausführung entstehen und auf Konzeptänderungen, Planfehler, unsachgemässe Arbeit oder Beschädigungen zurückzuführen sind, wird bei jedem Bauobjekt ein genereller Abzug vorgenommen. Dieser beträgt grundsätzlich 1 % der Nettokosten der BKP-Hauptgruppen 1, 2, 3 und 4.

Honorare

- (16) Architekten-, Ingenieur- und Fachspezialistenhonorare sind entsprechend den Empfehlungen der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) subventionsberechtigt. Als Rahmen gelten die Grundleistungen der SIA-Ordnungen.
Werden diese Leistungen von kantonalen oder kommunalen Baufachorganen erbracht, so werden sie nicht subventioniert. Beraterhonorare sind mit Ausnahme der Bauphysiker und Akustiker nicht subventionsberechtigt. Als Rahmen gelten die Grundleistungen der SIA-Ordnungen.
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 Kantonsbehörden ausgearbeitet werden. Eine nachträgliche Anerkennung und somit Subventionierung ist nicht zulässig. Generalunternehmerhonorare werden nicht zusätzlich zum vollen Architektenhonorar subventioniert. Falls im GU-Vertrag betreffend Honorar nichts anderes vereinbart ist, wird ein nicht subventionsberechtigtes Honorar von 4% in Abzug gebracht.

Liegenschaftserwerb

- (17) Der Erwerb eines geeigneten Gebäudes für die Einrichtung von Alters- und Pflegeheimräumen ist subventionsberechtigt, wenn die Gesamtanlagenkosten (Umbau- und Instandsetzung) nicht höher anfallen als ein Neubauvorhaben.

**Instandhaltung, Instandsetzung,
Erneuerungen (Unterhaltskosten)**

- (18) Die entsprechenden Kosten (BKP 1-9) werden gemäss Kostenvoranschlag und/ oder Projektbeurteilung von den subventionsberechtigten Kosten ausgedehnt.
-