

# **BUNDESAMT FÜR JUSTIZ**

## **STRAF- UND MASSNAHMENVOLLZUG**

### **PAUSCHALIERUNG VON BAUBEITRÄGEN FÜR EINRICHTUNGEN FÜR KINDER, JUGENDLICHE UND JUNGE ERWACHSENE**

Bundesamt für Justiz  
Sektion Straf- und Massnahmenvollzug  
Bundesrain 20  
3003 Bern

Bern, im April 2007

## Inhaltsverzeichnis

<b>Das Wichtigste in Kürze</b>	<b>4</b>
<b>Kapitel 1: Einleitung</b>	<b>6</b>
1.1 Vom Bund subventionierte Einrichtungen des Straf- und Massnahmenvollzuges	6
1.2 Voraussetzungen und Grundsätze für die Subventionierung	6
1.3 Das heutige Beitragsverfahren	7
1.4 Ziele für die Erarbeitung eines neuen Modells	7
1.5 Die Projektorganisation	8
1.6 Grundidee für die Pauschalierung	8
1.7 Grundlagen für die Erarbeitung des Modells	9
1.8 Das weitere Vorgehen während der ersten Phase	9
1.9 Das weitere Vorgehen während der zweiten Phase	10
<b>Kapitel 2: Bautechnische Grundlagen für die Berechnung der Pauschale</b>	<b>10</b>
2.1 Der Baukostenplan (BKP)	10
2.2 Die (Nutzungs-) Bereiche	10
<b>Kapitel 3: Die Berechnung der Pauschale</b>	<b>13</b>
3.1 Grundsätze der Pauschalierung	13
3.2 Auswahl der Referenzobjekte	13
3.3 Erhebungsvorgang	14
3.4 Flächenerhebung	15
3.4.1 Flächen und deren Charakteristika	15
3.4.2 Festlegen der massgebenden Flächen pro Bereich und KlientIn	16
3.4.3 Festlegung der Modelleinrichtung (idealtypische Bereichsgrösse)	16
3.5 Kostenerhebung: Subventionsberechtigte Kosten und Gliederung nach BKP	17
3.6 Berechnung der Pauschale BKP 1-3, 5	17
3.6.1 Allgemeines	17
3.6.2 Schritt 1	18
3.6.3 Schritt 2	18
3.6.4 Schritt 3 (Zuschläge)	19
3.6.5 Berechnung der Pauschale BKP 4 (Umgebung)	20
3.6.6 Berechnung der Pauschale BKP 9 (Ausstattung)	20
3.6.7 Plausibilitätsprüfung: Vergleich der subventionierten Kosten mit der Pauschale BKP 1-9	21
3.6.8 Berechnungsformel für die Platzkostenpauschale	21
3.6.9 Anwendungsbeispiele	21
3.7 Anwendung der Pauschale bei Veränderungen (Anpassung, Umbau, Erweiterung)	22
3.7.1 Begriffe	22
3.7.2 Vorgehen bei Erweiterungsbauten	22
3.7.3 Vorgehen bei Umbauten	23
3.7.3.1 Korrekturfaktor Bereichsflächen	23
3.7.3.2 Eingriffsgrad	23
3.7.3.3 Anteil Veränderung	24
3.7.3.4 Veränderungsgrad	24
3.7.3.5 Bestimmung von Eingriffsgrad und Anteil Veränderung	24
3.7.3.6 Veränderungsgrad pro Bereich	24
3.7.3.7 Grundlagen zur Festlegung des Veränderungsgrades	25
3.7.3.8 Berechnungsbeispiel	25

<b>Kapitel 4: Würdigung des Modells und Schlussfolgerungen</b>	<b>25</b>
<b>Kapitel 5: Ergänzungen aus der 1. Anhörung</b>	<b>26</b>
5.1 Resultate aus der 1. Anhörung	26
5.2 Zuschlag für Erziehungseinrichtungen mit 15 Plätzen oder kleiner	26
5.3 Sicherheit	27
<b>Kapitel 6: Weiteres Vorgehen</b>	<b>28</b>
<b>Kapitel 7: Anhang</b>	<b>28</b>

## Das Wichtigste in Kürze

Konnten Bauvorhaben von Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene bisher ausschliesslich mit der Methode der Schlussabrechnung subventioniert werden, soll die Bemessung nun neu auch mittels einer Pauschale erfolgen können.

Mit der Einführung einer pauschalen Bemessungsmethode sind verschiedenen Zielsetzungen verbunden. Nebst der Erleichterung bei der Planung von Bauvorhaben sollen Anreize für kostengünstige Lösungen geschaffen werden. Daneben sollen Anliegen der Subventionsnehmer, namentlich die Kostentransparenz, welche eine frühe Aussage zur Beitragshöhe ermöglicht, sowie ein Abbau des administrativen Aufwandes erreicht werden. Auf Grund der Vielzahl der zu erwartenden Gesuche für Umbauten soll die Pauschale jedoch nicht nur bei Neubauten, sondern auch bei diesen Bauvorhaben Anwendung finden. Nicht zuletzt soll die neue Methode kostenneutral gestaltet und damit auch auf eine breite Akzeptanz bei den Subventionierten stossen. Das hier vorliegende Berechnungsmodell soll diesen Anliegen Rechnung tragen.

Obwohl zu Beginn der Entwicklungsarbeit die mögliche Form der Pauschalierung noch offen stand, wirkte sich die am 1. September 2001 im Erwachsenenbereich in Kraft gesetzte Platzkostenpauschale präjudizierend auf das weitere Vorgehen aus. Insbesondere gaben die damit gemachten positiven Erfahrungen den Ausschlag, diese Bemessungsmethode auch für den Bereich der Heime zu entwickeln. Im Rahmen der Grundlagenerarbeitung wurde rasch ersichtlich, dass zwar die Systematik der Methode teilweise übernommen werden konnte, dass sich jedoch der Heimbereich inhaltlich stark vom Erwachsenenbereich unterscheidet. War bei den Erwachsenen z.B. die Sicherheit ein prägnantes Merkmal für den Anstaltstyp, spielt dieses bei den Heimen eine sehr untergeordnete Rolle. Eine Schwierigkeit war, aus der grossen Vielfalt an verschiedenen Heimtypen einen möglichst grossen gemeinsamen Nenner zu finden. Wie dem nachfolgenden Bericht zu entnehmen ist, scheint dies auch gelungen zu sein. Mittels eines aus 25 Referenzobjekten bestehenden Warenkorbes konnte als Basis für die Platzkostenpauschale eine einzige Modelleinrichtung entwickelt werden. Diese Modelleinrichtung beinhaltet die vom Bundesamt für Justiz bei der Subventionierung minimal geforderten Raumflächen eines Wohnheimes. Darauf aufbauend wurden Zuschläge für die Spezialitäten einer Einrichtung entwickelt, welche das über ein Wohnheim hinausgehende Raumbedürfnis (wie z.B. Schule, Lehrwerkstätten usw.) für einen Baubeitrag berücksichtigen.

Wie dem Bericht zu entnehmen ist, konnten die eingangs erwähnten Zielsetzungen erreicht werden. Das Vernehmlassungsverfahren soll im Sommer 2005 durchgeführt werden. Im Winter 2005/2006 kann die Platzkostenpauschale dann eingeführt werden.

Im Sinne einer Orientierungshilfe haben wir die wichtigsten Punkte der Entwicklungsarbeit zur neuen Pauschale wie folgt zusammengefasst:

**Kapitel 1** Übersicht über den Status Quo und die Erarbeitung der Grundlagen

**Kapitel 2** Definition der bautechnische Grundlagen sowie der Nutzungsbereiche

**Kapitel 3** - Die Auswahl der Referenzobjekte  
- Festlegung der Flächen und Kosten pro Bereich und Klient  
- Berechnungsformel der Platzkostenpauschale

- Anwendung der Pauschale bei Erweiterung, Anpassung und Umbau
- Berechnungsbeispiele

**Kapitel 4** Würdigung des Modells

**Kapitel 5** Ergänzungen nach 1. Anhörung

**Kapitel 6** Weiteres Vorgehen

**Kapitel 7** Anhang 1 – 13 illustrieren die im Text beschriebenen Entwicklungsschritte

## Kapitel 1: Einleitung

### 1.1 Vom Bund subventionierte Einrichtungen des Straf- und Massnahmenvollzuges

Der Bund gewährt gemäss Artikel 2 des Bundesgesetzes über die Leistungen des Bundes für den Straf- und Massnahmenvollzug vom 5. Oktober 1984 (LSMG; SR 341) im Rahmen der bewilligten Kredite Baubeiträge an den Neu-, Aus- und Umbau der folgenden Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene:

- Abs. 1 Bst. d. Arbeitserziehungsanstalt für junge Erwachsene (Art. 100bis Strafgesetzbuch);
- Bst. e. spezialisierte Abteilungen für strafrechtlich Eingewiesene in Anstalten, die nicht einer für den Straf- und Massnahmenvollzug zuständigen Behörde unterstellt sind (Art. 100bis Strafgesetzbuch);
- Bst. g. Heime für Kinder und Jugendliche, in denen mindestens ein Drittel der Aufenthaltstage auf strafrechtlich Eingewiesene entfällt oder die für den Vollzug strafrechtlicher Massnahmen unerlässlich sind (Art. 82ff. und 89ff. Strafgesetzbuch);
- Abs. 2 Der Bund kann Beiträge gewähren an spezialisierte Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene bis zum 22. Altersjahr, die in ihrem Sozialverhalten erheblich gestört sind, sofern diese Einrichtungen auch strafrechtlich Eingewiesene aufnehmen.

### 1.2 Voraussetzungen und Grundsätze für die Subventionierung

Vorab ist zu bemerken, dass die nachfolgend erwähnten Voraussetzungen und Grundsätze bei allen Gesuchen gleich anzuwenden sind, unabhängig davon, welche Bemessungsmethode (Schlussabrechnung oder Pauschale) bei der Ermittlung des Baubeitrages angewendet wird.

Gemäss Artikel 3 LSMG sind die Baubeiträge an die Erfüllung verschiedener Voraussetzungen geknüpft. Der Einfachheit halber werden hier nur die wichtigsten in Erinnerung gerufen. Eine kantonale oder interkantonale Planung weist den Bedarf der Einrichtung nach. Die geplanten baulichen Massnahmen sind Teil einer Gesamtplanung über die Einrichtung. Zudem bewirken die Bauvorhaben Verbesserungen im Sinne des Gesetzes und stehen in einem angemessenen Verhältnis zu den finanziellen Aufwendungen. Die weiteren Voraussetzungen sind dem LSMG zu entnehmen.

Der Beitrag beläuft sich auf 35% der anerkannten Baukosten (bei 100% BJ-Klientel). Als anerkannte Baukosten gelten gemäss Artikel 1 LSMV die notwendigen Kosten für den Neu-, Aus- und Umbau von Gebäuden, einschliesslich der betrieblich unerlässlichen Personalwohnungen, der Erwerb von Liegenschaften ohne Land und Erschliessungs- und Baunebenkosten, die Vorbereitungs- und Erschliessungsarbeiten, die erstmalige Betriebseinrichtung und Ausstattung. Nicht subventionsberechtigt sind die Kosten für den Unterhalt. Die Details zu den Bemessungsgrundsätzen sind in den Richtlinien für die Bemessung der Bausubventionen des Bundes (Bemessung-Richtlinien) der Bausubventionskonferenz geregelt (siehe dazu [www.ofj.admin.ch](http://www.ofj.admin.ch) (Dienste - Straf- und Massnahmenvollzug - Baubeiträge)).

### 1.3 Das heutige Beitragsverfahren

Das LSMG bestimmt, dass das BJ vorerst einen provisorischen Bundesbeitrag zusichert (Art. 14) und der definitive Baubeitrag anhand einer Schlussabrechnung festgesetzt und ausbezahlt wird (Art. 16).

Für die Festsetzung des definitiven Baubeitrages steht im Bereich der Heime für Kinder und Jugendliche bisher lediglich die Schlussabrechnungsmethode zur Verfügung. Obwohl diese Methode bei kleineren Bauvorhaben durchaus ihre Berechtigung hat, ist sie bei mittleren bis grösseren Projekten aufgrund des 4-stufigen Prüfungsverfahrens (Raumprogramm – Vorprojekt – Projekt – Abrechnung) insbesondere wegen der dabei erforderlichen minutiösen Kontrolle der Schlussabrechnung sehr aufwändig. Bei einer Pauschalierung kann der letzte Schritt weggelassen werden, was auch unter dem zunehmenden Druck auf die personellen Ressourcen bei Bund und Kantonen Sinn macht. Ein nicht unerheblicher Nachteil ist zudem, dass der Subvenient erst auf der Stufe Projekt eine zuverlässige Angabe über die zu erwartende Subventionshöhe erhält. Da im Weiteren bei dieser Methode der definitive Baubeitrag anhand der effektiven Kosten zugesprochen wird, lassen sich die Kosten nur begrenzt steuern.

Auf Bundesebene ist nebst dem Bundesamt für Justiz (BJ) als Subventionsbehörde auch das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) involviert, welches im Auftrag des BJ die bautechnische Begutachtung der Bauvorhaben und Bestimmung der subventionsberechtigten Baukosten vornimmt.

Im Erwachsenenbereich wurde die Platzkostenpauschale auf den 1. Oktober 2001 eingeführt. Die inzwischen mit dieser neuen Bemessungsmethode gemachten Erfahrungen waren durchwegs positiv.

### 1.4 Ziele für die Erarbeitung eines neuen Modells

Ausschlaggebend für die Entwicklung eines neuen Bemessungssystems auch für den Heimbereich waren einerseits die vorab erwähnten Nachteile und die mit der Platzkostenpauschale im Erwachsenenbereich bisher gemachten guten Erfahrungen. Andererseits wird damit auch der im Bericht des Bundesrates über die Prüfung der Bundessubventionen (Artikel 5 des Subventionsgesetzes, SR 616.1) und der im Projekt der Neugestaltung des Finanzausgleichs und Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen (NFA) erwähnten Empfehlung zur Einführung einer Pauschale Rechnung getragen. Aufgrund all dieser Anliegen ergeben sich daraus die folgenden Zielsetzungen:

1. Die Planung von Einrichtungen soll erleichtert werden, indem klare Vorgaben hinsichtlich des Raumbedarfs gemacht werden. Das Raumprogramm des Bundes soll eine verbindliche Vorgabe für die Subventionierung werden (**Optimierung der Raumgrösse**).
2. Die neue Bemessungsmethode soll nicht nur bei Neubauten sondern auch bei **Erweiterungs-, Um- und Ausbauten** von Einrichtungen angewendet werden können.
3. Die Pauschale schafft einen **Anreiz für kostengünstige Lösungen**.
4. Die Gesuchsteller sollen zu einem frühen Zeitpunkt berechnen können, wie viel Bundessubventionen zu erwarten sind (**Kostentransparenz**).
5. Die Verfahrensabläufe sollen vereinfacht werden (**Abbau des administrativen Aufwandes und Effizienzsteigerung**).

6. **Akzeptanz** der neuen Methode bei den Subvenienten.
7. **Kostenneutralität** für den Bund.

## 1.5 Die Projektorganisation

Die Projektorganisation sah vor, möglichst bundesinterne Ressourcen für die Entwicklung der Pauschale zu nutzen. Lediglich für die Grundlagenarbeiten musste auf Grund der intern fehlenden Ressourcen ein externer Experte verpflichtet werden. Dem Projektteam gehörten die folgenden Personen an:

John Zwick, Bereichsleiter Baubeiträge BJ (Projektleiter)  
Rudolf Bünzli, Bereichsleiter Sektion Gutachten, BBL  
Thomas Richard, Architekturbüro Basso und Richard, Schlosswil

Das Projektteam traf sich nach dem Start vom 13. März im Jahre 2003 10-mal und 2004 7 - mal zu meist mehrstündigen Sitzungen; zudem trafen sich einzelne Mitglieder mehrmals zusätzlich oder erledigten einzeln Aufträge gemäss Projektverlauf.

## 1.6 Grundidee für die Pauschalierung

Der Platzkostenpauschale liegt die Idee zu Grunde, dass eine Klientin oder ein Klient nicht nur ein Zimmer, sondern auch einen Anteil an den übrigen Räumlichkeiten eines Heimes beansprucht. Dies führte zu einer idealtypischen Definition einer Modelleinrichtung, für welche die anerkannten Kosten pro Platz festzulegen sind.

Demzufolge wurde angenommen, dass Anteile an den folgenden Räumen<sup>1</sup> benötigt werden:

- 1 Zimmer mit Standardausrüstung (mind. 10 m<sup>2</sup> umbauter Raum plus ev. Nassbereich mit WC und Lavabo (nur bei geschlossenen Einrichtungen))
- Anteil an der Grundfläche (Gänge, Aussenfläche der Einrichtung, usw.)
- Anteil am Sanitärbereich ( Duschen, Gesundheitsbad, WC usw.)
- Anteil an den Gesundheitsdiensten (Arztzimmer, Psychologe, Therapieräume usw.)
- Anteil an der Sportfläche
- Anteil an Freizeiträumlichkeiten (Aufenthalt, Basteln, Theater usw.)
- Anteil an Räumlichkeiten für Dienstleistungen (Telefonkabinen, Kiosk usw.)
- Anteil am Versorgungsbereich (Porte, Umkleide, Nassbereich usw.)
- Anteil an den Disziplinarräumen (nur geschl. Einrichtungen; inkl. Nassbereich usw.)
- Anteil am Spazierhof (nur bei geschl. Einrichtungen)
- Anteil an den Sicherheitseinrichtungen
- Anteil an den Besucherräumen
- Anteil an den Ausbildungs- und Arbeitsplätzen (inkl. Lagerräume)
- Anteil an den Personalräumen für die Betreuung (Büro, Aufenthalt, Cafeteria, Kantine usw.)

Aus all diesen Raumanteilen ist der Flächenbedarf pro Klient/Klientin zu definieren und daraus ergibt sich die idealtypische Modelleinrichtung.

---

<sup>1</sup> Die nachfolgende Aufzählung ist nicht abschliessend. Für Näheres siehe Handbuch für Bauten des Straf- und Massnahmenvollzuges, Einrichtungen Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene vom Juni 2002

## 1.7 Grundlagen für die Erarbeitung des Modells

Das Projektteam stützte sich bei ihrer Arbeit einerseits auf das LSMG, das Handbuch<sup>2</sup> für Bauten des Straf- und Massnahmenvollzuges und die Bemessungsrichtlinien der Bausubventionskonferenz (Stand 01.11.2001) sowie andererseits auf die Kosten realisierter Objekte und die Kostenvoranschläge geplanter Bauvorhaben, aufgrund derer Baubeiträge zugesichert wurden.

## 1.8 Das weitere Vorgehen während der ersten Phase

Das Projektteam hat sich zu folgendem Vorgehen entschlossen:

- a) Die einschlägigen Erfahrungen aus der Entwicklung der Pauschale im Erwachsenenbereich sollen bei der Entwicklung der Pauschale im Heimbereich berücksichtigt werden. Um breit abgestützte Modellwerte zu erreichen, soll deshalb ein möglichst grosser Warenkorb mit entsprechend repräsentativen Referenzobjekten angestrebt werden. Weil keine ausreichende Anzahl von LSMG-Objekten zur Verfügung steht, wird auf geeignete Projekte aus dem BSV-Bereich zurückgegriffen. Um deren Tauglichkeit zu prüfen, wird in einem ersten Schritt die Auswertung auf 18 Objekte begrenzt.
- b) Anhand der erfassten Referenzobjekte soll eine Modelleinrichtung definiert werden.
- c) Als Flächenkategorie soll nur die Hauptnutzfläche (HNF) der Referenzobjekte erfasst werden. Ergänzend dazu sollen auch Nebennutzflächen erfasst werden, die aus betrieblichen Gründen zwingend notwendig sind (z.B. WC usw.). Auf die Erfassung der Verkehrsflächen und Funktionsflächen soll auf Grund der geringen Aussagekraft verzichtet werden.
- d) Der Heimbereich umfasst mehr als 12 verschiedene Heimtypen, die jedoch alle über gemeinsame Bereiche verfügen. Aus Gründen der Handhabung sind möglichst wenige Modelleinrichtungen anzustreben. Einrichtungstypische Merkmale wie z.B. interne Ausbildungsplätze, Werkstätten, Schulen usw. sollen berücksichtigt werden. Der grossen Typenvielfalt soll mit der Schaffung von spezifischen Zusatzmodulen Rechnung getragen werden.
- e) Entgegen den Modellanstalten im Erwachsenenbereich soll die abschliessende Definition der Modelleinrichtung(en) im Heimbereich erst bei Vorliegen eines repräsentativen Datenbestandes festgelegt werden.
- f) Aufgrund der Flächen der Modelleinrichtungen werden die Kosten pro Platz bzw. pro Klient/Klientin bestimmt.
- g) Diese Kosten pro Platz ergeben die Grundlage für die Ermittlung der Beitragspauschale im konkreten Einzelfall.

---

<sup>2</sup> Handbuch für Bauten des Straf- und Massnahmenvollzuges, Einrichtungen Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene vom Juni 2002

## 1.9 Das weitere Vorgehen während der zweiten Phase

Nach Auswertung der ersten 18 Referenzobjekte konnte das Projektteam die folgenden Schlussfolgerungen ziehen:

- a) Die BSV-Objekte können trotz einiger punktueller Abweichungen in den Warenkorb mit einbezogen werden.
- b) Auf Grund der bereits vorhandenen Daten kann davon ausgegangen werden, dass eine einzige Modelleinrichtung „Wohnheim“ zur Festlegung der Platzkostenpauschale ausreicht. Die darüber hinausgehenden Raumbedürfnisse wie z.B. für Schulung und Ausbildung usw. sind mit Zusatzmodulen oder Zuschlägen abzugelten.
- c) Um die Aussagekraft weiter zu erhöhen wurde der Warenkorb durch die Erfassung weiterer Objekte auf deren 25 erweitert.
- d) Im Anschluss daran wurden die Bereichspreise festgelegt sowie die entsprechenden Testrechnungen durchgeführt.

## Kapitel 2: Bautechnische Grundlagen für die Berechnung der Pauschale

### 2.1 Der Baukostenplan (BKP)

Die Baukosten werden nach dem Baukostenplan (BKP) der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) aufgeteilt. Dieser enthält folgende Arten von Kosten:

BKP 0: Grundstück	BKP 5: Baunebenkosten
BKP 1: Vorbereitungsarbeiten	BKP 6: Reserve
BKP 2: Gebäude	BKP 7: Reserve
BKP 3: Betriebseinrichtungen	BKP 8: Reserve
BKP 4: Umgebung	BKP 9: Ausstattung

Bei der Subventionierung einer Baute nach LSMG werden nur die Kosten der BKP-Rubriken 1 – 5 und 9 berücksichtigt. Flächen- und damit kostenmässig ins Gewicht fallen BKP 1 – 3 und 5. Die Umgebung (BKP 4) kann flächenmässig ins Gewicht fallen, kostenmässig jedoch kaum. Bei BKP 9 (Ausstattung) fallen Kosten, aber keine Fläche an. Für diese beiden Rubriken sind deshalb andere Lösungen für eine Pauschale zu suchen als für BKP 1 –3 und 5.

Es versteht sich von selbst, dass innerhalb dieser BKP-Rubriken nur jene Kosten zu berücksichtigen sind, die gemäss LSMG und den Richtlinien für die Bemessung der Bausubventionen des Bundes (Bemessungs-Richtlinien der Bausubventionskonferenz) als subventionsberechtigte Kosten festgelegt sind.

### 2.2 Die (Nutzungs-) Bereiche

Das BJ hat ein Handbuch für Bauten des Straf- und Massnahmenvollzuges, Einrichtungen Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene, herausgegeben, welches darlegt, dass die Planung der Bauten, der Einsatz des Personals und der Ablauf des Betriebes notwendigerweise vernetzt sind und ein entsprechendes Raumprogramm bedingen. Es wurden darin 14 Bereiche unterschieden. Für die Erarbeitung des Pauschalierungsmodells sind diese in 7 Bereiche zusammengefasst worden. Aus Gründen einer einfacheren Handhabung

wurde versucht, zumindest in den Grundzügen die Definitionen der Erwachsenenanstalten zu übernehmen. Auf die Zuordnung eines Codes für jeden einzelnen Raum wurde bewusst verzichtet. Hingegen wurde der Detaillierungsgrad der Bereiche aufgrund der besseren Anwendbarkeit erhöht.

In einem ersten Schritt wurden die folgenden Bereiche festgelegt:

<b>Bereiche gemäss Handbuch:</b>		<b>Gewählte Bereiche:</b>	
1	Aufsicht, Schutz und Sicherheit	1	Aufsicht, Schutz und Sicherheit
2	Verwaltung	2	Verwaltung
3	Personal	3	Personal 3.1 Betrieb (gemäss Handbuch) 3.2 Personalwohnungen (←vgl. Pt.14)
4	Betreuung, Besuch, Gemeinschaft, Freizeit, Sport	4	Betreuung, Besuch, Gemeinschaft, Freizeit, Sport 4.1 Beratung und Betreuung 4.2 Ärztlicher Dienst 4.3 Besuch 4.4 Gemeinschafts- und Freizeitbereich 4.5 Sport (gem. 4.6 des Handbuches)
5	Aufnahme und Austritt	5	Aufnahme und Austritt
6	Wohnen	6	Wohnen 6.1 Offene Gruppen 6.2 Geschlossene Gruppen
7	Ausbildung / Beschäftigung	7	Ausbildung / Beschäftigung 7.1 Schule 7.2 Lehre, Werkstattbereich
8	Hauswirtschaft	8	Hauswirtschaft, Entsorgung, Garagen
9	Entsorgung		
10	Haustechnik		
11	Betriebs- und Brandschutz		
12	Lifte		
13	Parkplätze, Garagen, Einstellhallen		
14	Personalunterkünfte (→ vgl. Pt.3.2)		

### **Bereich 1: Aufsicht, Schutz und Sicherheit**

Obwohl der Bereich 1 auch bei den Erziehungseinrichtungen in letzter Zeit an Bedeutung gewonnen hat, handelt es sich im Vergleich zu den Erwachsenenanstalten doch eher um kleinere punktuelle Massnahmen, die sich bezüglich ihrer Anwendung stets am pädagogischen Konzept der Einrichtung zu orientieren haben. So hat die Auswertung aller 25 im Warenkorb enthaltenen Objekte gezeigt, dass diese Massnahmen einen sehr bescheidenen Einfluss auf das Raumprogramm haben und dass sie sich insbesondere flächenmässig kaum auswirken. In der Praxis werden offenbar kaum spezielle Räume für diesen Bereich benötigt. Es wurde deshalb beschlossen, diesen Bereich von den weiteren flächenmässigen Berechnungen auszuschliessen. Kostenmässig sind hingegen die sicherheitsrelevanten Aufwendungen im m<sup>2</sup>-Preis der übrigen Bereiche enthalten.

### **Bereich 2: Verwaltung**

Der Bereich 2 beinhaltet die Räumlichkeiten für die Leitung und das Verwaltungspersonal und hängt natürlich auch von der Grösse der Einrichtung und dem Betriebskonzept ab. Da dieser Bereich auch die Schnittstelle gegen aussen wahrnimmt, ist dessen Zugang für

Aussenstehende klar zu kennzeichnen und auch entsprechend zu platzieren. Dieser Bereich ist je nach Ausrichtung der Institution so auszustatten, dass er von den Kindern und Jugendlichen nicht ohne Begleitung betreten werden kann.

### **Bereich 3: Personal**

Ein speziell abgeschlossener Personalbereich ist in Heimen in der Regel nicht erforderlich, da ein Grossteil des Personals auf den Wohngruppen integriert ist. Dennoch sind für das übrige Personal sowie für den Pikettdienst spezielle Räumlichkeiten vorzusehen. Personalunterkünfte sind im Rahmen der Normen des allgemeinen Wohnungsbaus anrechenbar, wenn sie betrieblich unerlässlich sind. Die Notwendigkeit ist anhand des Heim- und Betriebskonzeptes nachzuweisen.

### **Bereich 4: Betreuung, Besuch, Gemeinschaft, Freizeit und Sport**

Jedes Heim führt seinen Beratungs- und Betreuungsauftrag mit haupt- und nebenamtlichem Personal durch. Für die hauptamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind geeignete Büros vorzusehen, nebenamtliche können diese gemeinsam nutzen (z.B. SozialarbeiterInnen, PsychologInnen, PsychiaterInnen usw.). Neben den Bereichen 6 und 7 handelt es sich hier um einen der flächenintensivsten Bereiche des Raumprogramms.

### **Bereich 5: Aufnahme und Austritt**

Die Aufnahme und der Austritt von Heimbewohnern sind spezielle, von verschiedenen organisatorischen und betrieblichen Massnahmen begleitete Prozesse, die einen wichtigen Teil des Betriebsablaufes einer Einrichtung darstellen. Bei offenen Heimen sind keine besonderen baulichen Vorkehren zu treffen.

Demgegenüber sind in geschlossenen Einrichtungen sowohl bauliche, organisatorische als auch personelle Massnahmen vorzusehen. Deren Ausgestaltung hängt wiederum vom Konzept der Einrichtung ab. Bei den zu treffenden Massnahmen ist besonders auf die im Handbuch des BJ erwähnten Fragestellungen und die Einhaltung der darin beschriebenen minimalen Anforderungen zu achten.

### **Bereich 6: Wohnen**

Kinder und Jugendliche sowie junge Erwachsene leben in Wohngruppen. Die Gruppengrösse (max. 10 KlientInnen) und die dazu gehörenden infrastrukturellen Einrichtungen richten sich nach dem pädagogisch-therapeutischen Konzept und den entsprechenden Richtlinien des Bundes und Kantons. Die Kinder werden in der Regel in Einer- oder Zweierzimmer, die Jugendlichen in Einerrimmern untergebracht. Die für diesen Bereich notwendigen Räumlichkeiten stellen den grössten Anteil am Raumprogramm eines Heimes dar.

### **Bereich 7: Ausbildung/Beschäftigung**

Schule, Ausbildung und Beschäftigung gehören zum Angebot verschiedener Heimtypen. Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene sollen in einem geschützten Rahmen betreut und gefördert werden, damit ihre Integration – durch Schule, Lehre/Anlehre oder Arbeitstraining – möglich wird.

### **Bereich 8: Hauswirtschaft, Entsorgung, Garagen**

Die Hauswirtschaft beschränkt sich in der Regel auf die Befriedigung der internen Bedürfnisse, kann aber auch Dienstleistungen für externe Kunden (z.B. Küche, Bäckerei usw.) beinhalten.

## **Kapitel 3: Die Berechnung der Pauschale**

### **3.1 Grundsätze der Pauschalierung**

Die nachfolgende Erklärung soll das Instrument der Platzkostenpauschale und deren Wirkungsweise in groben Zügen aufzeigen. Unter Pauschale versteht man eine einmalige Abfindung, welche mittels Teilbeträgen errechnet wird. Diese setzen sich im vorliegenden Fall aus einer Multiplikation von Platzzahl \* Bereichsfläche pro Platz \* Bereichspreis (Fr. / m<sup>2</sup>) zusammen. Zur Festsetzung des Baubeitrages werden demnach nicht mehr die anhand der Schlussabrechnung ermittelten effektiven Baukosten herangezogen. Die Schlusszahlung erfolgt bei der Pauschalierung nach der Bauabnahme bzw. nach Genehmigung der Ausführungspläne. Teuerungsbedingte Mehr- oder Minderkosten werden zu diesem Zeitpunkt berücksichtigt.

Die auf der Basis der vorab definierten Bereiche errechnete Modelleinrichtung soll sowohl dem Subventionsnehmer als auch dem BJ als künftige Messgrösse für die Beurteilung der zur Subvention angemeldeten Bauvorhaben dienen. Die Werte der Modelleinrichtung sind deshalb so angelegt, dass sie die minimalen Anforderungen, welche das BJ an eine solche Institution stellt, zu erfüllen vermögen. Darüber hinausgehende Flächenwerte werden bei der Subventionierung nicht berücksichtigt. Erfüllt jedoch das eingereichte Raumprogramm die in der Pauschale festgelegten Bereichsflächen nicht, ist dieses zwingend zu ergänzen, da nicht erfüllte Bereiche von der Subventionierung auszuschliessen sind. Die über die Modellanstalt hinausgehenden speziellen Raumbedürfnisse einer Einrichtung werden mittels Zuschlägen abgegolten (vgl. 3.6.4). Für die Vorgehensweise bezüglich der Anrechenbarkeit von BKP 4 (Umgebung) und BKP 9 (Ausstattung) verweisen wir auf die Kapitel 3.6.5 und 3.6.6.

Die Platzkostenpauschale gelangt sowohl bei Neubauten als auch bei Erweiterungen, Umbauten und Anpassungen zur Anwendung. In den Kapiteln 3.7 ff. wird aufgezeigt, wie bei Umbauten und Anpassungen vorgegangen werden muss.

### **3.2 Auswahl der Referenzobjekte**

Um einen möglichst breit abgestützten Warenkorb zu erhalten, wurden nebst den BJ-Objekten auch Bauvorhaben aus dem Bereich des Bundesamtes für Sozialversicherung (BSV) darin aufgenommen. Dies ist umso nahe liegender, als dass es sich oftmals um gemischte Heime mit BJ- und BSV- Klientel handelt. Zur Ermittlung der Flächen und Kosten wurden nur Projekte berücksichtigt, welche entweder das im Handbuch aufgeführte Richtraumprogramm oder einzelne Bereiche davon möglichst vollständig erfüllen. Ausgewählt wurden Neubauten; in Ausnahmefällen wurden für die Flächenermittlung umfassende Umbauten; und/oder kombinierte Um-/Neubauten herangezogen. Um zu einem besseren Vergleich zu gelangen, wurde wo immer möglich die gesamte Einrichtung erfasst. In der Regel sind die ausgewerteten Objekte abgerechnet oder zumindest auf Grund eines vorliegenden Kostenvoranschlages bereits zugesichert. Wichtig für die Auswahl war, dass es sich bei diesen Bauvorhaben um solche handelt, die die Normen sowohl des BJ als auch des BSV erfüllen.

Die nachfolgenden Objekte wurden in den Warenkorb aufgenommen (vgl. Anhang 2):

### **Bereich BJ**

- 1) Ecole protestante d'altitude, St-Cerque – Neubau Schulhaus
- 2) Foyer La Clairière Claplus, Vernier – Um- und Neubau
- 3) Istituto von Mentlen, Bellinzona – Umbau Wohnheim und Neubau Schulhaus
- 4) Schulheim Landorf, Köniz – Umbau Gruppenhaus Ost  
Schulheim Landorf, Köniz – Umbau Hauptgebäude + Mehrzweckgebäude  
Schulheim Landorf, Köniz – Neubau Gruppenhaus West
- 5) Stiftung Kinderhaus Thalwil – Neubau und Umbau
- 6) Modellstation Somosa, Winterthur – Neubau
- 7) Foyer Saint-Etienne, Fribourg – Neubau offene und geschlossene Wohngruppen
- 8) Schulheim Elgg, Elgg – Neubau Schulhaus
- 9) Berufsbildungsheim Neuhof, Birr – Neubau Gruppenthäuser
- 10) Sonderschulheim Friedheim, Bubikon – Neubau Gruppenthäuser und Mehrzweckgebäude
- 11) Internat pédagogique et thérapeutique de Serix, Palézieux – Neubau Schulhaus
- 12) Kant. Jugendheim Lory, Münsingen – Neu-/Umbau Gesamtanlage
- 13) Wohn- und Schulheim für junge Frauen Sonnegg, Belp – Neubau Wohnheim
- 14) Kant. Jugendheim Platanenhof, Oberuzwil – Neu-/Umbau geschlossene Abteilung

### **Bereich BSV**

- 15) ARGO, Ilanz – Neubau Wohnheim
- 16) Sensler Stiftung, Tavers – Neubau Wohnheim
- 17) Sonderschule Döttingen – Neubau Schulhaus
- 18) Surava Mittelbünden – Neubau Wohnheim
- 19) Wohnheim mit Beschäftigung, Oberentfelden – Neubau Gesamtanlage
- 20) Wohnheim mit Beschäftigung "Domino", Hausen – Neubau Gesamtanlage
- 21) Heilpädagogische Sonderschule, Grenchen – Neubau Schulhaus
- 22) Wohnheim "Wiese", Mitlödi – Neubau
- 23) Illgenmoos, Illnau-Effretikon – Neubau Wohn- und Beschäftigungsheim
- 24) Haus zur Eiche, Frenkendorf – Neubau Wohn- und Beschäftigungsheim
- 25) Wohnheim Phönix, Altdorf – Neubau

### **Zusatzerhebung Werkstätten**

- 1) Sozialpädagogisches Zentrum Gfellergut, Zürich – Neubau/Umbau Werkstätte
- 2) Berufsbildungsheim Neuhof, Birr – Neubau Werkstätten
- 3) Arbeitserziehungsanstalt Arxhof, Niederdorf – Umbau Werkstatt
- 4) Kant. Arbeitserziehungsanstalt Kalchrain, Hüttwilen – Neubau Werkstätten Nord+Süd
- 5) Stiftung Albisbrunn, Hausen a.A. – Umbau und Erweiterung Werkstätten
- 6) Jugenddorf, Knutwil Bad – Umbau Werkstätten
- 7) Kant. Arbeitserziehungsanstalt, Uitikon-Waldegg – Neubau Lehrwerkstätte
- 8) Schenkung Dapples, Zürich – Neubau Malerwerkstatt
- 9) Kant. Jugendheim, Aarburg – Neubau Werkstattgebäude
- 10) Jugendheim Prêles, Prêles – Neubau Ateliers

## **3.3 Erhebungsvorgang**

In diesem Kapitel werden der technische Vorgang für die Erhebung der für die Pauschale notwendigen Daten sowie deren weitere Bearbeitung bis zum Vorliegen der Modelleinrichtung beschrieben. Obwohl die Pauschale auf dem einzelnen Platz beruht, muss die Fläche als Bezugsgrösse herangezogen werden. Zuerst erfolgt die Erfassung der Raumflächen

aller Referenzobjekte, wobei Raum für Raum aufgenommen und dem entsprechenden Bereich zugeordnet wird. Auf die Angabe weiterer Details wird hier verzichtet. Die recht aufwändige Arbeit ist jedoch in einer umfassenden Dokumentation festgehalten worden und kann nach Bedarf eingesehen werden.

Nach der Flächenerhebung sowie objektspezifischen Bereinigungen wird die Modelleinrichtung mit ihren Bereichen und deren Grösse festgelegt.

In einem nächsten Schritt folgt die Erhebung der subventionsberechtigten Kosten nach der Methode der Schlussabrechnung und deren Gegenüberstellung zur Pauschale. Die nötige Abgleichung geschieht anhand einer Testrechnung.

In einem letzten Schritt werden die zur Abgeltung über die Modellwerte hinausgehenden spezielle Ausprägung einer Einrichtung mittels Zuschlägen berechnet und festgelegt.

### **3.4 Flächenerhebung**

#### **3.4.1 Flächen und deren Charakteristika**

Wie der BKP als allgemein gültige Grundlage für die Kategorisierung der Kosten, so gilt für die Kategorisierung der Flächen die SIA-Norm 416. Sie teilt die Flächen wie folgt ein (Beschränkung auf die eigentlichen Gebäudewerte):

- GF                    Geschossfläche
- NGF                Nettogeschossfläche (GF – KF)
- KF                    Konstruktionsfläche (Wände, Stützen)
- VF                    Verkehrsfläche
- FF                    Funktionsfläche (Haustechnik etc.)
- NF                    Nutzfläche (NGF – VF – FF)
- HNF                Hauptnutzfläche (NF – NNF)
- NNF                Nebennutzfläche

Gestützt auf die Erfahrungen der Subventionsbehörden des Bundes ist bekannt, dass sich für Auswertungen, welche nicht nur der Analyse der Kosten dienen, sondern einen Bezug zur Nutzung und zum Bedarf herstellen sollen, die Hauptnutzflächen am besten eignen. Die erwähnte Norm gibt dafür die folgende Definition:

„Die Hauptnutzfläche (HNF) ist der Teil der Nutzfläche, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinne dient“.

Ergänzend zur HNF werden auch Nebennutzflächen erfasst, die aus betrieblichen Gründen zwingend sind (z.B. WC's usw.).

Für die Berechnung von Pauschalwerten eignen sich die Hauptnutzflächen auch deshalb gut, weil sie üblicherweise – neben den Patzzahlen – bereits zum Zeitpunkt der Bedarfsplanung festgelegt werden. Dies erlaubt es den Bausubventionsverantwortlichen des BJ und des BBL bereits zu einem frühen Zeitpunkt das Raumprogramm zu prüfen und darauf basierend eine zuverlässige Aussage über die zu erwartenden subventionsberechtigten Kosten zu machen.

### 3.4.2 Festlegen der massgebenden Flächen pro Bereich und KlientIn

Ausgehend von der Idee, dass ein Klient oder eine Klientin eine gewisse Fläche pro Bereich beansprucht, wird dieser Bedarf an Fläche pro Bereich und pro Referenzobjekt ermittelt. Dies erfolgt, indem die HNF eines Bereichs durch die entsprechende Platzzahl dividiert wird. Das ergibt den Flächenbedarf pro KlientIn und pro Bereich in den jeweiligen Referenzanstalten. Dieser Wert wird für den durchschnittlichen Flächenbedarf pro Platz und Bereich weiter verwendet und dient somit als Grundlage für die Berechnung der Pauschale.

Beispiel:

Kinderheim Thalwil: erfasste HNF 842 m<sup>2</sup>: 20 Plätze = 42.1 m<sup>2</sup>/Platz (vgl. Anhang 1).

Analog wurde bei jedem Objekt vorgegangen. Bei dieser Berechnung zeigen sich bei einzelnen Objekten teilweise grössere Unterschiede. Um Verzerrungen zu vermeiden, wurden deshalb bei den folgenden Einrichtungen einzelne Bereiche eliminiert und dies aus folgenden Gründen (gelb unterlegte Tabellenfelder Anhang 1):

- Argo Ilanz: Bereich 3 (Ausschluss der Personalwohnung)
- Sonderschule Döttingen: Bereich 8 (Schulhaus ausschliessen, da unvollständig)
- Surava Mittelbünden: Bereich 3 (Ausschluss Heimleiterwohnung)
- Sonderschule Grenchen: Bereich 8 (nur teilunterkellert)
- Ecole protestante, St-Cerque: Bereiche 4 und 8 (Raumprogramm unvollständig)
- La Clairière Claplus, Vernier: Bereich 8 (Raumprogramm unvollständig)
- Kinderhaus Thalwil: Bereich 4 (Räume in restlicher Anstalt platziert)
- Foyer St-Etienne, Fribourg: Bereich 7
- Schulheim Elgg: Bereiche 2 und 8 (Raumprogramm unvollständig)
- Berufsbildungsheim Neuhof, Birr: Bereich 4 (Räume in restlicher Anstalt platziert)
- Friedheim Bubikon: Bereich 8 (atypisch, Ausschluss der Personalwohnung bei der konventionellen Methode)
- Platanenhof Oberuzwil: Bereich 8 (Räume in restlicher Anstalt platziert)

### 3.4.3 Festlegung der Modelleinrichtung (idealtypische Bereichsgrösse)

Auf Grund der vorliegenden Daten (siehe Anhang 2) wird ersichtlich, dass sich die Bereichsflächen insgesamt in einem für die Zwecke der Pauschalierung engen Bereich befinden. Eine Tendenz, wonach ein bestimmter Anstaltstyp (z.B. Heim mit geschlossenem Charakter) eine signifikant andere Fläche aufweisen würde, liess sich nicht erkennen.

Beispiel aus dem Bereich 6:

Foyer La Clairière Claplus 18.5 m<sup>2</sup>/Platz als minimaler Wert gegenüber Jugendheim Lory 37.3 m<sup>2</sup> als maximaler Wert.

Eine – wenn auch leichte – Tendenz lässt sich allerdings unter einem andern Aspekt herauslesen: Die BJ-Objekte verfügen im Mittel über eine grössere Fläche pro Platz als die BSV-Objekte. Da man nicht auf die Erweiterung des Warenkorbs durch BSV-Objekte verzichten wollte und die Platzkostenpauschale in erster Linie der Subventionsbemessung der BJ-Objekte dienen soll, wurde die fehlende Fläche durch die doppelte Gewichtung der BJ-Objekte im Warenkorb weitgehend ausgeglichen.

Der Mittelwert sämtlicher Objektwerte ergibt die Modelleinrichtung.

Die Bereichsflächen der Modelleinrichtung weisen folgende Werte auf:

Bereich 2	4.4 m <sup>2</sup>
Bereich 3	2.2 m <sup>2</sup>
Bereich 4	10.4 m <sup>2</sup>
Bereich 5	1.9 m <sup>2</sup>
Bereich 6	29.6 m <sup>2</sup>
Bereich 7	14.8 m <sup>2</sup>
Bereich 8	9.5 m <sup>2</sup>
Wert der Modelleinrichtung:	72.8 m <sup>2</sup>

(vgl. Anhang 2).

### 3.5 Kostenerhebung: Subventionsberechtigte Kosten und Gliederung nach BKP

Bei den für den Warenkorb ausgewählten Einrichtungen wurden die subventionsberechtigten Kosten der gesamten Anlage (ohne Grundstück) – wie sie gemäss Methode Schlussabrechnung in den Gutachten des BBL resp. den Verfügungen des BJ festgelegt wurden – erhoben. In denjenigen Fällen, wo noch keine Bauabrechnung vorgelegen hat, wurden die Zahlen des Kostenvoranschlages verwendet. Um eine vergleichbare Basis zu finden, wurden die Kosten auf den gleichen Indexstand gebracht und zwar auf denjenigen von April 1995. Dieser Index entspricht sowohl demjenigen der Platzkostenpauschale für die Erwachseneneneinrichtung als auch demjenigen der Flächenkostenpauschale für die von BBW<sup>3</sup> und BBT<sup>4</sup> subventionierten Einrichtungen.

Die subventionsberechtigten Kosten werden für die Ermittlung der Pauschale in Analogie zum System Pauschalierung der Erwachsenenbauten zu Gruppen gemäss untenstehender BKP-Gliederung zusammengefasst:

- BKP 1-3, 5, umfassend Vorbereitungsarbeiten (BKP 1), Gebäudekosten (BKP 2), Betriebseinrichtungen (BKP 3) und Baunebenkosten (BKP 5; wobei normalerweise nur BKP 52 [Muster, Modelle, Vervielfältigungen] subventionsberechtigt ist);
- BKP 4, umfassend die Umgebungsarbeiten;
- BKP 9, umfassend die Ausstattung.

### 3.6 Berechnung der Pauschale BKP 1-3, 5

#### 3.6.1 Allgemeines

Aufgrund vorgenannter Überlegungen und Feststellungen wurden erste Testrechnungen zur Bestimmung des m<sup>2</sup>-Preises durchgeführt.

Als Grundlage dienten folgende Werte:

- a) m<sup>2</sup> pro KlientIn der Modelleinrichtung (Anhang 2)
- b) die subventionsberechtigten Kosten nach Methode Schlussabrechnung (Anhang 3, grau markiert)

---

<sup>3</sup> BBW = Bundesamt für Bildung und Wissenschaft

<sup>4</sup> BBT = Bundesamt für Berufsbildung und Technologie

Besonders wertvoll waren dabei die Erfahrungen mit den Preisen aus der Platzkostenpauschale für Erwachsene sowie der Kostenlimitierung von BSV-Bauten. Es zeigte sich, dass eine grosse Differenzierung pro Bereich (Bereichspreise zwischen 3'200 und 6'000 Franken),- wie sie die Platzkostenpauschale für Erwachsene vorsieht – keine sinnvollen Resultate ergab. Vielmehr führte eine Annäherung an BSV-Erfahrungswerte zu brauchbaren Werten.

Auch mussten im Rahmen dieser Testrechnungen mehrere Objekte aus dem Warenkorb gestrichen werden, weil sie über ungenügende Kostendaten (primär Umbauten) verfügten. Es handelt sich um die Objekte Nr. 2-5 und 14, sowie 3-6 des speziellen Warenkorbes für Werkstätten (siehe 3.2).

Die Berechnungen ergaben für die Bereiche 1-6 einen m<sup>2</sup>-Preis von Fr. 3700.-- und für den Bereich 7 einen solchen von Fr. 3100.--/m<sup>2</sup>. Beide Preise stehen damit in einem ähnlichen Grössenverhältnis wie bei den BSV-Bauten. Der für den Bereich 7 (Ausbildung und Beschäftigung) tiefere Flächenpreis rechtfertigt sich durch einen allgemein niedrigeren Ausbaustandard in Werkstätten und sonstigen Räumen dieses Bereiches (vgl. Anhang 3 und Anhang 4). Preisstand ist April 1995 (siehe 3.5).

Es versteht sich von selbst, dass auch mit der vorgenannten Unterscheidung nicht alle Spezialitäten der "Heimlandschaft" abgedeckt werden können. Da diese jedoch nicht gehäuft vorkommen, werden sie durch entsprechende Zuschläge zu den Bereichen 3 (Personal) und 7 (Ausbildung/Beschäftigung) abgegolten (siehe Anhang 3 und weiter unten unter 3.6.4). Neue oder eigene Bereiche bzw. Bereichspreise werden nicht geschaffen.

In den nachfolgenden Abschnitten wird das weitere Vorgehen Schritt für Schritt bis zur vollständigen Berechnungsformel aufgezeigt.

### **3.6.2 Schritt 1**

Jedem Objekt wird pro Bereich der Flächenwert gemäss Modelleinrichtung zugewiesen, sofern der oder diejenigen Bereiche nicht wegen klarer Unvollständigkeit oder atypischer Ausprägung ausgeschlossen werden müssen (vgl. Anhang 3). Die Platzzahl wird festgehalten. Gilt für einen Bereich eine andere Platzzahl, wird eine zweite Platzzahl berücksichtigt (Beispiel: es wird eine Schule für 40 Schüler erstellt, gleichzeitig wird eine vierte Wohngruppe für 10 Schüler erstellt, die übrigen 3 Wohngruppen bestehen schon). Sind bei einem Bauvorhaben sämtliche Bereiche zur Realisierung geplant, entsteht eine 100%ige Übereinstimmung mit der Modelleinrichtung. Fehlende Bereiche werden bei der Berechnung der Pauschale ausgeschlossen.

### **3.6.3 Schritt 2**

Das Zwischentotal der Pauschale wird folgendermassen berechnet:  
Die m<sup>2</sup>-Zahlen der Modellanstalt werden mit dem Bereichspreis multipliziert. Das Total der Bereiche wird wiederum mit der Platzzahl multipliziert und führt zu einem Zwischentotal der Pauschale.

Beispiel Friedheim Bubikon:

Bereich 2:	4,4 m <sup>2</sup> x Fr. 3'700.-- x 24 Plätze	=	Fr. 390'720.--
Bereich 3:	2,2 m <sup>2</sup> x Fr. 3'700.-- x 24 Plätze	=	Fr. 195'360.--
Bereich 4:	10,4 m <sup>2</sup> x Fr. 3'700.-- x 24 Plätze	=	Fr. 923'520.--
Bereich 5:	fehlt		
Bereich 6:	29,6 m <sup>2</sup> x Fr. 3'700.-- x 24 Plätze	=	Fr. 2'628'480.--
Bereich 7:	14,8 m <sup>2</sup> x Fr. 3'100.-- x 24 Plätze	=	Fr. 1'101'120.--
Bereich 8:	fehlt		

Pauschale ohne Zuschläge = Fr. 5'239'200.--  
(vgl. Anhang 3, Spalte "Total Pauschale ohne Zuschläge")

### 3.6.4 Schritt 3 (Zuschläge)

Als Voraussetzung für die Ausrichtung von Zuschlägen gilt generell, dass es sich dabei um betriebsnotwendige Einrichtungen und/oder vom BJ anerkannte Angebote handelt.

Mit der Pauschale von Fr. 3'700.-- bzw. Fr. 3'100.--/pro m<sup>2</sup> können nicht immer alle Kosten abgedeckt werden. Insbesondere sind die Flächen für Spezialitäten, die nicht in der Modelleinrichtung enthalten sind durch Zuschläge abzugelten. Wie bereits früher erwähnt, geht die Modelleinrichtung vom Typ eines Wohnheimes aus. Für darüber hinausgehende Raumbedürfnisse einer Institution sind die folgenden vier Zuschläge errechnet worden:

- Bereich 3, betriebsnotwendige Personalwohnung: Zuschlag von Fr. 300'000.--
- Bereich 7, für Turnhalle: Zuschlag von Fr. 800'000.--
- Bereich 7, für Schule: Zuschlag 25%
- Bereich 7, für Produktionswerkstätte: Zuschlag 200%

Die pauschale Abgeltung von Fr. 300'000.-- für eine betriebsnotwendige Personalwohnung orientiert sich am Preisniveau des allgemeinen Wohnungsbaus, welches bekanntlich tiefer liegt als dasjenige im Bereich der Heimbauten. Dazu kommen die langjährigen Erfahrungswerte aus dem BJ und anderen Subventionsbereichen zum Tragen. Demnach wird für eine entsprechende Wohnung höchstens eine Wohnfläche von 110 m<sup>2</sup> akzeptiert.

Der Zuschlag von Fr. 800'000.-- für den Bau einer Turnhalle stützt sich auf Einheitspreise des BBT und die mittlere Grösse der hier erhobenen Bauten ab.

Der Zuschlag für die Schulanlage in der Höhe von 25% des Bereiches 7 ergab sich aus der Gegenüberstellung der Kosten der Schulanlagen zu jener der Modelleinrichtung Wohnheim.

Zur Festlegung des Zuschlags für die Produktions-Werkstätten musste eine Zusatzerhebung durchgeführt werden, da der eigentliche Warenkorb keine derartigen Werkstätten enthielt. Es standen keine Objekte zur Verfügung, welche neben dem Werkstatt-Bereich (Bereich 7) noch weitere auswertbare Bereiche aufgewiesen hätten. Insgesamt 6 Objekte dienten einzig dazu, festzustellen, wie hoch die Deckung der Kosten bei Verwendung der Pauschalwerte von 14,8 m<sup>2</sup> pro Platz und dem Bereichspreis von Fr. 3'100.-- pro m<sup>2</sup> ist (4 Objekte des speziellen Warenkorbes mussten in der Folge wegen ungenügender Kostendaten ausgeschlossen werden). Die Deckung der Kosten gegenüber den Abrechnungsdaten lag im Mittel bei 32,9%. Die Ursache für die massive Unterdeckung dieser Art

von Werkstätten liegt in der grossen Abweichung der tatsächlichen Fläche zur Fläche der Modelleinrichtung. Anstatt einen neuen Modelltyp zu schaffen, wählte man den Weg eines Zuschlages. Über alles gesehen führte dies zu einem Zuschlag von 200%. Der Streubereich erstreckte sich von 77% bis 118%. (vgl. Anhang 3 unten, unter "Werkstätten").

Die Flächenwerte pro Platz aller im Bereich 7 erfassten Werkstätten variierten zwischen 62 m<sup>2</sup> und 83 m<sup>2</sup>. (vgl. Anhang 5). Zwischen diesen Werten und denjenigen des eigentlichen Warenkorbes klaffte jedoch eine erhebliche Lücke, was folglich auch zu diesem erheblichen Zuschlag geführt hat. Für alle die genannten Kriterien erfüllenden Objekte stellt die Anwendung der Pauschale in der Praxis kein Problem dar. Nicht so für diejenigen Einrichtungen, die mit ihren Flächenwerten in einem Zwischenbereich stehen. Da der Sprung vom Wert der Modelleinrichtung zum Zuschlag gross ausfällt, wurde beschlossen, eine Zwischenstufe einzubauen, welche den tatsächlichen Bedürfnissen näher kommen dürfte. Dies trifft insbesondere auf Heime mit Aufnahme-, Beobachtungs- und Durchgangsangeboten zu. Aus den erwähnten Gründen kommt die folgende Abstufung zum Tragen:

- Normalfall Modellanstalt: mind. 14,8 m<sup>2</sup> bis 25 m<sup>2</sup>
- Zuschlag: 100% 25,1 m<sup>2</sup> bis 55 m<sup>2</sup>
- Zuschlag: 200% mehr als 55 m<sup>2</sup>

Auch dieser Zuschlag bedarf bezüglich der notwendigen Flächen einer tieferen Prüfung kann nur gewährt werden, wenn das geplante Raumangebot anhand des vom BJ anerkannten Heimkonzeptes ausgewiesen und deshalb betrieblich unerlässlich ist.

Am Beispiel des oben genannten Projektes Friedheim Bubikon würden die folgenden Zuschläge gewährt:

- Bereich 3, für eine betriebsnotwendige Personalwohnung: Zuschlag von Fr. 300'000.--
- Bereich 7, für Schule: Zuschlag von 25%  
d.h. 25% von Fr. 1'101'120.-- für Bereich 7 = + Fr. 275'280.--

### **3.6.5 Berechnung der Pauschale BKP 4 (Umgebung)**

Die Kosten für die Umgebung können unterschiedlich ins Gewicht fallen. Anhand der sich im Warenkorb befindenden Referenzobjekte konnten die durchschnittlichen Kosten ermittelt und in Bezug zu den Gesamtkosten gebracht werden. Um eine angemessene Deckung dieser Kosten zu erreichen, muss für BKP 4 ein Zuschlag zur Pauschale BKP 1-3, 5 von 6,2% aufgerechnet werden (vgl. Anhang 6).

### **3.6.6 Berechnung der Pauschale BKP 9 (Ausstattung)**

Die Berechnung der Pauschale für BKP 9 erfolgte in derselben Weise wie diejenige für BKP 4. Rein zufällig ergibt sich auch für BKP 9 ein Zuschlag zur Pauschale BKP 1-3, 5 von 6,2% (vgl. Anhang 6).

### 3.6.7 Plausibilitätsprüfung: Vergleich der subventionierten Kosten mit der Pauschale BKP 1-9

Die Abweichungen der effektiv subventionierten Baukosten verglichen mit der errechneten Pauschale halten sich in engen Grenzen. So bewegt sich die Bandbreite zwischen 84,12% und 117.43%. Damit liegen alle 25 Referenzobjekte innerhalb der gemäss der in den Bemessungsrichtlinien festgelegten Bandbreite, welche sowohl bei der Flächenkostenpauschale als auch bei der Platzkostenpauschale für den Erwachsenenbereich ihre Anwendung findet. Gemäss Definition in der Bemessungsrichtlinie der Bausubventionskonferenz<sup>5</sup> ist die Pauschale nicht anzuwenden, wenn die Bandbreite von +/- 30% (Differenz Kostenvoranschlag – Kosten nach der Methode der Platzkostenpauschale) überschritten wird. In einem solchen Fall wird der Baubeitrag anhand der Schlussabrechnungsmethode ermittelt (vgl. Anhang 6 und 7).

### 3.6.8 Berechnungsformel für die Platzkostenpauschale

Für die Berechnung der Pauschale kommt die folgende Formel zur Anwendung:

- m<sup>2</sup> der Bereiche 2-8 der Modelleinrichtung mal den Bereichspreis
- Zuschläge berücksichtigen gem. den Bereichen 3 und 7

Pauschale BKP 1-3,5	=	Zwischentotal
• plus 6,2 % von Pauschale BKP 1-3,5		BKP 4
• plus 6,2 % von Pauschale BKP 1-3,5		BKP 9
Total	=	Platzkostenpauschale

Aufgrund dieser Formel werden für einen Heimplatz bei Vollprogramm ohne die Zuschläge für die Spezialisierung einer Einrichtung Baukosten in der Höhe von Fr. 310'848 anerkannt. Der Beitragssatz beträgt gemäss Art. 4 Abs. 2 LSMG 35% der anerkannten Baukosten. Nach Art. 4 Abs. 3 LSMG muss von jedem Bauvorhaben Fr. 200'000.-- in Abzug gebracht werden.

### 3.6.9 Anwendungsbeispiele

Aus Gründen der einfacheren Verständlichkeit (Anpassungen, Bereichskorrekturen) werden hier fiktive Beispiele aufgeführt (vgl. dazu Anhang 8 und 9).

<sup>5</sup> Richtlinien für die Bemessung der Bausubventionen des Bundes (Bemessungs-Richtlinien) der Bausubventionskonferenz (BSK) vom 1. November 2001 (S. 12 Bst. c sowie S. 27, Pt. (3) Ausnahmen der Pauschalierung); pdf. zu beziehen unter [www.ofj.admin.ch](http://www.ofj.admin.ch) (Dienste - Straf- und Massnahmenvollzug - Baubeiträge)

### 3.7 Anwendung der Pauschale bei Veränderungen (Anpassung, Umbau, Erweiterung)

Bei vielen im BJ eingereichten Bauvorhaben handelt es sich nicht um Neubauten sondern um die Anpassung, den Umbau oder die Erweiterung von bestehenden Bauten an neue Bedürfnisse und Anforderungen. Ein erklärtes Ziel zu Beginn der Entwicklungsarbeit war deshalb, die Platzkostenpauschale auch bei solchen Bauvorhaben anwenden zu können. Die nachfolgend aufgeführten Kapitel erklären die Vorgehensweise in diesen Fällen.

#### 3.7.1 Begriffe

Im Bauwesen wird betreffend Baumassnahmen unterschieden zwischen „Neubau“, „Veränderung“ und „Unterhalt“. Diese Begriffe werden auch in den Bemessungsrichtlinien verwendet und sind wie folgt definiert:

- **Neubau** Neu erstellter Bau
- **Veränderung**  
(früher Erneuerung) Eingreifen in ein Bauwerk zwecks Anpassung an (wesentlich) neue Anforderungen
  - Anpassung Anpassen eines Bauwerkes an neue Anforderungen, ohne wesentliche Eingriffe in das Bauwerk
  - Umbau Anpassen an neue Anforderungen, mit wesentlichen Eingriffen ins Bauwerk
  - Erweiterung Anpassen an neue Anforderungen durch Hinzufügen neuer Bauwerksteile
- **Unterhalt** Bewahren oder Wiederherstellen eines Bauwerkes ohne wesentliche Änderungen der Anforderungen
  - Instandhaltung Bewahren der Gebrauchstauglichkeit durch einfache und regelmässige Massnahmen
  - Instandsetzung Wiederherstellen der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit für eine festgelegte Dauer
  - Erneuerung Wiederherstellen eines gesamten Bauwerkes oder von Teilen desselben in einen mit dem ursprünglichen Neubau vergleichbaren Zustand (früher Restaurierung genannt)

#### 3.7.2 Vorgehen bei Erweiterungsbauten

Basis für die Ermittlung des Pauschalbeitrages bei Erweiterungsbauten bilden die definierten Bereichsflächen. Berücksichtigt werden nur diejenigen Bereiche, die realisiert werden. Voraussetzung für deren Anrechenbarkeit bleibt, dass die in der Modelleinrichtung festgelegten Bereichsvorgaben erreicht werden (z.B.: bei einer Erweiterung, die nur den Bereich 2 Verwaltung betrifft, wird bei der Berechnung nur die Bereichsfläche von 4.4 m<sup>2</sup>/Platz berücksichtigt).

### **3.7.3 Vorgehen bei Umbauten**

Die vorgehend beschriebene Berechnung der Pauschale bezieht sich auf Neu- oder Erweiterungsbauten. In der Praxis kommt es jedoch häufig vor, dass Bauten nicht neu erstellt, sondern umgebaut oder neuen Bedürfnissen angepasst werden müssen. Es ist davon auszugehen, dass solche Beitragsgesuche in Zukunft eher häufiger eingereicht werden als solche für Neubauten. Damit auch in diesen Fällen eine rationellere Bemessungsmethode angewandt werden kann – sowie aus Gründen der Gleichbehandlung – soll das Pauschalensystem entsprechend erweitert werden. Nachfolgend wird das Vorgehen bei Umbauten beschrieben.

Ausgangspunkt ist der Neubauwert der Gebäulichkeiten, die umgebaut oder angepasst werden. Der Bundesbeitrag wird grundsätzlich nach dem Pauschalierungsmodell wie für Neubauten berechnet. Dieser Wert wird mit einem Faktor für den Eingriffsgrad und einem solchen für den Anteil Veränderung multipliziert und ergibt den subventionsberechtigten Veränderungswert.

Da bei einem Umbau einer bestehenden Einrichtung nicht automatisch auch die Bereiche BKP 4 und 9 betroffen sind, kommt die pauschale prozentuale Abgeltung, wie sie bei Neubauten vorgesehen ist, bei Umbauten nicht zur Anwendung. Diese Kosten werden nach der herkömmlichen Methode (auf Grund der effektiven Kosten bei der Schlussabrechnung) subventioniert.

Werden bei einem Umbau die in der Modelleinrichtung festgelegten Bereichsflächen nicht erreicht, ist über eine Korrektur der subventionsberechtigten Kosten zu entscheiden (Näheres siehe unter 3.7.3.1).

#### **3.7.3.1 Korrekturfaktor Bereichsflächen**

Bei Umbauten oder Anpassungen sind zunächst einmal wie bei Neubauten die Flächenvorgaben der Modelleinrichtung zu erreichen. In den Flächenvergleich sind dabei unbedingt die bestehen bleibenden Flächen der übrigen Anlage mit einzubeziehen.

Sollten jedoch bei einem Umbau die in der Modelleinrichtung festgelegten Bereichsflächen nicht erreicht werden, so sind die anerkannten Bereichskosten im Verhältnis der fehlenden zur anrechenbaren Fläche zu kürzen.

Eine Kompensation fehlender Bereichsflächen ist möglich, allerdings nur zwischen den beiden Bereichen 6 (Wohnbereich) und 4 (Betreuung, Besuch, Gemeinschaft, Freizeit und Sport). Dabei kann die im Bereich 6 fehlende Fläche durch ein Mehr an Gemeinschaftsfläche kompensiert werden kann. Die anerkannten Kosten im Bereich 4 können für diesen Zweck maximal mit dem Faktor 1.15 multipliziert werden.

#### **3.7.3.2 Eingriffsgrad**

Bei jedem Umbau ist die Frage zu stellen, ob ein Neubau nicht günstiger komme. Der Aufwand für die Veränderung wird ins Verhältnis zum Aufwand für einen Neubau gesetzt. Der Eingriffsgrad stellt dieses Verhältnis dar. Beim Entscheid für den Umbau wird als Regel angenommen, dass eine bauliche Veränderung einen geringeren Kostenaufwand er-

fordert als ein vollständiger Neubau. In Ausnahmefällen können bei Gesamterneuerungen, beispielsweise bedingt durch partielle Abbrüche oder bauliche Erschwernisse, gegebenenfalls höhere Kosten als für einen Neubau anfallen. In begründeten Fällen kann bis zu einem Faktor von 1.2 gegangen werden.

### **3.7.3.3 Anteil Veränderung**

Gemäss ständiger Praxis und den Rechtsgrundlagen subventioniert der Bund nur Investitionskosten und gewährt auch an Veränderungen Baubeiträge. Von einer Subventionierung ausgeschlossen sind Beiträge an den Unterhalt (da dieser zu den Betriebskosten gehört).

### **3.7.3.4 Veränderungsgrad**

Aus der Multiplikation des Eingriffsgrades mit dem Anteil Veränderung ergibt sich der Veränderungsgrad. Dieser ist die Basis für die Berechnung des Bundesbeitrages – gemessen am Neubauwert (100%) – ermittelt nach der Methode des Pauschalierungsmodells.

### **3.7.3.5 Bestimmung von Eingriffsgrad und Anteil Veränderung**

Die Kategorien, welche den Eingriffsgrad bestimmen, sind im Bauwesen anerkannte Grössen und kommen grundsätzlich bei der Ermittlung von Bausubventionen des Bundes zu Anwendung (siehe Bemessungsrichtlinien<sup>6</sup>, Seite 36) Dasselbe gilt für den Anteil der Veränderung. Der Veränderungsgrad lässt sich demnach gemäss dieser Tabelle bestimmen. Der Faktor bewegt sich im Bereich von 0.0 bis 1.2, bezogen auf den Neubauwert.

### **3.7.3.6 Veränderungsgrad pro Bereich**

Der ermittelte Neubauwert wird nun mit dem nach der Tabelle ermittelten Faktor korrigiert. Dies erfolgt sinnvollerweise wiederum pro Bereich. Dies auch deshalb, weil zu erwarten ist, dass der Erneuerungsgrad für die gesamte Einrichtung nicht derselbe ist. Im Einzelfall könnten Bereiche mit gleichem Eingriffsgrad und gleichem Anteil Erneuerung zusammengefasst werden.

---

<sup>6</sup> Richtlinien für die Bemessung der Bausubventionen des Bundes (Bemessungs-Richtlinien) vom 1. November 2001

### 3.7.3.7 Grundlagen zur Festlegung des Veränderungsgrades

Um den Erneuerungsgrad zutreffend festlegen zu können, ist es für die Subventionsbehörde unabdingbar, das Umbauprojekt gut zu kennen. Dafür sind die folgenden Unterlagen notwendig:

- Baubeschrieb               ====> Art der Arbeiten
- Pläne                        ====> betroffene Teile der bestehende Bauten
- Kostenvoranschlag       ====> Zusammensetzung der Kosten (Rohbau, Installationen, Ausbau)

### 3.7.3.8 Berechnungsbeispiel

Ein ausführliches Berechnungsbeispiel befindet sich in Anhang 10.

## Kapitel 4: Würdigung des Modells und Schlussfolgerungen

Die bisher im Erwachsenenbereich mit der Platzkostenpauschale gemachten Erfahrungen waren derart positiv, dass eine Einführung dieser Bemessungsmethode auch im Heimbereich nahe liegt. Die bisher erarbeiteten Resultate zeigen auf, dass sich die Vorteile dieser Methode auch auf den Heimbereich auswirken werden. Das System besticht durch seine Einfachheit und die für eine Pauschale geringe Abweichung gegenüber der konventionellen Methode. Das Projektteam ist zudem überzeugt, dass damit besonders gut auf die speziellen Gegebenheiten der stationären Jugendhilfe eingegangen werden kann.

Hervorzuheben sind die folgenden Vorteile:

1. Das Modell ist einfach und transparent.
2. Die Pauschale bietet wertvolle Hinweise für die Planung von Bauvorhaben.
3. Die unterschiedlichen konzeptionellen Bedürfnisse und Ausrichtungen der einzelnen Heime werden berücksichtigt.
4. Das Modell findet sowohl bei Neubauten, teilweisen Neubauten als auch Umbauten Anwendung.
5. Es berücksichtigt bereits vom Bund anerkannte Grundsätze, wie z.B. Erneuerung und Eingriffsgrad.

Grundsätzlich stellt eine Pauschalierung eine Vergrößerung der Messmethode dar. Dies kann im Einzelfall zu einer Unter- oder Überdeckung der anerkannten Baukosten führen. Wie bereits in Kapitel 3.6.7 ausführlich beschrieben, wird die pauschale Bemessung bei einem Bauvorhaben angewendet, wenn die Bandbreite von +/- 30% gegenüber dem Kostenvoranschlag nicht überschritten wird. Ansonsten erfolgt die Bemessung anhand der Schlussabrechnungsmethode.

## Kapitel 5: Ergänzungen aus der 1. Anhörung

### 5.1 Resultate aus der 1. Anhörung

Der Bericht wurde im Sommer 2005 den involvierten Bundesstellen sowie den betroffenen kantonalen Behörden zur Anhörung zugestellt. Von den 26 angeschriebenen Kantonen haben deren 11 Kantone eine Antwort eingereicht. Positiv kann hervorgehoben werden, dass das Pauschalierungsmodell insgesamt als gut bis sehr gut aufgenommen wurde. Auf Kritik am entwickelten Modell wurde lediglich bezüglich der Mehrkosten für die Sicherheit bei geschlossenen Einrichtungen und den auf Grund ihrer Grösse unvorteilhaften Verhältnis der notwendigen Grundinfrastruktur bei kleinen Einrichtungen hingewiesen. In der Folge wurde beschlossen, die Pauschale hinsichtlich dieser gewichtigsten Kritikpunkte nochmals zu überprüfen und die Pauschalwerte gegebenenfalls anzupassen.

### 5.2 Zuschlag für Erziehungseinrichtungen mit 15 Plätzen oder kleiner

Der Frage, ob der Deckungsgrad bei kleinen Einrichtungen generell zu tief ausfallen könnte, wurde im Rahmen einer zusätzlichen Überprüfung nachgegangen. Es wurden in der Folge alle Erziehungseinrichtungen mit weniger als 25 Plätzen, welche im Pauschalssystem keine Zuschläge erhalten, in die Untersuchung miteinbezogen. Es handelt sich um die folgenden Projekte:

- 26) ARGO, Ilanz – Neubau Wohnheim
- 27) Surava Mittelbünden – Neubau Wohnheim
- 28) Wohnheim "Wiese", Mitlödi – Neubau
- 29) Illgenmoos, Illnau-Effretikon – Neubau Wohn- und Beschäftigungsheim
- 30) Haus zur Eiche, Frenkendorf – Neubau Wohn- und Beschäftigungsheim
- 31) Wohnheim Phönix, Altdorf – Neubau
- 32) Schulheim Landorf, Köniz – Neubau Gruppenhaus West
- 33) Kinderhaus Thalwil – Neubau und Umbau
- 34) Somosa Modellstation, Winterthur – Neubau
- 35) Wohn- und Schulheim Sonnegg, Belp – Neubau Wohnheim

Zusätzlich zu diesen zehn sich bereits im Warenkorb befindenden Projekten wurden vier weitere Objekte mit einer Platzzahl von unter 15 Plätzen erfasst und ausgewertet:

- 1) Wohnheim "Wiesenweg" – Steinhausen
- 2) Kleinwerkheim "Schmetterling" – Cham
- 3) Wohnheim Birmannsgasse – Basel
- 4) Jugendwohnheim Betreutes Wohnen – Oberarth

Der erweiterte Warenkorb enthält nun insgesamt 6 (vorher 2) Heime mit einer Klientenzahl von 15 und weniger (fortan Kleinheime genannt).

Die Auswertung aller 14 oben aufgeführten Erziehungseinrichtungen ergab tatsächlich im Mittel eine leichte Unterdeckung, welche bei einer weiteren Einschränkung auf Heime mit einer Klientenzahl von 15 und weniger sogar auf einen mittleren Deckungsgrad von 88.14% sank. Ein paralleles Sinken von Klientenzahl und Deckungsgrad lässt sich also – nebst der üblichen Streuung – im Mittel wirklich feststellen.

Der mittlere Deckungsgrad aller im Warenkorb enthaltenen Objekte sinkt durch das Einbeziehen der 4 zusätzlichen Kleinheime ebenfalls leicht und zwar auf 97.05%.

Mit einem Zuschlag von 10% von BKP 1 - 3 und 5 über alle Bereiche für Kleinheime mit einer Platzzahl von  $\leq$  15 Plätzen kann die Unterdeckung in etwa aufgefangen werden, ohne dass sich der gesamte mittlere Deckungsgrad stark verschiebt. Dieser soll aus Gründen der Kostenneutralität des neuen Bemessungssystems möglichst bei 100% liegen, ohne im Einzelfall zu grosse Abweichungen aufzuweisen (vgl. Anhang 3a und Anhang 4a). In der Folge wurde auf Grund dieser Resultate beschlossen, für die Kleinheime ein Zuschlag in der Höhe von 10% zu gewähren.

Ein Berechnungsbeispiel befindet sich in Anhang 11.

### 5.3 Sicherheit

Im Rahmen der 1. Anhörung wurde die Angehörten aufgefordert, gezielt zur Frage der Sicherheit und zu den daraus entstehenden Kosten in solchen Erziehungseinrichtungen anfallen, Stellung zu nehmen. Die Pauschale sah zu diesem Zeitpunkt noch keine speziellen Zuschläge für zusätzliche Kosten solcher Art vor. Der Grund lag darin, dass an Hand der Auswertungen des Warenkorbes sowohl flächenmässig als auch kostenmässig keine signifikanten Unterschiede zwischen den offenen und geschlossenen Einrichtungen ersichtlich waren. Verschiedene Kantone haben sich in der Folge jedoch dahingehend geäußert, dass die Kosten für die Sicherheit hoch seien, ohne jedoch konkrete Nachweise zu erbringen. Die Projektleitung hat dann beschlossen, dieser Frage vertieft nachzugehen, mit dem Ziel, falls sich solche Mehrkosten erhärten sollten, diese mit einem Zuschlag analog der Platzkostenpauschale Erwachsene abzugelten.

Für die Evaluation der allfälligen Mehrkosten wurden die folgenden Merkmale berücksichtigt: Fenstergitter oder Alternativlösung, verstärkte Türen, Elektronik, Zäune, Spazierhof und Mehrangebot an Sanitärräumen (z.B. Sanitärbereich in jedem Zimmer). Zusätzlich wurde auf die Daten zurückgegriffen, die die Grundlage für den Sicherheitszuschlag bei Erwachseneneneinrichtungen bildeten.

Die Aufgabe war insofern schwierig zu lösen, als dass nur wenige aktuelle Daten zur Verfügung standen. Zum einen weil es in der Praxis noch wenige geschlossene Heime bzw. geschlossene Abteilungen gibt und der Bedarf an geschlossenen Plätzen erst in der letzten Zeit am Steigen ist. Zum andern sind bei den aktuellen Fällen die Mehrkosten für die zusätzlichen Sicherheitsmassnahmen nicht separat abgerechnet worden, so dass die Kosten aufgrund des Leistungsbeschriebs teilweise geschätzt werden mussten. Dabei zeigte sich, dass die grössten Kosten bei der Elektronik (Ein-/Ausbruchüberwachung, Zellenrufanlage, Videokontrolle usw.) anfielen.

Als Mehrkosten pro geschlossenen Platz resultierte aus diesen Berechnungen ein Betrag von rund Fr. 40'000.-. Weil die Datenbasis sehr schmal und mit gewissen Unsicherheiten behaftet ist (insbesondere fehlen noch gewisse Erfahrungswerte bezüglich dem tatsächlichen Bedarf an Sicherheitsmassnahmen), wird dieser Betrag auf Fr. 45'000 aufgerundet. Der auf den ersten Blick höhere Sicherheitszuschlag gegenüber dem Erwachsenenbereich (35'000) rechtfertigt sich, weil die Erwachsenenanstalten bereits über eine höhere Grundausstattung verfügen als die offenen Erziehungseinrichtungen. So verfügen im Erwachsenenbereich bereits alle Zellen infolge des Einschusses der Klienten über die notwendigen Einrichtungen wie Sanitärbereich, Gegensprechanlagen usw.

Beim Testen innerhalb des gesamten Warenkorbes konnte festgestellt werden, dass sowohl der mittlere Deckungsgrad als auch die Abweichung der drei geschlossenen Objekte mit einem Zuschlag von 45'000 Fr. pro geschlossenen Platz in einem vertretbaren Rahmen blieben (vgl. Anhang 3a).

2 Berechnungsbeispiele mit und ohne Sicherheitszuschlag befinden sich in Anhang 12 und 13.

## **Kapitel 6: Weiteres Vorgehen**

Die entsprechenden Anpassungen der Verordnung LSMV sowie der Verordnung des EJPD gehen zusammen mit der Pauschalierung der Betriebsbeiträge zur Anhörung an die Kantone und privaten Trägerschaften. Der vorliegende Bericht kann ab homepage der Sektion Straf- und Massnahmenvollzug als pdf heruntergeladen werden.

Es ist geplant, die Platzkostenpauschale für Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene zusammen mit der Einführung einer Pauschale für die Betriebsbeiträge auf den 1. Januar 2008 in Kraft zu setzen.

Die Sektion Straf- und Massnahmenvollzug wird im Anschluss an die Anhörung ebenfalls das Handbuch des BJ für die Erziehungseinrichtungen überarbeiten und ebenfalls die Anpassungen von Kapitel 3 der Bemessungs-Richtlinien der Bausubventionskonferenz an die Hand nehmen.

## **Kapitel 7: Anhang**

Anhang 1-13

# ANHANG

Objekt: Kinderhaus Thalwil, Neubau eines Kinderhauses						Zürich	BJ	23854.01
Kosten:		BKP 1	437'110	Anzahl Insassen:		20	Bereiche:	
		BKP 2	3'773'825	Heimtyp:		offen	2 Verwaltung	
		BKP 3		Index:		114.7 Pte. (100 = 1988)	4 Betreuung, Besuch	
		BKP 4	533'354				6 Wohnbereich	
		BKP 5		Rauminhalt:		5'250m <sup>3</sup>	8 Hauswirtschaft	
		BKP 9	554'627	Umgebungsfläche:		ca. 2'100m <sup>2</sup>		
		Total	5'298'916	Bauzeit:		10.94-06.95		
Gebäude	Geschoss	Module	Bereiche		HNF	Total	Total	Bemerkungen
					m <sup>2</sup>	Unterbereich	Bereich	
		<b>1</b>	<b>Aufsicht, Schutz und Sicherheit</b>					
		<b>2</b>	<b>Verwaltung</b>			86	<b>86</b>	
1.OG			Sekretariat		20			
1.OG			Büro Heimleiter		22			
1.OG			WC zu Verwaltung		4			
2.OG			Sitzungszimmer		40			
		<b>3</b>	<b>Personal</b>					
		3.1	Allg. Personalbereich					
		3.2	Personalwohnungen					
		<b>4</b>	<b>Betreuung, Besuch, Gemeinschaft, Freizeit und Sport</b>					
		4.1	Beratung und Betreuung					
		4.2	Ärztlicher Dienst					
		4.3	Besuch					
		4.4	Gemeinschafts- und Freizeitbereich			111		
UG			Bastelraum		40			
UG			Disponibelraum		19			
UG			Disponibelraum		52			
		4.5	Sportanlagen					
<b>Gelb</b>	<b>= gestrichener Bereich</b>							

		<b>5</b>	<b>Aufnahme und Austritt</b>					
		<b>6</b>	<b>Wohnbereich</b>					<b>580</b>
		6.1	Offene Gruppen				580	
	EG		Zimmer			95		
	EG		Aufenthaltsraum			41		
	EG		Küche/Essnische			26		
	EG		Bad/WC-Anlagen			13		
	EG		Büro auf Gruppe			12		
	1.OG		Zimmer			95		
	1.OG		Aufenthaltsraum			41		
	1.OG		Küche/Essnische			26		
	1.OG		Bad/WC-Anlagen			13		
	1.OG		Büro auf Gruppe			12		
	2.OG		Zimmer			95		
	2.OG		Aufenthaltsraum			41		
	2.OG		Küche/Essnische			26		
	2.OG		Bad/WC-Anlagen			13		
	2.OG		Büro auf Gruppe			12		
	2.OG		Pikettzimmer			15		
	2.OG		WC Personal			4		
		6.2	Geschlossene Gruppen					
		<b>7</b>	<b>Ausbildung / Beschäftigung</b>					
		7.1	Schule					
		7.2	Lehre und Werkstattbereich					
		<b>8</b>	<b>Hauswirtschaft, Entsorgung, Garagen</b>				176	<b>176</b>
	UG		Schutzraum/Keller			49		
	UG		Wäscherei			45		
	UG		Waschen			17		
	UG		Abstellraum			17		
	EG		Küche			29		
	EG		Lager Küche			15		
	EG		WC zu Küche			4		
			<b>TOTAL</b>			953	953	<b>842</b>

Ermittlung der Modelleinrichtung									
BSV/BJ	m <sup>2</sup> /Klient/Bereich								m <sup>2</sup> /Klient
	Klienten	Bereich 2	Bereich 3	Bereich 4	Bereich 5	Bereich 6	Bereich 7	Bereich 8	
Objekt									
ARGO, Ilanz / Neubau Wohnheim	23/10 a)	2.1		7.0	1.4	30.7	16.8	11.2	69.2
Senseler Stiftung, Tafers / Neubau Wohnheim	37	0.9	0.3	6.8		29.5		12.3	49.8
Sonderschule, Döttingen / Neubau Schulhaus	48			8.1			13.6		21.7
Surava Mittelbünden / Neubau Wohnheim	24	2.3		11.3		26.9		11.3	51.8
Beschäftigungsstätte, Oberentfelden	36/16 b)	2.8	0.9	10.3	1.2	28.9	13.0	11.3	68.4
Wohnheim "Domino", Hausen	32/16 c)	2.2	1.1	8.9	1.9	28.9	12.8	11.2	67.0
Heilpädagogische Sonderschule, Grenchen	36	1.6		10.3			18.8		30.7
Wohnheim "Wiese", Mittlödi	8			12.6		20.8		7.0	40.4
Ilgenmoos, Effretikon	24	2.5	1.5	8.8	2.3	20.4	14.3	14.3	64.1
"Haus zur Eiche", Frenkendorf	24	3.6		7.2		20.0		5.0	35.8
Wohnheim "Phönix", Altdorf	18		1.2	7.7		25.7		7.9	42.5
St.Cergue, Ecole protestante d'altitude	19/49 d)	4.7					11.1		15.8
Claplus, La clariere	30	5.7	1.2	11.7	2.8	18.5	10.0		49.9
Instituto von Mentlen, Bellinzona	60/51/38 e)	2.8	1.3	9.2		28.5	12.0	7.9	61.7
Schulheim Landorf, Köniz, Gruppenhaus Ost	15		2.0			37.3		8.9	48.2
Schulheim Landorf, Köniz, MZH+HG	28/9 f)	1.9		9.8		23.6		10.4	45.7
Schulheim Landorf, Köniz, Gruppenhaus West	13					37.2		8.7	45.9
Kinderhaus Thalwil, Zürich	20	4.3				29.0		8.8	42.1
Modellstation Somosa, Winterthur	20	6.2	4.0	9.7	1.2	32.7	17.0	13.0	83.8
Saint-Etienne/ Neubau GH und WG	53	3.9		12.2		29.2		8.8	54.1
Schulheim Elgg, Neubau Schulhaus	32		3.7				17.9		21.6
Berufsbildungsheim Birr, Neubau Gruppenh.	40					32.4		8.5	40.9
Sonderschulheim Friedheim, Bubikon	24	6.3	2.4	12.8		30.3	14.3		66.1
Serix, Palezieux	42						13.8		13.8
Jugendheim Lory, Münsingen (offen/geschl.)	28/23 g)	6.5	1.7	11.6	0.7	37.3	15.9	10.1	83.8
Wohn- und Schulheim "Sonnegg", Belp	16	7.3	2.4	11.6		35.6	14.9	7.2	79.0
Platanenhof, Oberuzwil	21/17 h)	7.9	4.0	13.2	3.1	31.0	21.4		80.6
<b>Modelleinrichtung</b>		<b>4.4</b>	<b>2.2</b>	<b>10.4</b>	<b>1.9</b>	<b>29.6</b>	<b>14.8</b>	<b>9.5</b>	<b>72.8</b>

**Variierende Klienten-Zahlen:**

a) ARGO Ilanz: Hauptzahl = 23 Plätze, Bereich 7 = 10 Plätze

b) Oberentfelden: Hauptzahl = 36 Plätze, Bereich 7 = 16 Plätze

c) Domino Hausen: Hauptzahl = 32 Plätze, Bereich 7 = 16 Plätze

d) St.Cergue: Bereich 2 = 19 Plätze, Bereich 7 = 49 Plätze

e) von Mentlen Bellinzona: Hauptzahl = 60 Plätze, Bereich 6 = 51 Plätze, Bereich 7 = 38 Plätze

f) Landorf Köniz, MZH+HG: Hauptzahl = 28 Plätze, Bereich 6 = 9 Plätze

g) Lory Münsingen: Hauptzahl = 28 Plätze, Bereich 6 = 23 Plätze

h) Platanenhof Oberuzwil: Hauptzahl = 21 Plätze, Bereich 4 und 7 = 17 Plätze

 = Bereiche, die wegen Unvollständigkeit oder atypischer Ausprägung ausgeschlossen wurden

Vergleich der subventionsberechtigten Kosten alte Methode (Methode Schlussabrechnung) mit Methode Platzkostenpauschale (BKP 1-3, 5)

BSV/BJ	Subv.ber. K. alte Methode			Subv.ber. Kosten Methode Platzkostenpauschale												Deckungsgrad in %			
	alt = Meth. Schlussabrechnung	Bauvorhaben	Erfassungsart der Kosten	Indizierte Gesamtkosten BKP 1-3, 5	Klientenzahl 1	Klientenzahl 2	3700 Fr/m2	3100 Fr/m2	3700 Fr/m2	Total Pauschale ohne Zuschläge	Bereich 3: Zuschlag Personalwohnen		Bereich 7: Zuschlag Schule	Bereich 7: Zuschlag Turnhalle	Bereich 7: Zuschlag Produktionswerkstatt				
Objekt	Bereich 2						Bereich 3	Bereich 4	Bereich 5	Bereich 6	Bereich 7	Bereich 8	(m2/Ins.)			(m2/Ins.)			
<b>Heime, Schulen</b>							(4.4 m2)	(2.2 m2)	(10.4 m2)	(1.9 m2)	(29.6 m2)	(14.8 m2)	(9.5 m2)		pro Wohn.	+25%	pro Halle	+200%	
ARGO, Ilanz / Neubau Wohnheim	N	Abrechnung	4'946'883	23	10	374'440	0	885'040	161'690	2'518'960	458'800	808'450	5'207'380					5'207'380	105.27%
Senseler Stiftung, Tafers / Neubau Wohnheim	N	Abrechnung	7'016'183	37		602'360	301'180	1'423'760	0	4'052'240	0	1'300'550	7'680'090					7'680'090	109.46%
Sonderschule, Döttingen / Neubau Schulhaus	N	Projekt	4'873'112	48		0	0	1'847'040	0	0	2'202'240	0	4'049'280		550'560			4'599'840	94.39%
Surava Mittelbünden / Neubau Wohnheim	N	Abrechnung	5'349'151	24		390'720	0	923'520	0	2'628'480	0	843'600	4'786'320					4'786'320	89.48%
Beschäftigungsstätte, Oberentfelden	N	Abrechnung	7'350'425	36	16	586'080	293'040	1'385'280	253'080	3'942'720	734'080	1'265'400	8'459'680					8'459'680	115.09%
Wohnheim "Domino", Hausen	N	Abrechnung	7'580'737	32	16	520'960	260'480	1'231'360	224'960	3'504'640	734'080	1'124'800	7'601'280					7'601'280	100.27%
Heilpädagogische Sonderschule, Grenchen	N	Abrechnung	3'707'532	36		586'080	0	1'385'280	0	0	1'651'680	0	3'623'040		412'920			4'035'960	108.86%
Wohnheim "Wiese", Mitlödi	N	Abrechnung	1'471'654	8		0	0	307'840	0	876'160	0	281'200	1'465'200					1'465'200	99.56%
Ilgenmoos, Effretikon	N	Abrechnung	5'678'457	24		390'720	195'360	923'520	168'720	2'628'480	1'101'120	843'600	6'251'520					6'251'520	110.09%
"Haus zur Eiche", Frenkendorf	N	Abrechnung	4'452'863	24		390'720	0	923'520	0	2'628'480	0	843'600	4'786'320					4'786'320	107.49%
Wohnheim "Phönix", Altdorf	N	Abrechnung	3'641'912	18		0	146'520	692'640	0	1'971'360	0	632'700	3'443'220					3'443'220	94.54%
St.Cergue, Ecole protestante d'altitude	N	Abrechnung	2'847'661	19	49	309'320	0	0	0	2'248'120	0	0	2'557'440		562'030			3'119'470	109.54%
Schulheim Landorf, Köniz, Gruppenhaus West	N	Abrechnung	2'644'608	13		0	0	0	0	1'423'760	0	456'950	1'880'710					1'880'710	71.11%
Kinderhaus Thalwil, Zürich	N	Abrechnung	3'785'643	20		325'600	0	0	0	2'190'400	0	703'000	3'219'000					3'219'000	85.03%
Modellstation Somosa, Winterthur	N	Projekt	6'167'056	20		325'600	162'800	769'600	140'600	2'190'400	917'600	703'000	5'209'600					5'209'600	84.47%
Saint-Etienne/ Neubau GH und WG	N'	beides	10'002'745	53		862'840	0	2'039'440	0	5'804'560	0	1'862'950	10'569'790					10'569'790	105.67%
Schulheim Elgg, Neubau Schulhaus	N	Projekt	2'091'449	32		0	260'480	0	0	1'468'160	0	0	1'728'640		367'040			2'095'680	100.20%
Berufsbildungsheim Birr, Neubau Gruppenh.	N'	Projekt	3'919'050	40		0	0	0	0	4'380'800	0	0	4'380'800					4'380'800	111.78%
Sonderschulheim Friedheim, Bubikon	N'	Projekt	6'133'165	24		390'720	195'360	923'520	0	2'628'480	1'101'120	0	5'239'200	300'000	275'280			5'814'480	94.80%
Serix, Palezieux	N	Projekt	3'196'497	42		0	0	0	0	1'926'960	0	0	1'926'960		481'740	800'000		3'208'700	100.38%
Wohn- und Schulheim "Sonnegg", Belp	N	Projekt	3'436'844	16		260'480	130'240	615'680	0	1'752'320	0	562'400	3'321'120					3'321'120	96.63%
Platanenhof, Oberzwil	U/E	Projekt	4'575'621	21	17	341'880	170'940	654'160	147'630	2'299'920	779'960	0	4'394'490		194'990	800'000		5'389'480	117.79%
<b>Werkstätten</b>																			
Jugendstätte Gfellergut, Zürich	U/E	Abrechnung	934'456	8						367'040			367'040				734'080	1'101'120	117.84%
Berufsbildungsheim Neuhof, Birr	N	Abrechnung	2'137'619	18						825'840			825'840				1'651'680	2'477'520	115.90%
Kant. Arbeitserziehungsanstalt, Uitikon	N	Abrechnung	2'865'643	16						734'080			734'080				1'468'160	2'202'240	76.85%
Erziehungsheim Dapples, Zürich	N	Abrechnung	851'186	6						275'280			275'280				550'560	825'840	97.02%
Jugendheim Aarburg	N	Abrechnung	2'739'944	16						734'080			734'080				1'468'160	2'202'240	80.38%
Jugendheim Prèles	N	Abrechnung	2'638'437	20						917'600			917'600				1'835'200	2'752'800	104.33%

N = Neubau

N' = überwiegend Neubau

U/E = Umbau/Erweiterung

Variierende Klientenzahl: siehe Kap. 3.3.2.2 und entsprechenden Anhang

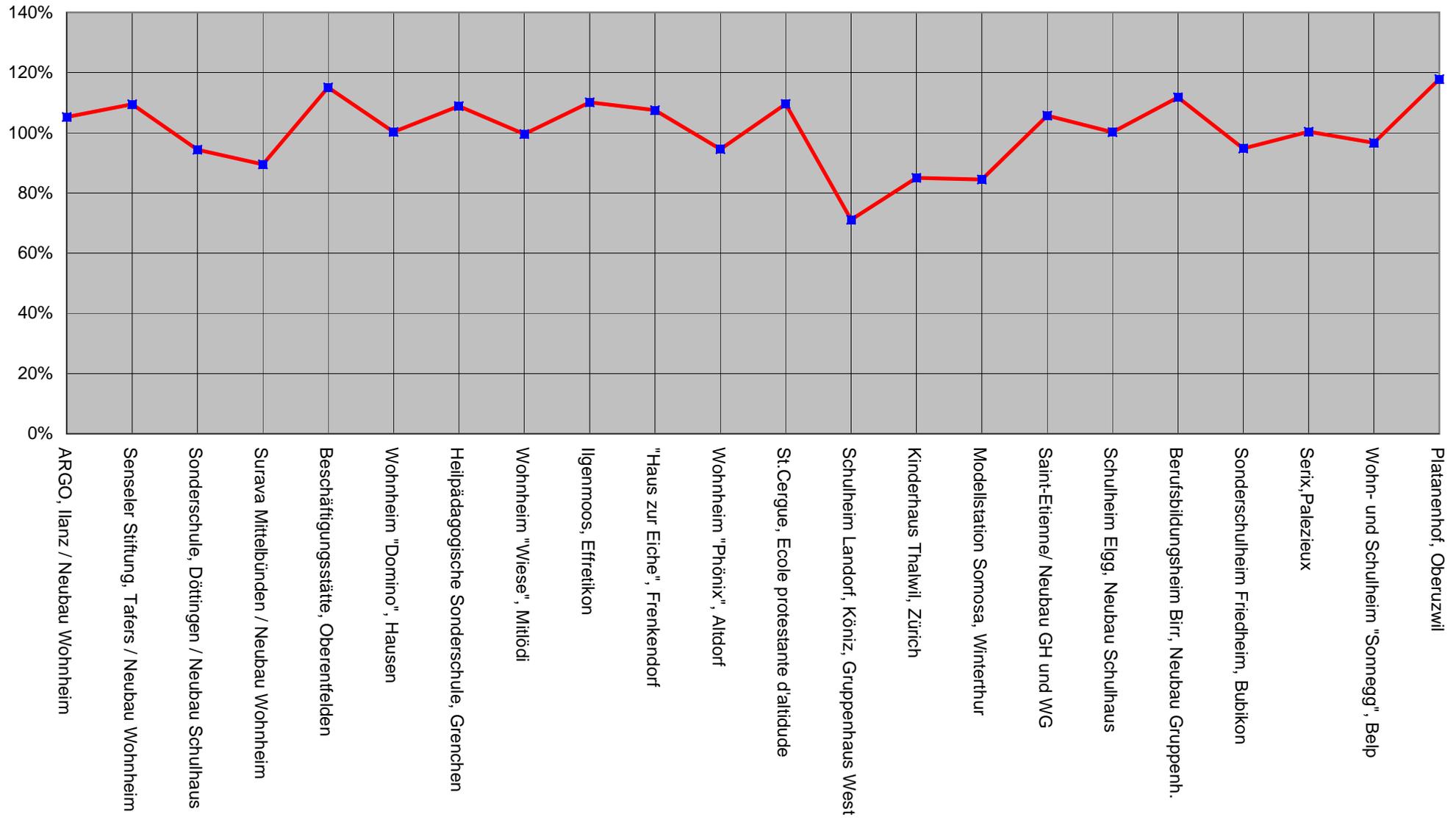
= Bereiche, die wegen Unvollständigkeit oder atypischer Ausprägung ausgeschlossen wurden

Vergleich der subventionsberechtigten Kosten alte Methode (Methode Schlussabrechnung) mit Methode Platzkostenpauschale (BKP 1-3, 5) nach Überarbeitung Kleinheime und Sicherheit

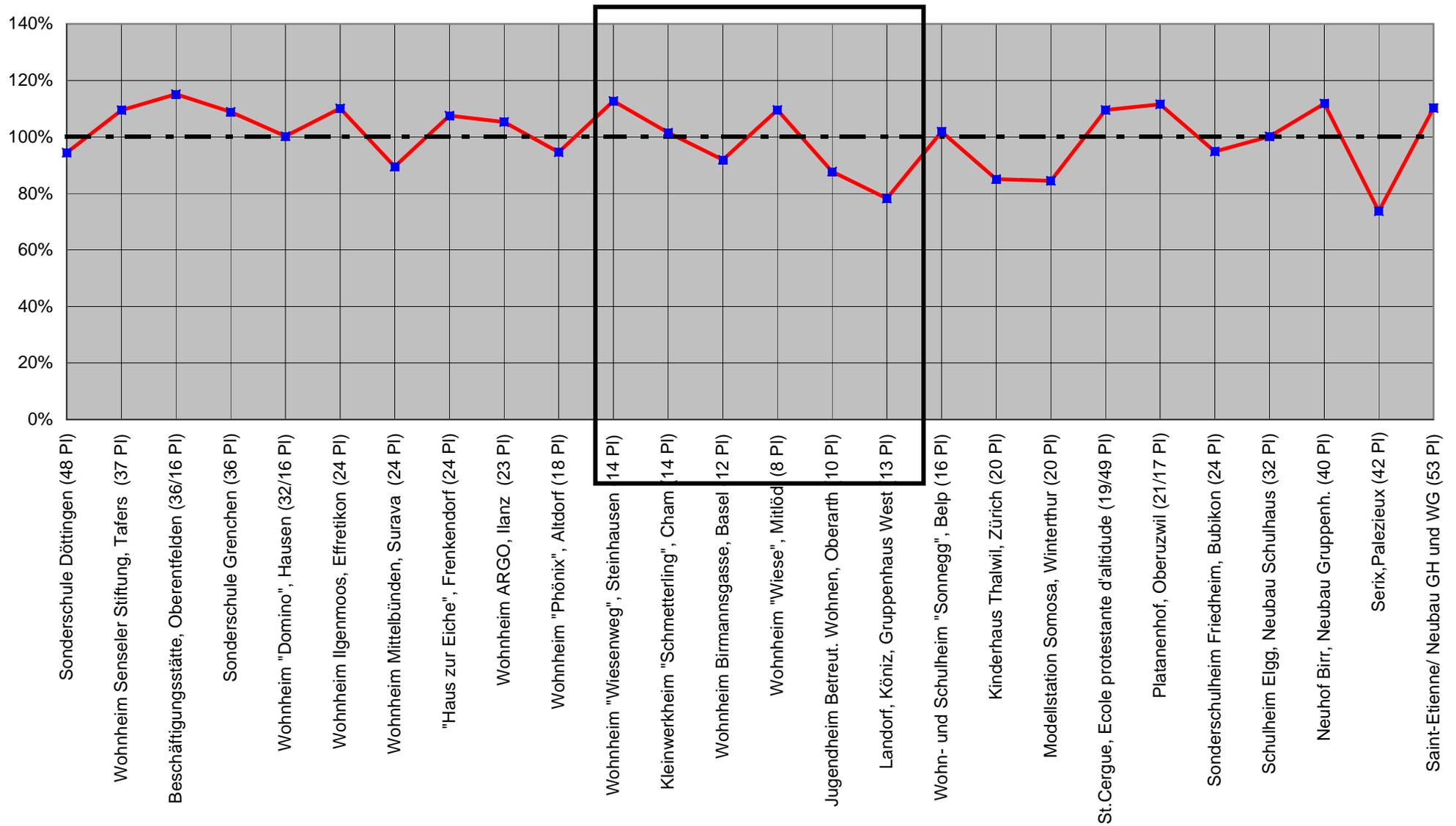
Objekt	Subv.ber. K. alte Methode			Subv.ber. Kosten Methode Platzkostenpauschale													Deckungsgrad in %							
	alt = Meth. Schlussabrechnung	Bauvorhaben	Erfassungsart der Kosten	Indexierte Gesamtkosten BKP 1-3, 5	Klientenzahl 1	Klientenzahl 2	Klientenzahl geschl.	Bereich 2 (m2/Ins.)	Bereich 3 (m2/Ins.)	Bereich 4 (m2/Ins.)	Bereich 5 (m2/Ins.)	Bereich 6 (m2/Ins.)	Bereich 7 (m2/Ins.)	Bereich 8 (m2/Ins.)	Total Pauschale ohne Zuschläge	Zuschl. Kleininstitution <= 15 Plätze		Sicherheitszuschlag (Fr./Ins.)	Bereich 3: Zuschlag Personalwohnen	Bereich 4: Zuschlag Turnhalle	Bereich 7: Zuschlag Schule	Bereich 7: Zuschlag Produktionswerkstatt	Total Pauschale	
<b>Heime, Schulen</b>							(4.4 m2)	(2.2 m2)	(10.4 m2)	(1.9 m2)	(29.6 m2)	(14.8 m2)	(9.5 m2)			+10%	+45'000	pro Wohn.	pro Halle	+25%	+200%			
Sonderschule Döttingen	N	Projekt	4'873'112	48			0	0	1'847'040	0	0	2'202'240	0	0	4'049'280	0				550'560		4'599'840	94.39%	
Wohnheim Senseler Stiftung, Tafers	N	Abrechn.	7'016'183	37			602'360	301'180	1'423'760	0	4'052'240	0	1'300'550	7'680'090	0								7'680'090	109.46%
Beschäftigungsstätte, Oberentfelden	N	Abrechn.	7'350'425	36	16		586'080	293'040	1'385'280	253'080	3'942'720	734'080	1'265'400	8'459'680	0								8'459'680	115.09%
Sonderschule Grenchen	N	Abrechn.	3'707'532	36			586'080	0	1'385'280	0	0	1'651'680	0	3'623'040	0					412'920			4'035'960	108.86%
Wohnheim "Domino", Hausen	N	Abrechn.	7'580'737	32	16		520'960	260'480	1'231'360	224'960	3'504'640	734'080	1'124'800	7'601'280	0								7'601'280	100.27%
Wohnheim Ilgenmoos, Effretikon	N	Abrechn.	5'678'457	24			390'720	195'360	923'520	168'720	2'628'480	1'101'120	843'600	6'251'520	0								6'251'520	110.09%
Wohnheim Mittelbünden, Surava	N	Abrechn.	5'349'151	24			390'720	0	923'520	0	2'628'480	0	843'600	4'786'320	0								4'786'320	89.48%
"Haus zur Eiche", Frenkendorf	N	Abrechn.	4'452'863	24			390'720	0	923'520	0	2'628'480	0	843'600	4'786'320	0								4'786'320	107.49%
Wohnheim ARGO, Ilanz	N	Abrechn.	4'946'883	23	10		374'440	0	885'040	161'690	2'518'960	458'800	808'450	5'207'380	0								5'207'380	105.27%
Wohnheim "Phönix", Altdorf	N	Abrechn.	3'641'912	18			0	146'520	692'640	0	1'971'360	0	632'700	3'443'220	0								3'443'220	94.54%
Wohnheim "Wiesenweg", Steinhausen	N	Abrechn.	2'835'548	14			227'920	113'960	538'720		1'533'280		492'100	2'905'980	290'598								3'196'578	112.73%
Kleinwerkheim "Schmetterling", Cham	N	Abrechn.	3'845'015	14			227'920	113'960	538'720		1'533'280	642'320	492'100	3'548'300	354'830								3'903'130	101.51%
Wohnheim Birmannsgasse, Basel	N	Abrechn.	3'521'818	12			195'360		461'760		1'314'240	550'560	421'800	2'943'720	294'372								3'238'092	91.94%
Wohnheim "Wiese", Mittlodi	N	Abrechn.	1'471'654	8			0	0	307'840	0	876'160	0	281'200	1'465'200	146'520								1'611'720	109.52%
<b>Jugendheim Betreut. Wohnen, Oberarth</b>	N	Projekt	2'059'005	10			162'800		384'800		1'095'200			1'642'800	164'280								1'807'080	87.76%
Landorf, Köniz, Gruppenhaus West	N	Abrechn.	2'644'608	13			0	0	0	0	1'423'760	0	456'950	1'880'710	188'071								2'068'781	78.23%
Wohn- und Schulheim "Sonnegg", Belp	N	Projekt	3'436'844	16	4		260'480	130'240	615'680	0	1'752'320	0	562'400	3'321'120	0	180'000							3'501'120	101.87%
Kinderhaus Thalwil, Zürich	N	Abrechn.	3'785'643	20			325'600	0	0	0	2'190'400	0	703'000	3'219'000	0								3'219'000	85.03%
Modellstation Somosa, Winterthur	N	Projekt	6'167'056	20			325'600	162'800	769'600	140'600	2'190'400	917'600	703'000	5'209'600	0								5'209'600	84.47%
St.Cergue, Ecole protestante d'altitude	N	Abrechn.	2'847'661	19	49		309'320	0	0	0	2'248'120	0	0	2'557'440	0					562'030			3'119'470	109.54%
Platanenhof, Oberuzwil	U/E	Projekt	5'517'350	21	17	17	341'880	170'940	654'160	147'630	2'299'920	779'960	0	4'394'490	0	765'000							6'154'480	111.55%
Sonderschulheim Friedheim, Bubikon	N	Projekt	6'133'165	24			390'720	195'360	923'520	0	2'628'480	1'101'120	0	5'239'200	0		300'000		800'000				5'814'480	94.80%
Schulheim Elgg, Neubau Schulhaus	N	Projekt	2'091'449	32			0	260'480	0	0	0	1'468'160	0	1'728'640	0								2'095'680	100.20%
Neuhof Birr, Neubau Gruppenh.	N	Projekt	3'919'050	40			0	0	0	0	4'380'800	0	0	4'380'800	0								4'380'800	111.78%
Serix, Palezieux	N	Projekt	4'585'003	45			0	0	0	0	2'064'600	0	0	2'064'600	0				800'000				3'380'750	73.73%
Saint-Etienne/ Neubau GH und WG	N	beides	10'002'745	53		10	862'840	0	2'039'440	0	5'804'560	0	1'862'950	10'569'790	0	450'000							11'019'790	110.17%
<b>Werkstätten</b>																								
Jugendstätte Gfellergut, Zürich	U/E	Abrechn.	934'456	8									367'040	367'040								734'080	1'101'120	117.84%
Berufsbildungsheim Neuhof, Birr	N	Abrechn.	2'137'619	18									825'840	825'840								1'651'680	2'477'520	115.90%
Kant. Arbeiterziehungsanstalt, Uitikon	N	Abrechn.	2'865'643	16									734'080	734'080								1'468'160	2'202'240	76.85%
Erziehungsheim Dapples, Zürich	N	Abrechn.	851'186	6									275'280	275'280								550'560	825'840	97.02%
Jugendheim Aarburg	N	Abrechn.	2'739'944	16									734'080	734'080								1'468'160	2'202'240	80.38%
Jugendheim Prêles	N	Abrechn.	2'638'437	20									917'600	917'600								1'835'200	2'752'800	104.33%

N = Neubau  
 N' = überwiegend Neubau  
 U/E = Umbau/Erweiterung  
 Variierende Klientenzahl: siehe Kap. 3.3.2.2 und entsprechenden Anhang  
 = Bereiche, die wegen Unvollständigkeit oder atypischer Ausprägung ausgeschlossen wurden

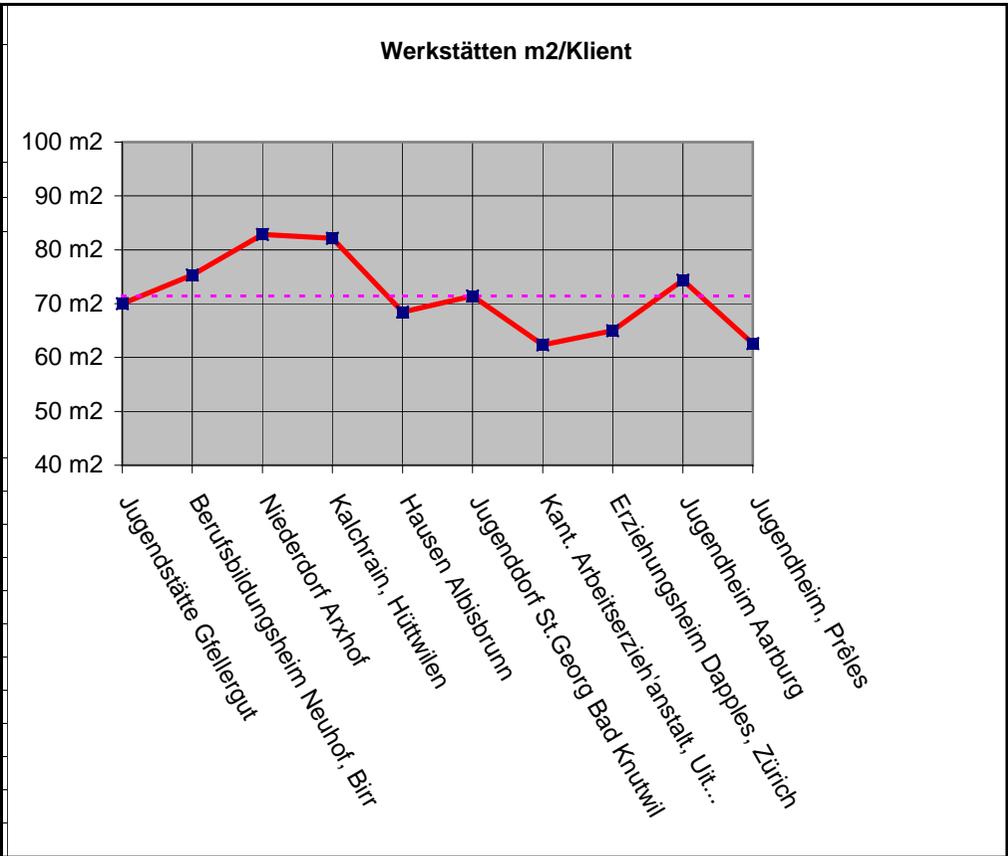
### Kostendeckungsgrad durch Pauschale BKP 1-3, 5



## Kostendeckungsgrad durch Pauschale BKP 1-3 und 5 nach Überarbeitung Kleinheime und Sicherheit



Erhebung Werkstätten			
Bereichsfläche			
BJ			
Objekte	Klientenzahl	Bereich 7	m2/Klient
Mittelwert	21		71.5
Jugendstätte Gfellergut	12	840	70.0
Berufsbildungsheim Neuhof, Birr	18	1'356	75.3
Niederdorf Arxhof	29	2'402	82.8
Kalchrain, Hüttwilen	18	1'478	82.1
Hausen Albisbrunn	42	2'875	68.5
Jugenddorf Knutwil Bad	37	2'643	71.4
Kant. Arbeitserziehungsanstalt, Uitikon	16	998	62.4
Erziehungsheim Dapples, Zürich	6	390	65.0
Jugendheim Aarburg	16	1'190	74.4
Jugendheim, Prèles	20	1'252	62.6



**Vergleich der subventionsberechtigten Kosten alte Methode (Methode Schlussabrechnung) mit Methode Platzkostenpauschale (BKP 1-9)**

Objekt	Bauvorhaben	Indexierte Gesamtkosten BKP 1-3, 5 umgerechn. +korr.	Klientenzahl 1	Klientenzahl 2	Total Pauschale 1-3, 5	Deckungsgrad In %	Anteil von 6.2% für BKP 4			Anteil von 6.2% für BKP 9			Indexierte Gesamtkosten BKP 1-9	Total Pauschale 1-9	Deckungsgrad In %	Veränderung (Diff.)		
							Indexierte Gesamtkosten BKP 1-5	Total Pauschale 1-5	Deckungsgrad In %	Veränderung (Diff.)	Indexierte Gesamtkosten BKP 1-3, 5, 9	Total Pauschale 1-3, 5, 9					Deckungsgrad In %	Veränderung (Diff.)
<b>Heime, Schulen</b>																		
ARGO, Ilanz / Neubau Wohnheim	N	4'946'883	23	10	5'207'380	105.27%	5'119'890	5'530'238	108.01%	+2.75%	5'396'064	5'530'238	102.49%	-2.78%	5'569'071	5'853'095	105.10%	-0.17%
Senseler Stiftung, Tifers / Neubau Wohnheim	N	7'016'183	37		7'680'090	109.46%	7'248'684	8'156'256	112.52%	+3.06%	7'374'596	8'156'256	110.60%	+1.14%	7'607'097	8'632'421	113.48%	+4.02%
Sonderschule, Döttingen / Neubau Schulhaus	N	4'873'112	48		4'599'840	94.39%	5'377'977	4'885'030	90.83%	-3.56%	5'266'467	4'885'030	92.76%	-1.63%	5'771'332	5'170'220	89.58%	-4.81%
Surava Mittelbünden / Neubau Wohnheim	N	5'349'151	24		4'786'320	89.48%	5'840'994	5'083'072	87.02%	-2.45%	5'728'951	5'083'072	88.73%	-0.75%	6'220'794	5'379'824	86.48%	-3.00%
Beschäftigungsstätte, Oberentfelden	N	7'350'425	36	16	8'459'680	115.09%	7'738'534	8'984'180	116.10%	+1.01%	8'055'398	8'984'180	111.53%	-3.56%	8'443'507	9'508'680	112.62%	-2.48%
Wohnheim "Domino", Hausen	N	7'580'737	32	16	7'601'280	100.27%	7'844'903	8'072'559	102.90%	+2.63%	8'079'937	8'072'559	99.91%	-0.36%	8'344'103	8'543'839	102.39%	+2.12%
Heilpädagogische Sonderschule, Grenchen	N	3'707'532	36		4'035'960	108.86%	4'019'619	4'286'190	106.63%	-2.23%	3'962'904	4'286'190	108.16%	-0.70%	4'274'991	4'536'419	106.12%	-2.74%
Wohnheim "Wiese", Mitlödi	N	1'471'654	8		1'465'200	99.56%	1'544'395	1'556'042	100.75%	+1.19%								
Iligenmoos, Effretikon	N	5'678'457	24		6'251'520	110.09%	6'096'148	6'639'114	108.91%	-1.19%	6'142'431	6'639'114	108.09%	-2.01%	6'560'122	7'026'708	107.11%	-2.98%
"Haus zur Eiche", Frenkendorf	N	4'452'863	24		4'786'320	107.49%	4'594'061	5'083'072	110.64%	+3.16%	4'760'957	5'083'072	106.77%	-0.72%	4'902'155	5'379'824	109.74%	+2.26%
Wohnheim "Phönix", Altdorf	N	3'641'912	18		3'443'220	94.54%	3'762'761	3'656'700	97.18%	+2.64%	3'822'399	3'656'700	95.67%	+1.12%	3'943'248	3'870'179	98.15%	+3.60%
St.Cergue, Ecole protestante d'altitude	N	2'847'661	19	49	3'119'470	109.54%	3'181'174	3'312'877	104.14%	-5.40%	3'126'783	3'312'877	105.95%	-3.59%	3'460'296	3'506'284	101.33%	-8.22%
Schulheim Landorf, Köniz, Gruppenhaus West	N	2'644'608	13		1'880'710	71.11%												
Kinderhaus Thalwil, Zürich	N	3'785'643	20		3'219'000	85.03%												
Modellstation Somosa, Winterthur	N	6'167'056	20		5'209'600	84.47%	6'493'950	5'532'595	85.20%	+0.72%	6'633'951	5'532'595	83.40%	-1.08%	6'960'845	5'855'590	84.12%	-0.35%
Saint-Etienne/ Neubau GH und WG	N	10'002'745	53		10'569'790	105.67%	10'891'781	11'225'117	103.06%	-2.61%	10'871'192	11'225'117	103.26%	-2.41%	11'760'228	11'880'444	101.02%	-4.65%
Schulheim Elgg, Neubau Schulhaus	N	2'091'449	32		2'095'680	100.20%	2'279'713	2'225'612	97.63%	-2.58%	2'374'383	2'225'612	93.73%	-6.47%	2'562'647	2'355'544	91.92%	-8.28%
Berufsbildungsheim Birr, Neubau Gruppenh.	N	3'919'050	40		4'380'800	111.78%	4'101'517	4'652'410	113.43%	+1.65%	4'295'271	4'652'410	108.31%	-3.47%	4'477'738	4'924'019	109.97%	-1.82%
Sonderschulheim Friedheim, Bubikon	N	6'133'165	24		5'814'480	94.80%	6'817'021	6'174'978	90.58%	-4.22%	6'272'728	6'174'978	98.44%	+3.64%	6'956'584	6'535'476	93.95%	-0.86%
Serix, Palezieux	N	3'196'497	42		3'208'700	100.38%					3'388'837	3'407'639	100.55%	+0.17%				
Wohn- und Schulheim "Sonnegg", Belp	N	3'436'844	16		3'321'120	96.63%	3'781'844	3'527'029	93.26%	-3.37%	3'616'844	3'527'029	97.52%	+0.88%	3'961'844	3'732'939	94.22%	-2.41%
Platanenhof, Oberuzwil	U/E	4'575'621	21	17	5'389'480	117.79%	4'842'203	5'723'628	118.20%	+0.42%	4'891'905	5'723'628	117.00%	-0.78%	5'158'487	6'057'776	117.43%	-0.35%

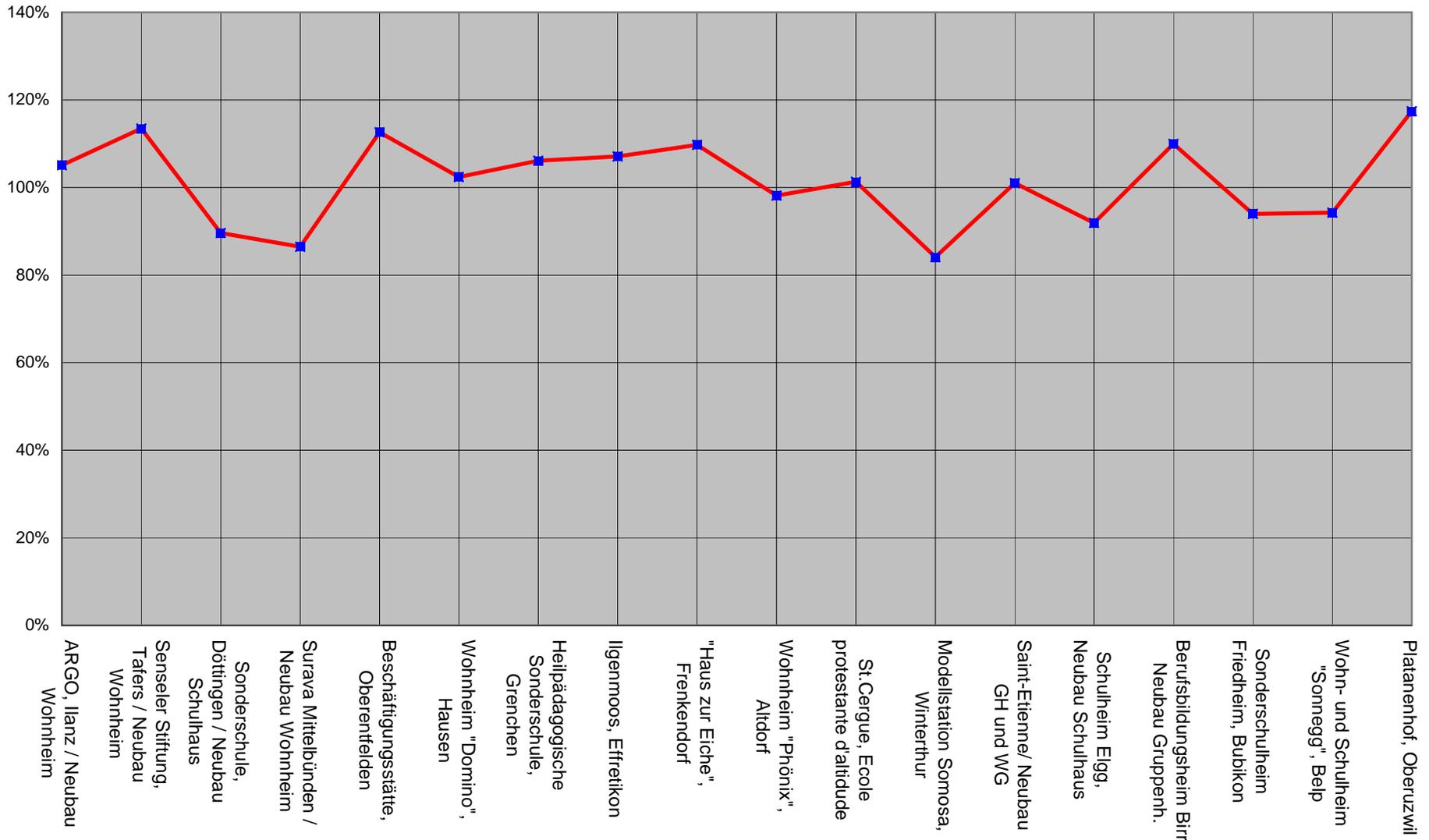
N = Neubau  
 N' = überwiegend Neubau  
 U/E = Umbau/Erweiterung

 = Objekte, die wegen ungenügender Angaben oder atypischer Ausprägung ausgeschlossen wurden

 = Spalte mit Kosten nach (alter) Methode Schlusskostenabrechnung

 = Spalte mit Kosten nach Methode Platzkostenpauschale

## Kostendeckungsgrad durch Pauschale BKP 1-9



**Beispiel: Neubau mit Schule, Turnhalle und Produktionswerkstatt (bestehende Bauten sind keine vorhanden)**

A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	
Bereiche gemäss Kap. 2.2	Platzzahl	Fläche Modelleinrichtung pro Platz (m <sup>2</sup> /Platz)	Fläche Modelleinrichtung gesamt (m <sup>2</sup> )	Fläche projektierte Objekte (m <sup>2</sup> )	Subventionsberechtigte Fläche (m <sup>2</sup> )	Bereichspreis (Fr./m <sup>2</sup> )	Zwischentotal = Neubauwert (Fr.)	Veränderungsgrad (I' x I'')	Total Pauschale (Neubau- bzw. Veränderungswert) (Fr.)	
2 Verwaltung	30	4.4	132.0	150.0	132.0	3'700	488'400	1.00	488'400	
3 Personal	30	2.2	66.0	120.0	66.0	3'700	244'200	1.00	244'200	
4 Betreuung, Besuch, Gemeinschaft, Freizeit und Sport	30	10.4	312.0	330.0	312.0	3'700	1'154'400	1.00	1'154'400	
5 Aufnahme und Austritt	30	1.9	57.0	60.0	57.0	3'700	210'900	1.00	210'900	
6 Wohnbereich	30	29.6	888.0	960.0	888.0	3'700	3'285'600	1.00	3'285'600	
7 Ausbildung / Beschäftigung	30	14.8	444.0	510.0	444.0	3'100	1'376'400	1.00	1'376'400	
8 Hauswirtschaft, Entsorgung, Garagen	30	9.5	285.0	300.0	285.0	3'700	1'054'500	1.00	1'054'500	
<b>Summen</b>		<b>72.8</b>	<b>2'184.0</b>	<b>2'430.0</b>	<b>2'184.0</b>					
<b>Pauschale BKP 1 - 3 + 5</b>	ohne Zuschläge							<b>7'814'400</b>	<b>1.00</b>	<b>7'814'400</b>
3 Zuschlag Personalwohnung	+300'000 Fr. (4 1/2 - Zimmerwohnung)					0		Index 103.7		
7 Zuschlag Schule	+25%					ja		Index 103.7	344'100	
7 Zuschlag Turnhalle	+800'000 Fr.					ja		Index 103.7	800'000	
7 Zuschlag Prod.Werkstatt	+100% (Fläche pro Platz > 25 m <sup>2</sup> , <= 55 m <sup>2</sup> )					nein		Index 103.7		
7 Zuschlag Prod.Werkstatt	+200% (Fläche pro Platz > 55 m <sup>2</sup> )					ja		Index 103.7	2'752'800	
<b>Pauschale BKP 1 - 3 + 5</b>	mit Zuschlägen							Index 103.7	<b>11'711'300</b>	
<b>Pauschale BKP 1 - 3 + 5</b>	indexiert auf Indexstand KV: 01.04.03							<b>Index 107.7</b>	<b>12'163'038</b>	
<b>BKP 4 pauschal</b>	6,2% von Fr. 12'163'038							Index 107.7	754'108	
<b>BKP 9 pauschal</b>	6,2% von Fr. 12'163'038							Index 107.7	754'108	
<b>Total BKP 1 - 9 pauschal</b>								Index 107.7	<b>13'671'254</b>	
<b>Total subventionsberechtigte Kosten (gerundet)</b>									<b>13'671'000</b>	

Kommentar:

Die Subventionsberechtigte Fläche ist nie grösser als die Fläche der Modellanstalt

**Beispiel: Erweiterungs-Neubau (bestehende Bauten sind also vorhanden)**

A	B	C	D	E	E'	E''	F	G	H	I	K
Bereiche gemäss Kap. 2.2	Platz- zahl	Fläche Modellein- richtung pro Platz (m <sup>2</sup> /Platz)	Fläche Modellein- richtung gesamt (m <sup>2</sup> )	Fläche projektierte Objekte (m <sup>2</sup> )	Fläche bestehende Objekte (m <sup>2</sup> )	Fläche best. + proj. Objekte (m <sup>2</sup> )	Subventions berechtigte Fläche (m <sup>2</sup> )	Bereichs- preis (Fr./m <sup>2</sup> )	Zwischentotal = Neubauwert (Fr.)	Verände- rungsgrad (I' x I'')	Total Pauschale (Neubau- bzw. Veränderungswert) (Fr.)
2 Verwaltung	25	4.4	110.0	40.0	119.0	159.0	0.0	3'700	0	1.00	0
3 Personal	25	2.2	55.0	32.0	34.0	66.0	21.0	3'700	77'700	1.00	77'700
4 Betreuung, Besuch, Gemein- schaft, Freizeit und Sport	25	10.4	260.0	88.0	221.0	309.0	39.0	3'700	144'300	1.00	144'300
5 Aufnahme und Austritt	25	1.9	47.5	16.0	34.0	50.0	13.5	3'700	49'950	1.00	49'950
6 Wohnbereich	25	29.6	740.0	264.0	493.0	757.0	247.0	3'700	913'900	1.00	913'900
7 Ausbildung / Beschäftigung	25	14.8	370.0	136.0	340.0	476.0	30.0	3'100	93'000	1.00	93'000
8 Hauswirtschaft, Entsorgung, Garagen	25	9.5	237.5	40.0	170.0	210.0	0.0	3'700	0	1.00	0
<b>Summen</b>		<b>72.8</b>	<b>1'820.0</b>	<b>616.0</b>	<b>1'411.0</b>	<b>2'027.0</b>	<b>350.5</b>				
<b>Pauschale BKP 1 - 3 + 5</b>	ohne Zuschläge								<b>1'278'850</b>	<b>1.00</b>	<b>1'278'850</b>
3 Zuschlag Personalwohnung	+300'000 Fr. (4 1/2 - Zimmerwohnung)								0	Index 103.7	
7 Zuschlag Schule	+25%								nein	Index 103.7	
7 Zuschlag Turnhalle	+800'000 Fr.								nein	Index 103.7	
7 Zuschlag Prod.Werkstatt	+100% (Fläche pro Platz > 25 m <sup>2</sup> , <= 55 m <sup>2</sup> )								nein	Index 103.7	
7 Zuschlag Prod.Werkstatt	+200% (Fläche pro Platz > 55 m <sup>2</sup> )								nein	Index 103.7	
<b>Pauschale BKP 1 - 3 + 5</b>	mit Zuschlägen								<b>Index 103.7</b>		<b>1'278'850</b>
<b>Pauschale BKP 1 - 3 + 5</b>	indexiert auf Indexstand KV: 01.04.03								<b>Index 107.7</b>		<b>1'328'179</b>
<b>BKP 4 pauschal</b>	6,2% von Fr. 1'328'179								Index 107.7		82'347
<b>BKP 9 pauschal</b>	6,2% von Fr. 1'328'179								Index 107.7		82'347
<b>Total BKP 1 - 9 pauschal</b>									Index 107.7		<b>1'492'873</b>
<b>Total subventionsberechtigte Kosten (gerundet)</b>											<b>1'493'000</b>

**Kommentar:**

Erhöhung der Platzzahl von 17 auf 25 (eine zusätzliche Wohngruppe)

Subventionsberechtigte Fläche = Fläche Modelleinrichtung abzüglich Fläche der bestehenden Bauten

(im Fall von Bereich 2 ist die bestehende Fläche schon grösser als diejenige der Modelleinrichtung, d.h. die subventionsberechtigte Fläche ist 0)

(im Fall von Bereich 8 wird die Flächenvorgabe der Modelleinrichtung nicht erreicht, d.h. die subventionsberechtigte Fläche ist 0)

**Beispiel: Umbau mit Personalwohnung und Schule (ohne Erweiterung)**

A	B	C	D	E	F	G	H	I''	I'	I	K
Bereiche gemäss Kap. 2.2	Platzzahl	Fläche Modelleinrichtung pro Platz (m <sup>2</sup> /Platz)	Fläche Modelleinrichtung gesamt (m <sup>2</sup> )	Fläche projektierte Objekte (m <sup>2</sup> )	Subventionsberechtigte Fläche (m <sup>2</sup> )	Bereichspreis (Fr./m <sup>2</sup> )	Zwischentotal = Neubauwert (Fr.)	Eingriffsgrad	Anteil Veränderung	Veränderungsgrad (I' x I'')	Total Pauschale (Neubau- bzw. Veränderungswert) (Fr.)
2 Verwaltung	16	4.4	70.4	80.0	70.4	3'700	260'480	0.75	0.25	0.19	49'491
3 Personal	16	2.2	35.2	48.0	35.2	3'700	130'240	0.75	0.75	0.56	72'934
4 Betreuung, Besuch, Gemeinschaft, Freizeit und Sport	16	10.4	166.4	176.0	166.4	3'700	615'680	0.75	0.50	0.38	233'958
5 Aufnahme und Austritt	16	1.9	30.4	32.0	30.4	3'700	112'480	0.75	0.50	0.38	42'742
6 Wohnbereich	16	29.6	473.6	512.0	473.6	3'700	1'752'320	0.75	0.75	0.56	981'299
7 Ausbildung / Beschäftigung	16	14.8	236.8	272.0	236.8	3'100	734'080	0.75	0.50	0.38	278'950
8 Hauswirtschaft, Entsorgung, Garagen	16	9.5	152.0	160.0	152.0	3'700	562'400	0.75	0.50	0.38	213'712
<b>Summen</b>		<b>72.8</b>	<b>1'164.8</b>	<b>1'280.0</b>	<b>1'164.8</b>						
<b>Pauschale BKP 1 - 3 + 5</b>	ohne Zuschläge						<b>4'167'680</b>	<b>Index 103.7</b>	<b>0.45</b>		<b>1'873'086</b>
3 Zuschlag Personalwohnung	+300'000 Fr. (4 1/2 - Zimmerwohnung)					1				Index 103.7	168'000
7 Zuschlag Schule	+25%					ja				Index 103.7	69'738
7 Zuschlag Turnhalle	+800'000 Fr.					nein				Index 103.7	
7 Zuschlag Prod.Werkstatt	+100% (Fläche pro Platz > 25 m <sup>2</sup> , <= 55 m <sup>2</sup> )					nein				Index 103.7	
7 Zuschlag Prod.Werkstatt	+200% (Fläche pro Platz > 55 m <sup>2</sup> )					nein				Index 103.7	
<b>Pauschale BKP 1 - 3 + 5</b>	mit Zuschlägen									<b>Index 103.7</b>	<b>2'110'824</b>
<b>Pauschale BKP 1 - 3 + 5</b>	indexiert auf Indexstand KV: 01.04.03									<b>Index 107.7</b>	<b>2'192'244</b>
<b>BKP 4 pauschal</b>	6,2% von Fr. 2'192'244									Index 107.7	135'919
<b>BKP 9 pauschal</b>	6,2% von Fr. 2'192'244									Index 107.7	135'919
<b>Total BKP 1 - 9 pauschal</b>										Index 107.7	<b>2'464'082</b>
<b>Total subventionsberechtigte Kosten (gerundet)</b>											<b>2'464'000</b>

Kommentar:

Der mittlere Veränderungsgrad (Eingriffsgrad x Anteil Veränderung) beträgt 0.45

Bei Umbauten wird im Falle von unvollständiger Behandlung der Umgebung (BKP 4) bzw. Auswechslung der Ausstattung (BKP 9) nach Methode Schlussabrechnung verfahren

**Beispiel Kleinheim (<= 15 Plätze)**  
**Neubau ohne best. Objekte**

A	B	C	D	E	E'	E''	F	G	H	I''	I'	I	K
Bereiche gemäss Kap. 2.2	Platzzahl	Fläche Modelleinrichtung pro Platz (m2/Platz)	Fläche Modelleinrichtung gesamt (m2)	Fläche projektierte Objekte (m2)	Fläche bestehende Objekte (m2)	Fläche best. + proj. Objekte (m2)	Subventionsberechtigte Fläche (m2)	Bereichspreis (Fr./m2)	Zwischentotal = Neubauwert (Fr.)	Eingriffsgrad	Anteil Veränderung	Veränderungsgrad (I' x I'')	Total Pauschale (Neubau- bzw. Veränderungswert) (Fr.)
2 Verwaltung	12	4.4	52.8	60.0	0.0	60.0	52.8	3'700	195'360	1.00	1.00	1.00	195'360
3 Personal	12	2.2	26.4	30.0	0.0	30.0	26.4	3'700	97'680	1.00	1.00	1.00	97'680
4 Betreuung, Besuch, Gemeinschaft, Freizeit und Sport	12	10.4	124.8	130.0	0.0	130.0	124.8	3'700	461'760	1.00	1.00	1.00	461'760
5 Aufnahme und Austritt	12	1.9	22.8	30.0	0.0	30.0	22.8	3'700	84'360	1.00	1.00	1.00	84'360
6 Wohnbereich	12	29.6	355.2	360.0	0.0	360.0	355.2	3'700	1'314'240	1.00	1.00	1.00	1'314'240
7 Ausbildung / Beschäftigung	12	14.8	177.6	180.0	0.0	180.0	177.6	3'100	* 550'560	1.00	1.00	1.00	550'560
8 Hauswirtschaft, Entsorgung, Garagen, Lager	12	9.5	114.0	120.0	0.0	120.0	114.0	3'700	421'800	1.00	1.00	1.00	421'800
<b>Summen</b>		<b>72.8</b>	<b>873.6</b>	<b>910.0</b>	<b>0.0</b>	<b>910.0</b>	<b>873.6</b>						
<b>Pauschale BKP 1 - 3 + 5</b>	ohne Zuschläge								3'125'760	Index 103.7	1.00	3'125'760	
3 Zuschlag Personalwohnung	+300'000 Fr.	(4 1/2 - Zimmerwohnung)			Eingriff 0.00	Veränderung 0.00		0 Stk.	Index 103.7	0			
4 Zuschlag Turnhalle	+800'000 Fr.	(Fläche wird nicht gezählt)			Eingriff 0.00	Veränderung 0.00		nein	Index 103.7				
7 Zuschlag Schule	+25%							ja	Index 103.7	137'640			
7 Zuschlag Prod.Werkstatt	+0%	(Fläche pro Platz = 15.0 m2)							Index 103.7	0			
<b>Pauschale BKP 1 - 3 + 5</b>	mit Zuschlägen pro Bereich								Index 103.7	3'263'400			
<b>Generalzuschlag Kleinheim</b>	+10%								Index 103.7	326'340			
<b>Pauschale BKP 1 - 3 + 5</b>	mit Zuschlägen pro Bereich und Kleinheimzuschlag								Index 103.7	3'589'740			
<b>Pauschale BKP 1 - 3 + 5</b>	indexiert auf Indexstand KV: 01.10.06								<b>Index 115.9</b>	<b>4'012'062</b>			
<b>BKP 4 pauschal</b>	6,2% von Fr. 4'012'062								Index 115.9	248'748			
<b>BKP 9 pauschal</b>	6,2% von Fr. 4'012'062								Index 115.9	248'748			
<b>Total BKP 1 - 9 pauschal</b>									Index 115.9	<b>4'509'558</b>			
<b>Total subventionsberechtigte Kosten (gerundet)</b>												<b>4'510'000</b>	

pro Platz = 375'833

\* Neubauwert Bereich 7 (Spalte H) höchstens für Modellgrösse (Mehrfläche wird mit Zuschlag abgegolten)

Kommentar zu Spalte E'':	
- Bereich 2:	+7.2 m2 zu viel
- Bereich 3:	+3.6 m2 zu viel
- Bereich 4:	+5.2 m2 zu viel
- Bereich 5:	+7.2 m2 zu viel
- Bereich 6:	+4.8 m2 zu viel
- Bereich 7:	+2.4 m2 zu viel
- Bereich 8:	+6 m2 zu viel
	<b>+36.4 m2 zu viel</b>

(allfälliger Zuschlag berücksichtigt)

**Beispiel 20 Plätze geschlossen (Sicherheitszuschlag)**  
**Neubau ohne best. Objekte**

A	B	C	D	E	E'	E''	F	G	H	I'	I''	I'''	K
Bereiche gemäss Kap. 2.2	Platzzahl	Fläche Modelleinrichtung pro Platz (m2/Platz)	Fläche Modelleinrichtung gesamt (m2)	Fläche projektierte Objekte (m2)	Fläche bestehende Objekte (m2)	Fläche best. + proj. Objekte (m2)	Subventionsberechtigte Fläche (m2)	Bereichspreis (Fr./m2)	Zwischentotal = Neubauwert (Fr.)	Eingriffsgrad	Anteil Veränderung	Veränderungsgrad (I' x I'')	Total Pauschale (Neubau- bzw. Veränderungswert) (Fr.)
2 Verwaltung	20	4.4	88.0	90.0	0.0	90.0	88.0	3'700	325'600	1.00	1.00	1.00	325'600
3 Personal	20	2.2	44.0	50.0	0.0	50.0	44.0	3'700	162'800	1.00	1.00	1.00	162'800
4 Betreuung, Besuch, Gemeinschaft, Freizeit und Sport	20	10.4	208.0	210.0	0.0	210.0	208.0	3'700	769'600	1.00	1.00	1.00	769'600
5 Aufnahme und Austritt	20	1.9	38.0	40.0	0.0	40.0	38.0	3'700	140'600	1.00	1.00	1.00	140'600
6 Wohnbereich	20	29.6	592.0	600.0	0.0	600.0	592.0	3'700	2'190'400	1.00	1.00	1.00	2'190'400
7 Ausbildung / Beschäftigung	20	14.8	296.0	300.0	0.0	300.0	296.0	3'100	* 917'600	1.00	1.00	1.00	917'600
8 Hauswirtschaft, Entsorgung, Garagen, Lager	20	9.5	190.0	200.0	0.0	200.0	190.0	3'700	703'000	1.00	1.00	1.00	703'000
<b>Summen</b>		<b>72.8</b>	<b>1'456.0</b>	<b>1'490.0</b>	<b>0.0</b>	<b>1'490.0</b>	<b>1'456.0</b>						
Pauschale BKP 1 - 3 + 5	ohne Zuschläge								5'209'600	Index 103.7	1.00	5'209'600	
3 Zuschlag Personalwohnung	+300'000 Fr.	(4 1/2 - Zimmerwohnung)				Eingriff 0.00	Veränderung 0.00	0 Stk.	Index 103.7	0			
4 Zuschlag Turnhalle	+800'000 Fr.	(Fläche wird nicht gezählt)				Eingriff 0.00	Veränderung 0.00	nein	Index 103.7	0			
7 Zuschlag Schule	+25%							ja	Index 103.7	229'400			
7 Zuschlag Prod.Werkstatt	+0%	(Fläche pro Platz = 15.0 m2)							Index 103.7	0			
Pauschale BKP 1 - 3 + 5	mit Zuschlägen pro Bereich								Index 103.7	5'439'000			
Generalzuschlag Kleinheim	+10%								Index 103.7	0			
Pauschale BKP 1 - 3 + 5	mit Zuschlägen pro Bereich und Kleinheimzuschlag								Index 103.7	5'439'000			
<b>Pauschale BKP 1 - 3 + 5</b>	indexiert auf Indexstand KV: 01.10.06								<b>Index 115.9</b>	<b>6'078'882</b>			
<b>BKP 4 pauschal</b>	6,2% von Fr. 6'078'882								Index 115.9	376'891			
<b>BKP 9 pauschal</b>	6,2% von Fr. 6'078'882								Index 115.9	376'891			
<b>Total BKP 1 - 9 pauschal</b>									<b>Index 115.9</b>	<b>6'832'664</b>			
Sicherheitszuschlag	<b>20</b>	geschlossene Plätze à 45'000 Fr (Index 103.7)							<b>14.7%</b>	Index 115.9	1'005'882		
<b>Total subventionsberechtigte Kosten (gerundet)</b>											<b>7'839'000</b>		

pro Platz = 391'950

\* Neubauwert Bereich 7 (Spalte H) höchstens für Modellgrösse (Mehrfäche wird mit Zuschlag abgegolten)

Kommentar zu Spalte E'':	
- Bereich 2:	+2 m2 zu viel
- Bereich 3:	+6 m2 zu viel
- Bereich 4:	+2 m2 zu viel
- Bereich 5:	+2 m2 zu viel
- Bereich 6:	+8 m2 zu viel
- Bereich 7:	+4 m2 zu viel
- Bereich 8:	+10 m2 zu viel
	+34 m2 zu viel

(allfälliger Zuschlag berücksichtigt)

**Beispiel 20 Plätze Normalstandard  
Neubau ohne best. Objekte**

A	B	C	D	E	E'	E''	F	G	H	I''	I'	I	K
Bereiche gemäss Kap. 2.2	Platz- zahl	Fläche Modellein- richtung pro Platz (m2/Platz)	Fläche Modellein- richtung gesamt (m2)	Fläche projektierte Objekte (m2)	Fläche bestehende Objekte (m2)	Fläche best. + proj. Objekte (m2)	Sub- ventions- berechtigte Fläche (m2)	Bereichs- preis (Fr./m2)	Zwischentotal = Neubauwert (Fr.)	Eingriffs- grad	Anteil Verände- rung	Verände- rungsgrad (I' x I'')	Total Pauschale (Neubau- bzw. Veränderungswert) (Fr.)
2 Verwaltung	20	4.4	88.0	90.0	0.0	90.0	88.0	3'700	325'600	1.00	1.00	1.00	325'600
3 Personal	20	2.2	44.0	50.0	0.0	50.0	44.0	3'700	162'800	1.00	1.00	1.00	162'800
4 Betreuung, Besuch, Gemein- schaft, Freizeit und Sport	20	10.4	208.0	210.0	0.0	210.0	208.0	3'700	769'600	1.00	1.00	1.00	769'600
5 Aufnahme und Austritt	20	1.9	38.0	40.0	0.0	40.0	38.0	3'700	140'600	1.00	1.00	1.00	140'600
6 Wohnbereich	20	29.6	592.0	600.0	0.0	600.0	592.0	3'700	2'190'400	1.00	1.00	1.00	2'190'400
7 Ausbildung / Beschäftigung	20	14.8	296.0	300.0	0.0	300.0	296.0	3'100	* 917'600	1.00	1.00	1.00	917'600
8 Hauswirtschaft, Entsorgung, Garagen, Lager	20	9.5	190.0	200.0	0.0	200.0	190.0	3'700	703'000	1.00	1.00	1.00	703'000
<b>Summen</b>		<b>72.8</b>	<b>1'456.0</b>	<b>1'490.0</b>	<b>0.0</b>	<b>1'490.0</b>	<b>1'456.0</b>						
<b>Pauschale BKP 1 - 3 + 5</b>	ohne Zuschläge								<b>5'209'600</b>	<b>Index 103.7</b>	<b>1.00</b>		<b>5'209'600</b>
3 Zuschlag Personalwohnung	+300'000 Fr.	(4 1/2 - Zimmerwohnung)				Eingriff 0.00	Veränderung 0.00		0 Stk.			Index 103.7	0
4 Zuschlag Turnhalle	+800'000 Fr.	(Fläche wird nicht gezählt)				Eingriff 0.00	Veränderung 0.00		nein			Index 103.7	
7 Zuschlag Schule	+25%								ja			Index 103.7	229'400
7 Zuschlag Prod.Werkstatt	+0%	(Fläche pro Platz = 15.0 m2)										Index 103.7	0
<b>Pauschale BKP 1 - 3 + 5</b>	mit Zuschlägen pro Bereich									<b>Index 103.7</b>		<b>5'439'000</b>	
Generalzuschlag Kleinheim	+10%									<b>Index 103.7</b>		<b>0</b>	
<b>Pauschale BKP 1 - 3 + 5</b>	mit Zuschlägen pro Bereich und Kleinheimzuschlag									<b>Index 103.7</b>		<b>5'439'000</b>	
<b>Pauschale BKP 1 - 3 + 5</b>	indexiert auf Indexstand KV: 01.10.06									<b>Index 115.9</b>		<b>6'078'882</b>	
<b>BKP 4 pauschal</b>	6,2% von Fr. 6'078'882									<b>Index 115.9</b>		<b>376'891</b>	
<b>BKP 9 pauschal</b>	6,2% von Fr. 6'078'882									<b>Index 115.9</b>		<b>376'891</b>	
<b>Total BKP 1 - 9 pauschal</b>										<b>Index 115.9</b>		<b>6'832'664</b>	
<b>Total subventionsberechtigte Kosten (gerundet)</b>													<b>6'833'000</b>

pro Platz = 341'650

\* Neubauwert Bereich 7 (Spalte H) höchstens für Modellgrösse (Mehrfläche wird mit Zuschlag abgegolten)

**Kommentar zu Spalte E'':**

- Bereich 2:	+2 m2 zu viel	
- Bereich 3:	+6 m2 zu viel	
- Bereich 4:	+2 m2 zu viel	
- Bereich 5:	+2 m2 zu viel	
- Bereich 6:	+8 m2 zu viel	
- Bereich 7:	+4 m2 zu viel	(allfälliger Zuschlag berücksichtigt)
- Bereich 8:	+10 m2 zu viel	
	+34 m2 zu viel	