



Botschaft 2015-DEEF-52

23. Juni 2025

— Dekretsentwurf über einen Zusatzkredit für das Gebäude des Smart Living Lab

Wir unterbreiten Ihnen die Botschaft zum Dekretsentwurf über einen Zusatzkredit für den Bau des Smart Living Building (SLB), des Experimentalgebäudes für das Smart Living Lab (SLL) im Innovationsquartier blueFACTORY.

Inhaltsverzeichnis

—

1	Das Projekt in kurzen Zügen	2
2	Gründe und Höhe der zusätzlichen Kosten	3
2.1	Teuerung	4
2.2	Refinanzierung der Reserve	4
2.3	Antrag auf zusätzliche Mittel	5
2.3.1	Auflagen zur Baubewilligung	5
2.3.2	Entwicklung und Konsolidierung des Projekts	5
2.4	Kürzung des Vorsteuerabzugs	6
3	Zusammenfassung der Mehrkosten	7
4	Lösung für die Deckung der Mehrkosten	7
5	Antrag an den Grossen Rat	8

1 Das Projekt in kurzen Zügen

Das Forschungszentrum Smart Living Lab (SLL) basiert auf der 2014 unterzeichneten Vereinbarung über die Errichtung einer ständigen Zweigstelle der Eidgenössischen Technischen Hochschule Lausanne (EPFL) auf dem bluefactory-Gelände in Freiburg. Dieses Forschungszentrum vereint die Expertise der EPFL, der Hochschule für Technik und Architektur (HTA-FR) und der Universität Freiburg und widmet sich der Zukunft der bebauten Umwelt und des nachhaltigen Bauens. Seine Aktivitäten konzentrieren sich auf die Themenbereiche Architektur, Wohnkomfort und Wohnergonomie, Energieeffizienz und digitaler Wandel.¹

Die Vereinbarung von 2014 sieht für das SLL den Bau eines Gebäudes vor, dessen Realisierung vom Staat garantiert wird. Dieses Gebäude dient der Durchführung interdisziplinärer Forschungsprojekte, die Versuche unter realen Bedingungen unter Mitwirkung von Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern sowie von Unternehmen beinhalten. Es handelt sich um ein einzigartiges, entwicklungsfähiges Gebäude, das als Vorführobjekt dient. Aus den unten erläuterten Gründen verzögerte sich der Bau des Gebäudes, dessen Fertigstellung ursprünglich für 2022 geplant war. Die Übergabe ist nun im ersten Halbjahr 2027 geplant. Das Gebäude wird sich zum strategischen Zentrum der ETH Lausanne in Freiburg entwickeln. Die Präsenz der ETH Lausanne in Freiburg mit diesem spezifischen Fokusthema macht Sinn, da der Bausektor im Freiburger Wirtschaftsgefüge stark vertreten ist.

Gemäss der Vereinbarung aus dem Jahr 2014 mit der EPFL finanziert der Kanton ausserdem zwei ordentliche Lehrstühle und einen Lehrstuhl für eine Gastprofessorin oder einen Gastprofessor in Höhe von 4,5 Mio. Franken pro Jahr. Dieser Betrag schliesst den Lehrkörper, den Mittelbau und die Mitarbeitenden ein. Die EPFL finanziert ihrerseits zwei Lehrstühle mit einem Betrag von 4 Millionen Franken pro Jahr. Diese Beträge berücksichtigen nicht die von der Universität Freiburg und der HTA-FR budgetierten jährlichen Beträge für ihre Beteiligung am SLL-Projekt.

Zehn Jahre nach ihrer Niederlassung in Freiburg befindet sich die EPFL-Zweigstelle Freiburg in einer entscheidenden Phase, die eine Intensivierung der Aktivitäten erfordert, um ein ausreichendes Gewicht zu erhalten, das auf zehn Lehrstühle geschätzt wird, und auf diese Weise die Erwartungen des ETH-Rats und des Staats Freiburg zu erfüllen. Der Bau und die Bereitstellung des Gebäudes für das SLL ist daher entscheidend für den Erhalt und die Entwicklung der Aktivitäten der EPFL auf dem Bluefactory-Gelände. Darin werden die bestehenden Lehrstühle zusammen mit den neuen Lehrstühlen unterkommen, die die Aktivität der verschiedenen ETH-Standorte ankurbeln, und zwar insbesondere das *Centre for Worldwide Sustainable Construction (CWSC)*, das **Centre de l'Énergie (CEN)** und *Climact* (ETH Lausanne und Universität Lausanne).

Die Vereinbarung mit der EPFL hat es dem Kanton Freiburg ermöglicht, sein Image dauerhaft mit der Marke und dem globalen Netzwerk der EPFL zu verbinden. Neben dem EPFL Innovation Park, dem Biopôle in Lausanne, dem Campus Biotech in Genf, Microcity in Neuchâtel und Energypolis in Sion ist bluefactory Teil des Park Network West EPFL, eines der sechs Netzwerke des Innovationsökosystems Swiss Innovation Park (SIP).²

Der Staat Freiburg gewährleistete daher 2014 fürs Erste die Bereitstellung von bestehenden Flächen und in einer zweiten Phase den Bau eines Gebäudes für das SLL-Forschungszentrum (im Folgenden: Smart Living Building, SLB), in dem die verschiedenen oben genannten Forscherinnen und Forscher untergebracht werden können. Im Jahr 2016 wurde eine Vereinbarung mit der Bluefactory Fribourg - Freiburg SA (BFF SA), der Eigentümerin des Grundstücks, unterzeichnet, damit diese als Bauherrin und zukünftige Eigentümerin auftritt.

¹ Vgl. [Smart Living Lab](#)

² Vgl. [About | Switzerland Innovation](#)

Hinsichtlich der Finanzierung hat der Grosse Rat einen ersten Verpflichtungskredit von 26,176 Millionen Franken für den Zeitraum von 2015 bis 2018 für das SLL-Projekt bewilligt, und zwar für die Phase, die der Einrichtung der EPFL-Zweigstelle Freiburg und der Forschungsgruppen der UniFR und der HTA-FR auf dem Bluefactory-Gelände gewidmet war (ASF 2014_050).

Die Vereinbarung aus dem Jahr 2014 beinhaltet eine maximale Investition des Staats von 20 Mio. Franken für das Gebäude, eine anteilige Übernahme der Miete von höchstens 1 Mio. Franken pro Jahr, ein Betriebsbudget von 100 000 Franken pro Jahr und ein Budget von 1,5 Mio. Franken pro Jahr, das paritätisch mit der EPFL für Investitionen im Zusammenhang mit dem SLL-Forschungsprogramm finanziert wird.

Der Vereinbarung mit der BFF SA aus dem Jahr 2016 zufolge übernimmt die BFF SA keine Verpflichtungen des Staates gegenüber der EPFL. Sie ist aber darum besorgt, ein Finanzierungsmodell vorzuschlagen, das den in der Vereinbarung zwischen dem Staat und der EPFL festgelegten finanziellen Rahmen einhält. Die Vereinbarung sieht auch vor, dass die Parteien im Falle einer Überschreitung Lösungen finden, um das Betriebsmodell für die BFF SA auszugleichen.

Im Jahr 2018 wurde mit der EPFL ein Nachtrag zur Vereinbarung von 2014 über den Umgang mit einer möglichen Überschreitung des SLB-Budgets unterzeichnet. Die Investition des Staates für den Bau des SLB wurde darin auf 25 Millionen Franken erhöht, wobei die für das Projekt benötigte Bruttogeschossfläche berücksichtigt wurde. Der Nachtrag sieht die Einrichtung eines Fonds für experimentelle Entwicklung (im Folgenden: der Entwicklungsfonds) vor, der paritätisch von der EPFL und vom Staat Freiburg jährlich mit einer Million Franken gespeist wird, sowie eines Betriebsfonds, der ebenfalls paritätisch jährlich mit 0,5 Millionen Franken gespeist wird.

Der Grosse Rat hat am 19. Juni 2018 einen Kredit von 25 Millionen Franken in Form eines bedingt rückzahlbaren Darlehens zugunsten der BFF SA für den Bau des SLB gesprochen (ASF 2018_043). Die Vereinbarung vom 6. August 2018 zwischen dem Staat Freiburg und der BFF SA regelt die Modalitäten dieses Darlehens, das für eine Dauer von 10 Jahren vorgesehen ist und verlängert werden kann. Sie sieht ausserdem vor, dass die Darlehensbedingungen im Hinblick auf eine Verlängerung je nach der Entwicklung des SLB-Projekts geändert werden können.

2 Gründe und Höhe der zusätzlichen Kosten

Die Planung des Projekts wurde aufgrund verschiedener Faktoren mehrfach geändert. Einerseits wurde ein parlamentarisches Finanzreferendum gegen die Erhöhung der Beteiligung des Staats Freiburg am Aktienkapital der BFF SA eingereicht, worauf die Volksabstimmung im Juni 2021 stattfand. Andererseits stiess das Projekt auf technische Schwierigkeiten und war insbesondere aufgrund der Teuerung und zwingender Anpassungen einem erhöhten Risiko von Mehrkosten ausgesetzt. Diese verschiedenen Faktoren und die Entwicklung des Projekts wirken sich auf die Finanzen aus. Die Kürzung des Vorsteuerabzugs wird ebenfalls angesprochen, aber das damit verbundene finanzielle Risiko wird aus den nachfolgend erläuterten Gründen nicht im vorliegenden Kredit berücksichtigt.

Dem ist anzufügen, dass das Pflichtenheft bereits vor acht Jahren erstellt wurde. Auch die Entscheidungen und Regelungen der Kantonalen Gebäudeversicherung (KGV) hatten einen bedeutenden Einfluss auf das Projekt. Zum Schluss ist noch zu betonen, dass das SLB ein komplexes und ehrgeiziges Projekt ist, da das Gebäude als Labor unter realen Bedingungen genutzt werden soll.

Nach mehreren Sitzungen des Verwaltungsrats der BFF SA mit der Baukommission des SLB-Gebäudes wurde der Staatsrat von der Geschäftsleitung der BFF SA über die verschiedenen, nachfolgend aufgeführten Mehrkosten und den Stand der verbleibenden Mittel für das SLB-Bauprojekt informiert.

2.1 Teuerung

Im Juli 2022 bat die Baukommission den Staatsrat, die Deckung der teuerungsbedingten Mehrkosten zu garantieren. Angesichts der Unsicherheiten im Zusammenhang mit der geopolitischen Lage und der Volatilität der Märkte und nach Gesprächen mit der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission des Grossen Rats (FGK) verzichtete der Staatsrat schliesslich darauf, beim Grossen Rat zu jenem Zeitpunkt einen Zusatzkredit zu beantragen, verpflichtete sich aber gegenüber der BFF SA, etwaige teuerungsbedingte Mehrkosten aufgrund der beobachteten Entwicklungen zu decken. Für den Fall, dass die Teuerung nicht durch den vom Grossen Rat ursprünglich bewilligten Verpflichtungskredit gedeckt werden kann, verpflichtete sich der Staatsrat, beim Grossen Rat den nötigen Zusatzkredit zu beantragen. All dies wurde dem Büro des Grossen Rats im September 2022 mitgeteilt. Die teuerungsbedingten Mehrkosten werden derzeit auf **1,6 Millionen Franken** geschätzt.

2.2 Refinanzierung der Reserve

Die gesamte Reserve für das Projekt wurde zu Beginn auf 1,4 Millionen Franken bzw. 5,6 % des Gesamtbetrags des Bauwerks geschätzt. Bis heute wurden 849 827 Franken verpflichtet, so dass ein Betrag von 550 173 Franken verfügbar bleibt. Ergänzende Studien (ergänzende Offerten) für Arbeiten in Verbindung mit den Geothermiesonden (136 073 Franken), für den Rauchabzug (142 457 Franken) und für den Gebäudeausbau, wie das Tageslicht, die Installationsschächte und die Trennwände (72 267 Franken), wurden von der Baukommission genehmigt. Die genauen Angaben zur Verwendung der Projektreserve sind in der Tabelle 1 aufgelistet.

Tabelle 1: Aktueller Stand der Reserve, SLB

	Budgetierter Betrag	Verpflichteter Betrag	Restbetrag
Reserve			
Überschreitung Baukostenplan (BKP) 1 durch Reserve gedeckt		479 375	
Ergänzung Totalunternehmervertrag (50 % Ergänzung Auftragnehmerhonorare)		19 655	
Nachtragsofferte (NO) 1 Tiefbauarbeiten für die Umsetzung der Geothermiesonden durch Groupe E		136 073	
NO 3.2 Honorare Studien Rauchabzug		142 457	
NO 4.2 Honorare Projektanpassungen		72 267	
Total Stand heute	+1 400 000	- 849 827	+550 173

Quelle: BFF SA

Die Geschäftsführung der BFF SA hat eine zusätzliche Finanzierung beantragt, um damit die Arbeiten mit einer Reserve von 1 Mio. Franken beginnen können. Aktuell beläuft sich diese zusätzliche Finanzierung auf **449 827 Franken**. Der Stand der Reserve wird von der Baukommission mit grösster Aufmerksamkeit überwacht.

Angesichts der Komplexität des Projekts und des moderaten Prozentsatzes der Reserve von 5,6 % des Gesamtwerts des Projekts scheint der Antrag auf Refinanzierung der Reserve, wie von der Geschäftsführung der BFF SA vorgeschlagen, angemessen zu sein. Zum Vergleich gibt die ETH Lausanne an, dass sie bei vergleichbaren Projekten mit einer Reserve von 15 % arbeitet.

2.3 Antrag auf zusätzliche Mittel

2.3.1 Auflagen zur Baubewilligung

Die obligatorischen und gesetzlich vorgeschriebenen Anpassungen (Arbeiten am Rauchabzug, Änderung der Trennwände, Änderung der Treppe Nord, Änderung des Kerns Süd, Integration des Geothermielokals und auf 1 813 132 Franken Zentralisierung der Warmwasseraufbereitung) bedeuten zusätzliche Ausgaben von etwa **1,9 Mio. Franken**.

Das Totalunternehmen JPF hat ihre finanziellen Auswirkungen berechnet und schätzt sie. Ferner müssen eine Kompensation der MWST-Erhöhung (92 850 Franken) und der Anteil des BKP 1 (Baukostenplan), der zum BKP 2 gehört (**22 689 Franken**), einberechnet werden.

Tabelle 2: Antrag auf einen Zusatzkredit für die Realisierung des genehmigten Projekts.

Beschreibung	Auflagen der Baubewilligung	Zwingend für die Nutzung des Gebäudes	Total (in CHF; inkl. MwSt)	Wichtigkeitsstufe
Arbeiten am «Rauchabzug» und in der Stellungnahme der KGV gestellte Bedingungen	1 230 204		1 230 204	Zwingend, da gesetzlich vorgeschrieben
Änderung Trennwände nach Nutzern		270 716	270 716	Zwingend, da gesetzlich vorgeschrieben für 70 % der Kosten für die Weiterentwicklung des Feuerkonzepts und optimierend zu 30 % für die Trennwände.
Änderung Treppe Nord	9 626	24 174	33 800	Zwingend, da gesetzlich vorgeschrieben
Oberlicht R+2		67 679	67 679	Zwingend, da arbeitsrechtlich vorgeschrieben
Änderung Kern SÜD+H2	8 116	68 729	76 845	Zwingend, da gesetzlich vorgeschrieben
Integration des Geothermielokals		20 118	20 118	Zwingend, da gesetzlich vorgeschrieben
Zentralisierung der Warmwasseraufbereitung	113 770		113 770	Zwingend, da gesetzlich vorgeschrieben
Zwischentotal	1 361 716	451 416	1 813 132	
Teil des BKP 1, der zum BKP 2 gehört		22 689	22 689	Zwingend
Genehmigte Kompensation der MWST-Erhöhung auf den 01.01.2024 für die Projektumsetzung		92 850	92 850	Zwingend
Total	1 361 716	566 955	1 928 671	

Quelle: Gemäss den Entscheidungen der Baukommission vom 11.04.2024 und den Daten, die der Direktor dem Verwaltungsrat der BFF SA übermittelt hat.

2.3.2 Entwicklung und Konsolidierung des Projekts

Zusätzlich zum Antrag auf einen Zusatzkredit für den Bau des Projekts, so wie es bewilligt wurde und weiter oben beschrieben ist, beinhaltet die Tabelle 3 einen Antrag auf einen zusätzlichen Beitrag von **607 532 Franken** für drei Punkte. Der erste betrifft eine geotechnische Empfehlung (Grundstücksentwässerung, 235 813 Franken). Der zweite betrifft funktionale Elemente des ursprünglichen Projekts, die für den Gebäudebetrieb benötigt werden, deren

Bestellung aber noch nicht bestätigt wurde (Optionen des BKP 2, 117 202 Franken). Der dritte Punkt betrifft die Mehrkosten für den Bau (254 517 Franken). Diese Mehrkosten waren zuvor verbunden mit erwarteten Kostenoptimierungen bei den Betriebsanlagen akzeptiert worden, aber die Feinplanung der Betriebsanlagen lässt diese Optimierungen letztlich nicht zu.

Tabelle 3: Antrag auf Zusatzfinanzierung durch die Nutzer

Beschreibung	Betrag in CHF inkl. MWST	Wichtigkeitsstufe
Honorare – Umgang mit interferierenden Grundwasseraufstössen beim Radonmonitoring	10 813	Zwingend, da realisiert
Schätzung Entwässerung für Radonmonitoring - Ergänzung zu BKP 3	225 000	Zwingend für ein optimales Radonmonitoring
Optionen BKP (Zwischenboden, Vorhangwand, mobile Trennwände)	117 202	Zwingend für den Gebäudebetrieb
Rücküberweisung auf BKP 3 des Betrags zur Finanzierung BKP 2	254 517	Zwingend für den Gebäudebetrieb
Total	607 532	
Für den Betrieb benötigte Elemente im Eigentum der ETH Lausanne (Ausrüstung für Zugangskontrolle, GSM-System, Videoüberwachung, Informatiknetz, Büroausrüstung, Ausrüstung VKF-Brandschutzvorschriften usw.)	1 372 059	Direkt von den Nutzern finanziert
Optionen BKP 2 (Konferenztische und begrünte Wände)	51 124	Von den Nutzern gewünscht und von ihnen direkt finanziert
Total	1 423 183	

Quelle: Gemäss den Beschlüssen der Baukommission vom 11.04.2024 und den von JPF an die BFF SA übermittelten Daten.

Ausserdem stellt die ETH Lausanne einen Betrag von 1 372 059 Franken bereit für den Kauf von Ausrüstung für die Benutzerinnen und Benutzer des Gebäudes. Der Betrag wird in der Tabelle nur zur Information ausgewiesen. Ebenso würde ein weiterer Betrag von 51 124 CHF für gewünschte Optionen, die das Gebäude weiter aufwerten würden, von der EPFL gedeckt werden, falls diese Optionen realisiert werden. Es kann sein, dass später weitere Beträge hinzukommen, die von der ETH Lausanne finanziert werden.

2.4 Kürzung des Vorsteuerabzugs

Ein weiterer Faktor, der die Finanzierung des Projekts beeinflussen könnte, betrifft das zinslose Darlehen für die BFF SA für den Bau des SLB-Gebäudes, das Massnahmen zur Risikominimierung erfordert. Dieses Darlehen würde nach einer ersten Stellungnahme der Eidgenössischen Steuerverwaltung als Subvention gelten, die zu einer Kürzung der MWST-Vorsteuerabzüge führt. Die Auswirkung wird auf knapp 750 000 Franken geschätzt. Dies ist ein komplexer steuertechnischer Bereich, zu dem es unterschiedliche Auffassungen gibt. Ein zweites Gutachten wird eingeholt werden und gegebenenfalls kann eine solche Entscheidung angefochten werden. Aufgrund früherer Erfahrungen, die sich als positiv erwiesen haben, zielte diese Finanzierungsmethode der BFF SS durch den Staat, d.h. die Gewährung eines bedingt rückzahlbaren Darlehens, gerade darauf ab, die Auswirkungen auf die Mehrwertsteuer zu reduzieren. Daher sind die möglichen zusätzlichen Kosten im Zusammenhang mit der Kürzung des Vorsteuerabzugs nicht in der nachstehenden Zusammenfassung enthalten und nicht Gegenstand dieses Antrags auf zusätzliche Mittel.

3 Zusammenfassung der Mehrkosten

Der Staatsrat stellt fest, dass sich die mit dem SLB verbundenen Mehrkosten gemäss den Schätzungen der BFF SA einschliesslich des Antrags auf Refinanzierung der Reserve voraussichtlich auf **4 586 030 Franken** belaufen.

Tabelle 4: Zusammenstellung der Mehrkosten des SLB nach Schätzungen der BFF SA und Antrag auf Refinanzierung der Reserve

	Betrag
Teuerung	1 600 000 (ungefähre Schätzung)
Antrag auf einen Zusatzkredit für die Realisierung des genehmigten Projekts	1 928 671
Entwicklung und Konsolidierung des Projekts	607 532
Antrag auf Erhöhung/Refinanzierung der Reserve	449 827
Total	4 586 030

4 Lösung für die Deckung der Mehrkosten

Der Staatsrat informierte die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission mit Beschluss 2024-416 vom 28. Mai 2024 über den Stand der Kosten für den Bau des SLB und die Notwendigkeit, der BFF SA als Bauherrin, eine staatliche Garantie zu erteilen, damit sie die Planungsarbeiten fortsetzen kann. In diesem Zusammenhang ersuchte der Staatsrat die FGK um eine Stellungnahme gemäss Art. 33 Abs. 2 des Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHG) im Hinblick auf einen möglichen Zusatzkredit. Die Kommission befürwortete die Fortsetzung der Arbeiten bis zur Beantragung eines Zusatzkredits, insoweit das FHG auch für ein Projekt gilt, bei dem der Staat der Gläubiger und nicht der Bauherr ist.

In der Zwischenzeit führten die Gespräche mit der EPFL über die Erweiterung ihrer Zweigstelle in Freiburg, insbesondere im Zusammenhang mit einer Erhöhung der Anzahl Lehrstühle für das Zentrum für nachhaltiges Bauen (CWSC) mit weltweiter Ausstrahlung, im Oktober 2024 zu einer Grundsatzvereinbarung, die langfristig die ausschliessliche Nutzung des Gebäudes durch die EPFL und die Deckung der Mehrkosten durch eine Entnahme aus dem Entwicklungsfonds vorsieht.

Wie bereits erwähnt, sieht die 2014 zwischen dem Staat und der EPFL unterzeichnete Vereinbarung vor, dass der Staat Freiburg für den Bau des SLL-Gebäudes sorgt und es den Forschungsteams zur Verfügung stellt. Sie sieht auch die Errichtung eines Entwicklungsfonds vor, der zu gleichen Teilen vom Staat und von der EPFL gespeist wird. Darin wird präzisiert, dass sich die finanzielle Verpflichtung des Staats auf maximal 20 Millionen Franken für 4000 m² beschränkt, falls er sich an der gesamten oder einem Teil der Investition beteiligt. Im Nachtrag aus dem Jahr 2018 zur Vereinbarung steht, dass die ursprünglich geplante Bruttogeschossfläche um 1000 m² auf 5000 m² erhöht wurde, was eine Erhöhung des Projektbudgets um 5 Mio. Franken auf insgesamt maximal 25 Mio. Franken zur Folge hatte. Es wurde vereinbart, dass eine allfällige Überschreitung dieses Betrags über den Entwicklungsfonds getragen wird, der paritätisch vom Staat und der EPFL finanziert wird. Der Nachtrag sieht vor, dass der Fonds ab der Bereitstellung des Gebäudes mit einer Million Franken pro Jahr gespeist wird, wobei die EPFL und der Staat Freiburg je die Hälfte des Betrags übernehmen. Bei der Aktualisierung des Finanzplans des Staates Freiburg für den Zeitraum 2025–2028 wurde die Einzahlung in den Fonds in Höhe von 500 000 Franken pro Jahr darin aufgenommen.

Die zwischen dem Staat und der EPFL am 29. Oktober 2024 unterzeichnete Grundsatzvereinbarung sieht also vor, dass die mit dem SLB verbundenen Mehrkosten zu gleichen Teilen von der EPFL und vom Staat durch eine vorzeitige Entnahme aus dem Entwicklungsfonds vollständig gedeckt werden. Die Befugnis, diese vorzeitige Entnahme zu genehmigen, liegt beim gemeinsamen Lenkungsausschuss des Smart Living Labs, der die Genehmigung in seiner Sitzung vom 20. November 2024 erteilte.

Da die Mehrkosten derzeit auf 4,6 Mio. Franken geschätzt werden, sollte der Entwicklungsfonds fünf Jahre nach Inbetriebnahme des Gebäudes voll für Anpassungen des Gebäudes im Zusammenhang mit den Aktivitäten des SLL zur Verfügung stehen, was die Entwicklung der experimentellen Aktivitäten im Gebäude und die erwartete Erweiterung der EPFL nicht beeinträchtigen sollte. Diese hat sich bereits dazu verpflichtet, die Betriebs- und IT-Ausrüstung in Höhe von 1,4 Mio. Franken selbst zu finanzieren. Sobald die Mehrkosten durch Entnahme aus dem Entwicklungsfonds beglichen sind, wird die künftige Beteiligung des Staates an diesem Fonds im Hinblick auf eine ausschliessliche Belegung des Gebäudes durch die EPFL neu bewertet, wie dies im Nachtrag von 2018 vorgesehen ist.

Die mit der EPFL erzielte Lösung bietet die Garantie, dass die EPFL sich finanziell verpflichtet, sich zur Hälfte an der Deckung der Mehrkosten zu beteiligen, und dass die finanzielle Verpflichtung des Staates nicht über den Betrag hinausgeht, der in der Vereinbarung von 2014 und dem Nachtrag von 2018 vorgesehen war. Die FGK begrüsst diese pragmatische Lösung.

Der oben erwähnte Nachtrag zur Vereinbarung von 2018 besagt, dass im Falle einer tatsächlichen Überschreitung, die vor der Aktivierung des Entwicklungsfonds finanziert werden muss, jede Partei ihren Beitrag zu gleichen Teilen gemäss ihren eigenen Regeln finanziert. Hinsichtlich der Projektbuchhaltung wurde im Nachtrag zudem vorgesehen, dass diese Beiträge als Gutschriften ins Budget aufgenommen werden, damit die künftigen Beiträge der beiden Parteien um die entsprechenden Beträge reduziert werden.

Die Arbeiten des Totalunternehmens werden im Übrigen in offener Abrechnung mit Kostendach ausgeführt. Es ist vertraglich vorgesehen, dass das Totalunternehmen dazu ermutigt wird, die Projektkosten zu optimieren, indem es eine Beteiligung an den Einsparungen erhält, wenn der Bau unter den vereinbarten Beträgen geliefert wird.

5 Antrag an den Grossen Rat

Abschliessend stellt der Staatsrat fest, dass für den Bau des SLB ein zusätzlicher Betrag von **4 586 030 Franken** benötigt wird. Die entsprechenden Mehrausgaben übersteigen den vom Grossen Rat am 19. Juni 2018 in Form eines bedingt rückzahlbaren Darlehens ([ASF 2018_043](#)) bewilligten Kredit von 25 Mio. Franken, auch wenn diese Mehrausgaben über den Entwicklungsfonds finanziert werden, den der Staat und die EPFL zu gleichen Teilen speisen.

Die FGK wünschte, dass gemäss Artikel 33 Abs. 1 FHG ein Zusatzkredit eingeholt wird, bevor neue Verpflichtungen eingegangen werden, die den ursprünglichen Kredit übersteigen.

Die zusätzlichen Kosten werden zu gleichen Teilen zwischen dem Staat und der EPFL aufgeteilt. Die Modalitäten für die Übertragung des Kostenanteils der EPFL an den Staat werden in einer Finanzrichtlinie im Anschluss an die Vereinbarung vom 29. Oktober 2024 festgelegt.

Daher beantragt der Staatsrat beim Grossen Rat einen Zusatzkredit von insgesamt **2 293 015 Franken**. Dieser Betrag wird durch die entsprechende Kürzung der künftigen Beiträge des Staates an den Entwicklungsfonds des SLB-Gebäudes ausgeglichen, die im Nachtrag zur Vereinbarung mit der EPFL von 2018 vorgesehen sind und ab 2027 in den Finanzplan aufgenommen werden.

Der Zusatzkredit wird der BFF SA als Bauherrin in Form eines bedingt rückzahlbaren Darlehens zur Verfügung gestellt. Die Vereinbarung zwischen dem Staat und der BFF SA wird unter Berücksichtigung des Zeitplans für die Realisierung der Bauarbeiten in Umsetzung des Projekts angepasst. Der Zeitplan für den Bau des SLB sieht vor, dass

die Planungsarbeiten des Totalunternehmens JPF ortgesetzt werden. Die Bauarbeiten wurden im Januar 2025 aufgenommen und werden voraussichtlich im ersten Halbjahr 2027 beendet.

Das Dekret hat keine direkten personellen Auswirkungen. Es hat auch keinen Einfluss auf die Aufgabenteilung zwischen dem Kanton und den Gemeinden. Es ist mit dem Bundesrecht und dem Europarecht vereinbar.

Der Betrag von 2 293 015 Franken liegt unter 0,25 % der Gesamtausgaben der letzten vom Grossen Rat genehmigten Staatsrechnung. Dieses Dekret untersteht folglich nicht dem fakultativen Finanzreferendum.