



CH-3003 Bern, BLW, sti

An die mit
Strukturverbesserungen betrauten
Amtsstellen der Kantone

Referenz/Aktenzeichen: 2012-10-03/267

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: sti

Sachbearbeiter/in: Anton Stübi

Bern, 3. Juni 2013

Kreisschreiben 3/2013 **Teuerungsrechnung bei Bodenverbesserungen**

Sehr geehrte Damen und Herren

Das vorliegende Kreisschreiben ersetzt das bisherige Kreisschreiben 4/2002 vom 12. März 2002 und gilt ab sofort. Es betrifft die für die Bodenverbesserungen zuständigen Amtsstellen. Die übrigen kantonalen Fachstellen im Bereich der Strukturverbesserungen erhalten es der Vollständigkeit halber und zur Orientierung.

Das Kreisschreiben behandelt die aktuelle Anwendung der Verfahren für die Berechnung von Preisänderungen bei Bauaufträgen von Bodenverbesserungsmassnahmen (Tiefbauarbeiten) sowie die Anpassung der Honorare bei vermessungstechnischen und planerischen Arbeiten.

Bei der Berechnung von Teuerungen für Bauarbeiten sind zwei Fälle auseinander zu halten:

Ziffer 1	Teuerung im Zeitraum zwischen Voranschlag und Preisbasis der massgebenden Offerte / Überprüfung des Kostenrahmens in einem Etappenunternehmen
Ziffer 2	Teuerung während der Ausführung (ab Preisbasis der massgebenden Offerte bis Bauvollendung)

Sowohl der Anwendungsbereich als auch die Art der Berechnung sind verschieden.

1 Teuerung im Zeitraum zwischen Voranschlag und Offerte / Überprüfung des Kostenrahmens in einem Etappenunternehmen

1.1 Anwendung

Im Bereich der Bodenverbesserungen wird diese Teuerungsberechnung bei mehrjährigen etappenweise ausgeführten Unternehmen (vor allem Güterzusammenlegungen) verwendet, um die teuerungsbedingten Mehrkosten abzuschätzen. Dies erfolgt durch einen Vergleich des mit der Grundsatzverfügung genehmigten Kostenrahmens (Voranschlag des generellen Projektes) mit den effektiven Kosten (Summe der Kosten aller im jeweiligen Zeitpunkt abgerechneten oder subventionierten Etappen). Diese Angaben werden unter anderem benötigt, um bei einer Überschreitung des genehmigten Kostenrahmens zu entscheiden, ob eine Grundsatzverfügung revidiert werden muss und wer dafür zuständig ist.

Die für diese Entscheidung relevanten Mehrkosten werden grundsätzlich ohne die Teuerung beurteilt, da die Teuerung nicht vorhersehbar ist und nicht beeinflusst werden kann. Gemäss Ordnung SIA 103 beträgt die Genauigkeit der Kosten eines generellen Projekts $\pm 20\%$. Dies bedeutet gemäss Praxis BLW, dass eine Grundsatzverfügung bis zu einer teuerungsbereinigten Kostenüberschreitung von 20 % in der Regel nicht revidiert werden muss.

1.2 Massgebende Kosten, Indexreihen

Massgebend für diese Teuerung sind die Veränderungen der Marktpreise, welche von Angebot und Nachfrage (Baukonjunktur) beeinflusst werden.

Früher wurden die Veränderungen der Marktpreise nur für Wohnbauten erhoben und in den verschiedenen Wohnbaukostenindices veröffentlicht, von denen der Zürcher Wohnbaukostenindex am besten bekannt war. Mangels Alternativen wurden diese Indices auch in unserem Bereich verwendet, obwohl unbestritten war, dass die Entwicklung der Marktpreise für Wohnbauten in der Stadt Zürich nicht repräsentativ sein musste für Tiefbauten in ländlichen Regionen.

Das Bundesamt für Statistik hat 1998 einen Schweizerischen Baupreisindex eingeführt, welcher seither für Tiefbauarbeiten bei Bodenverbesserungen angewendet wird. Er wird jeweils halbjährlich per April und Oktober erhoben für diverse Bauwerksarten (unter anderen Neubau Strasse) in folgenden Grossregionen:

- Genferseegebiet (VD, VS, GE)
- Espace Mittelland (BE, FR, SO, NE, JU)
- Nordwestschweiz (BS, BL, AG)
- Zürich (ZH)
- Ostschweiz (GL, SH, AR, AI, SG, GR, TG)
- Zentralschweiz (LU, UR, SZ, OW, NW, ZG)
- Tessin (TI).

Veröffentlicht werden diese Indexreihen unter anderen im Internet unter: www.statistik.admin.ch > Themen > 5 Preise > Baupreise > Indikatoren.

Für nähere Angaben verweisen wir auf den Leitfaden zur Verrechnung von Preisänderungen im Bauwesen (Ausgabe 2012 der KBOB). Zu finden ist der Leitfaden auf der Homepage der KBOB: www.bbl.admin.ch/kbob/ >Themen > Publikationen > Preisänderungsfragen.

1.3 Teuerungsberechnungen für Bauarbeiten bei Bodenverbesserungen

Zwischen dem Zürcher Wohnbaukostenindex und dem Baupreisindex für den Neubau von Strassen bestehen je nach Region deutliche Unterschiede, und zwar in beide Richtungen. Deshalb sind, im Einvernehmen mit der Eidg. Finanzverwaltung, die folgenden Indexreihen anzuwenden für die

Bestimmung der teuerungsbedingten Mehrkosten zwischen der Preisbasis des generellen Vorschlages und den effektiven Baukosten:

- Etappen mit Zusicherung vor Ende 1998: Zürcher Wohnbaukostenindex
- Etappen mit Zusicherung ab 1999: Schweizer Baupreisindex, Sparte Neubau von Strassen, für die jeweilige Grossregion (siehe Ziff. 1.2), Basis Oktober 1998 = 100.

Dabei sind die beiden Indexreihen per Oktober 1998 zu verknüpfen.

1.4 **Teuerungsberechnung für vermessungstechnische und planerische Arbeiten bei Bodenverbesserungen**

Für die Teuerungsberechnung bei vermessungstechnischen und planerischen Arbeiten ist das alljährliche Schreiben der suissemelio zur Anpassung der Honorargrundlagen sowie das jährlich wiederkehrende Kreisschreiben des BLW zu den beitragsberechtigten Ansätzen für Honorare bei Bodenverbesserungen zu beachten. Die Teuerung ist, namentlich bei langdauernden Verträgen, nach den geltenden Regeln (KBOB, SIA, Vereinbarung mit IGS und Empfehlung suissemelio/IGS) zu vereinbaren. Im schriftlichen Ingenieurvertrag ist die Abgeltung der Teuerung zu regeln. Als Stichdatum gilt das Datum der Offerte.

2 **Teuerung während der Ausführung (Bauteuerung)**

2.1 **Anwendung**

Diese Teuerung betrifft den Zeitraum zwischen der Beitragszusicherung (Verfügung) und der Bauvollendung, für jeweils eine Etappe oder ein einzelnes Projekt.

Gemäss Art. 64ff der Ordnung SIA 118 sind Änderungen der Kostengrundlagen der massgebenden Offerte (Lohn- oder Materialpreisänderungen) in der dem Unternehmer geschuldeten Vergütung (Teuerungsabrechnung) zu berücksichtigen. Ausgenommen sind Aufträge, für welche eine pauschale Entschädigung vereinbart worden ist.

Gemäss Art. 15 Subventionsgesetz und Art. 32 SVV sind nur nachgewiesene Teuerungen beitragsberechtigt. Wesentliche Mehrkosten (Art. 32 Abs. 3 SVV) sind vor der absehbaren Kostenüberschreitung durch das BLW zu genehmigen.

2.2 **Massgebende Kosten, Berechnungsarten**

Massgebend sind die Veränderungen der Kostengrundlagen, d.h. die Änderungen der Produktionskosten (Selbstkosten) des Unternehmers. Bezugspunkt ist die Preisbasis der für den jeweiligen Auftrag geltenden Offerte.

Die Bauteuerung kann auf verschiedene Arten berechnet werden. Grundlage für die Anwendung der Verfahren bildet der Leitfaden KBOB (Ausgabe 2012):

2.2.1 Verfahren mit Mengennachweis (MNV)

Nach Art. 65 SIA 118 gilt für die Teuerungsabrechnung ohne anders lautende Vereinbarung das Verfahren mit Mengennachweis (Art. 66 – 82 SIA 118). Es liefert die genauesten Resultate, ist aber für den Unternehmer mit relativ grossem Aufwand verbunden. Es wird deshalb im Bereich Bodenverbesserungen nur noch selten angewendet. Die so berechnete Teuerung wird selbstverständlich für die Subventionsabrechnung anerkannt. Der überwälzungsberechtigte Anteil beträgt **80 %**.

2.2.2 Produktionskostenindex (PKI)

Heute wird die Teuerung im Bereich Bodenverbesserungen in der Regel auf Grund der Änderungen des Produktionskostenindex (PKI) des Schweizerischen Baumeisterverbandes (SBV) berechnet. Die gesamtschweizerisch geltenden Indexwerte werden für eine ganze Reihe von Bausparten quartalsweise vom SBV veröffentlicht, zusammen mit Erläuterungen, Anwendungsbestimmungen und Berechnungsbeispielen. Der Bezug ist kostenpflichtig und möglich unter folgendem Link: www.baumeister.ch >

> Dokumentationen, Teuerung, Ausschreibung, Normen > Preisänderung (Teuerung).

Die Handhabung ist einfach, der Aufwand bescheiden. Die Verwendung dieses Verfahrens muss im Werkvertrag jedoch ausdrücklich vereinbart werden.

Die nach dem PKI-Verfahren berechneten Teuerungen können für die Subventionsabrechnung anerkannt werden. Massgebend ist diejenige Bausparte, welche dem jeweiligen Objekt am besten entspricht. Unbedingt zu beachten ist, dass nur **80 %** der so berechneten Teuerung auf den Bauherrn überwältzt werden dürfen.

2.2.3 Gleitpreisformel (GPF)

Diese Berechnungsart kann für die Subventionierung dort anerkannt werden, wo sie branchenüblich ist, z. B. bei Fernwirkanlagen für Wasserversorgungen oder bei der Lieferung von Pumpen. Die Anteile für Lohn, Material etc., die Indexquelle sowie die Gleitzeiten sind im Rahmen des Werkvertrages zu vereinbaren. Der Festkostenanteil beträgt in der Regel mind. 20 %.

2.2.4 Objektindexverfahren (OIV)

Das OIV eignet sich nur für sehr grosse Bauobjekte mit Bausummen von mehreren Millionen, nicht jedoch für den Bereich Bodenverbesserungen.

3 **Schlussbemerkungen**

3.1 **Pauschalsubventionen¹**

Um Missverständnissen vorzubeugen, sei festgehalten, dass bei Pauschalsubventionen Teuerungen nicht beitragsberechtigt sind, auch dann nicht, wenn sie dem Unternehmer auf Grund werkvertraglicher Bestimmungen bezahlt werden müssen.

3.2 **Rückläufige PKI-Werte**

Wir setzen voraus, dass bei Abrechnungen mit den Unternehmern auch rückläufige PKI-Werte berücksichtigt werden durch entsprechende Mindervergütungen.

3.3 **Weitere Bemerkungen**

- Die vertraglichen Abmachungen sind entscheidend für einen guten Bauablauf. Alle Angaben zum Preisänderungsverfahren müssen Bestandteil des Werkvertrages sein.
- Die für die Berechnung der Preisänderung notwendigen Angaben sind durch den Bauherrn in den Ausschreibungsunterlagen vorzugeben.
- Massgebend ist der Stichtag der Kostengrundlagen (Ausschreibung).
- Der Fixanteil beträgt für alle Verfahren in der Regel 20 %.

¹ Bei einer Globalofferte wäre die Teuerung beitragsberechtigt; Bundesbeiträge werden aber i.d.R. nicht als Globalen, sondern fallweise als Pauschalen (d.h. nicht teuerungsberechtigt) zugesichert.

- Die Berechnung der Preisänderung erfolgt immer auf dem Rechnungsnettobetrag (Rabatt, Skonti abgezogen), ohne MWST.
- Wichtige Formulare sind auf dem Internet der KBOB abrufbar, unter dem Stichwort Hilfsmittel: www.bbl.admin.ch/kbob/
- Indices für den PKI sind beim SBV abrufbar, unter dem Stichwort Teuerung: www.baumeister.ch
- Indices für Änderungen der Baupreise sind zu finden beim Bundesamt für Statistik, unter dem Stichwort Preise > Baupreise: www.bfs.admin.ch
- Bei ausserordentlichen Preisänderungen (z. B. Naturgefahren) gibt es spezifische Rechtsgrundlagen zur Regelung (z. B. im OR Art. 373 oder in der SIA-Norm 118 Art. 59). Dazu hat die KBOB eine entsprechende [Empfehlung zur Verrechnung von Preisänderungen bei ausserordentlichen Preisentwicklungen](#) vom 18.02.2009 erarbeitet (siehe Homepage KBOB).

3.4 Übersicht und Stand der Normen

Im Jahre 2008 hat die KBOB dem SIA den Auftrag erteilt, künftig alle Regelungen zu den Preisänderungsverfahren in einer SIA-Normenfamilie unterzubringen. Folgende Normen sind massgebend:

SIA-Nr.	Bezeichnung	Bemerkung
121	Verfahren mit Objektindex (OIV)	<i>In Revision</i>
122	Preisänderung infolge Teuerung: Verfahren mit Gleitpreisformel (GPF)	<i>Ab 1. Mai 2012 gültig und beim SIA für Fr. 63 erhältlich www.sia.ch/shop</i>
123	Verfahren mit Produktionskostenindex (PKI)	<i>Vernehmlassung durchgeführt</i>
124	Verfahren mit Mengennachweis (MNV)	<i>Vernehmlassung durchgeführt, Publikation mit revidierter Norm SIA 118</i>
125	Verfahren für Gesamtleistungen	<i>Projekt</i>
126	Preisänderungen im Planerbereich	<i>In Erarbeitung</i>

Freundliche Grüsse

Bundesamt für Landwirtschaft BLW

Jörg Amsler
 Stv. Leiter Direktionsbereich Direktzahlungen und Ländliche Entwicklung