

Beschluss Nr. 940/2020  
Schwyz, 15. Dezember 2020 / ju

Stiftung Phönix Schwyz: Kantonsbeitrag an den Ersatz- und Erweiterungsbau Einsiedeln  
Bericht und Vorlage an den Kantonsrat

## 1. Ausgangslage

1.1 Die Kantone stehen seit der Inkraftsetzung der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen (NFA) per 1. Januar 2008 in der Verantwortung für die Planung, Aufsicht und Finanzierung von Einrichtungen für Menschen mit Behinderung. Gemäss Art. 2 des Bundesgesetzes über die Institutionen zur Förderung der Eingliederung von invaliden Personen vom 6. Oktober 2006 (IFEG, SR 831.26) muss jeder Kanton gewährleisten, dass «invaliden Personen, die Wohnsitz in seinem Gebiet haben, ein Angebot an Institutionen zur Verfügung steht, das ihren Bedürfnissen in angemessener Weise entspricht». Damit sind die Kantone verpflichtet, die Grundversorgung für Menschen mit Behinderung sicherzustellen. Zur Umsetzung des bundesrechtlichen Versorgungsauftrages regeln im Kanton Schwyz das Gesetz über soziale Einrichtungen vom 28. März 2007 (SEG, SRSZ 380.300) sowie die dazu gehörige Verordnung über Behinderteneinrichtungen vom 13. November 2007 (BehiVO, SRSZ 380.312) die Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten.

1.2 Der Kanton Schwyz ist für die Errichtung und den Betrieb von Einrichtungen für Menschen mit Behinderung zuständig. Er sorgt dafür, dass die erforderlichen Plätze in Behindertenheimen, Tagesstätten und Werkstätten zur Verfügung stehen (§ 8 SEG).

1.3 Als anerkannte Einrichtung betreibt die Stiftung Phönix Schwyz (Stiftung Phönix) aktuell drei Wohnheime mit interner Beschäftigung (Tagesstruktur) in Einsiedeln, Seewen und Buttikon. An den Standorten in Seewen und Einsiedeln umfasst das Angebot jeweils 20 Wohnplätze für Menschen mit Beeinträchtigung, in Buttikon sind es dergleichen für 24 Personen. Neben der Unterbringung und Betreuung im Wohnsetting besteht zudem jeweils ein Tagesstrukturangebot, das an externe Klienten vergeben werden kann, sofern es nicht durch die Hausbewohner genutzt wird. Zusätzlich zu den stationären Plätzen betreibt die Stiftung Phönix ein ambulant begleitetes Wohnen (Psychiatriespitex), durch das gegenwärtig rund 74 Personen in ihren privaten Wohnungen in ihrer individuellen Lebensgestaltung unterstützt werden.

1.4 Eines der drei Häuser der Stiftung Phönix, das Wohnheim «Flora» in Einsiedeln, besteht aus den beiden unmittelbar benachbarten Gebäuden «Flora» und «Sonneck». Diese Häuser entsprechen in keiner Weise mehr den heutigen und zukünftigen baulichen Anforderungen und Sicherheitsstandards eines modernen Wohnheims. Die Stiftung Phönix plant deshalb seit längerer Zeit in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton, die bestehenden Altbauten in Einsiedeln durch einen Neubau zu ersetzen. Es ist zudem eine Erweiterung von 20 auf 30 Wohnheimplätze geplant.

1.5 Bevor im Jahr 2017 die eigentliche Projektanmeldung erfolgt ist und konkrete Bauplanungsarbeiten aufgenommen wurden, galt es, zusammen mit dem Amt für Gesundheit und Soziales (AGS) eine Bedarfsanalyse zu erstellen und die Frage des Standorts für den Neu- und Ersatzbau zu klären. Die Stiftung Phönix wurde vom AGS dazu angehalten, sich nach geeigneten Parzellen umzusehen. Nach verschiedenen öffentlichen Landausschreibungen stellte sich das Grundstück Gotthardstallareal in Einsiedeln (Grundbuch Nr. 577), das in unmittelbarer Nähe zum jetzigen Wohnheim liegt, als die weiter zu verfolgende Option heraus. Das erwähnte Grundstück ist im Besitz des Bezirks Einsiedeln und wird von diesem nicht verkauft, sondern lediglich im Baurecht abgetreten.

1.6 Eine politische Interessengruppe reichte zunächst beim Bezirk eine Initiative für ein Bau-Moratorium von 25 Jahren für das betreffende Grundstück ein. Der Stiftung Phönix gelang es jedoch, die Initianten vom Neubauprojekt zu überzeugen und sie zum Rückzug ihrer Initiative zu bewegen. Stattdessen reichten Vertreter der Stiftung Phönix gemeinsam mit den Initianten eine neue Initiative zum Abschluss eines Baurechtsvertrags für ein neues Wohnheim mit dem Bezirk ein, nachdem der Bezirksrat nicht mehr bereit war, das Grundstück Gotthardstallareal im Baurecht an die Stiftung Phönix abzutreten. Diese Initiative wurde vom Einsiedler Stimmvolk am 28. Februar 2016 mit deutlicher Mehrheit angenommen. Per 24. Mai 2017 konnte der Baurechtsvertrag mit dem Bezirk Einsiedeln abgeschlossen werden. Dieser Vertrag sieht vor, dass auf dem Grundstück gemäss Vereinbarung mit den Initianten ebenfalls ein für die Öffentlichkeit zugänglicher Grünbereich zur Verfügung gestellt wird, über dessen Ausmass sich die Vertragsparteien im Zuge der Bauplanung einig werden. Das Baurecht wird für 60 Jahre eingeräumt, mit der Option auf Verlängerung um 30 Jahre.

1.7 Parallel zu den Verhandlungen des Baurechtsvertrags mit dem Bezirk Einsiedeln reichte die Stiftung Phönix im Frühjahr 2017 die gemäss den Richtlinien über Baubeiträge an Einrichtungen für Menschen mit Behinderung vom 1. August 2014 (Baurichtlinien) vorgeschriebenen Unterlagen beim AGS ein. Im Sommer desselben Jahres wurden diese um eine Machbarkeitsstudie, eine Kostenschätzung und eine Terminplanung ergänzt. Im März 2018 hat der Regierungsrat die erweiterte Projektanmeldung der Stiftung Phönix bestätigt und seine grundsätzliche Zustimmung zum geplanten Neu- und Ersatzbau bekundet. Die Grobkosten für den Bau wurden damals je nach Ausführungsvariante auf 9.3 Mio. bis 9.9 Mio. Franken veranschlagt, mit einer Kostenungenauigkeit von  $\pm 25\%$ . Um in der weiteren Planung die Potenziale sichtbar zu machen und gut auszuschöpfen, wurde empfohlen, einen öffentlichen Projektwettbewerb durchzuführen.

1.8 Dem Beschluss und den Empfehlungen des Regierungsrates folgend, veranstaltete die Stiftung Phönix in den Jahren 2018 und 2019 einen Projektwettbewerb mit Präqualifikation und optionaler Bereinigungsstufe. Mit der Durchführung des Wettbewerbs wurde das Architekturbüro «Zanoni Architekten» beauftragt. Dasselbe Architekturbüro hatte bereits die Machbarkeitsstudie erstellt.

1.9 Das Preisgericht war breit abgestützt. Es setzte sich aus Vertretungen der Stiftung Phönix, verschiedenen Architekten und Landschaftsarchitekten, einem Bauökonom, Vertretungen des Bezirks Einsiedeln, einem Initianten der Gotthardstallinitiative, einer Anwohnervertretung sowie je einer Vertretung aus dem AGS und Hochbauamt (HBA) zusammen. Die Jury wählte aus 51 eingereichten Bewerbungen zehn Architekturteams aus. Die Jurierung der zehn abgelieferten

Projekte fand im Mai 2019 statt. Die Projekte wurden vom 27. Juni 2019 bis zum 7. Juli 2019 im Chärnehüs in Einsiedeln öffentlich ausgestellt. Zum Sieger ernannt wurde das Projekt «Alp Sihl Biber» des Architekturbüros Baumberger&Stegmeier AG aus Zürich, das zusammen mit den Landschaftsarchitekten Berchtold.Lenzin erarbeitet wurde.

1.10 Nachdem das Wettbewerbsresultat feststand, konstituierte die Stiftung Phönix eine Baukommission, für die (zusätzlich zu den siegreichen Architekturbüros) eine Bauherrenbegleitung vergeben wurde. Das Architekturbüro Zanoni wurde mit diesem Beratungsmandat betraut.

1.11 Das Vorprojekt des geplanten Neubaus wurde am 6. Dezember 2019 beim AGS eingereicht. Die Kostenschätzung hat total 12.02 Mio. Franken ( $\pm 15\%$ ) betragen. Am 6. Februar 2020 wurde das Vorprojekt den zuständigen Vertretungen des Kantons vorgestellt. Mit Schreiben vom 11. März 2020 teilte das Departement des Innern (DI) der Stiftung Phönix die Zustimmung zum Projekt mit. Der Entscheid stützt sich unter anderem auf einen Prüfbericht des HBA. Das DI stellte einen Baubeitrag in der Höhe von insgesamt 11.17 Mio. Franken in Aussicht.

1.12 Am 1. Juli 2020 reichte die Stiftung Phönix das Beitragsgesuch (Bauprojekt) für den Neubau in Einsiedeln ein. Das Gesuch enthält gegenüber dem Vorprojekt und der Projektanmeldung detailliertere und aktualisierte Angaben. Das DI und das Baudepartement (BD) haben die Unterlagen geprüft. Die zentralen Beurteilungspunkte und Prüfergebnisse werden in den Erwägungen (Ziff. 2) aufgenommen.

### 1.13 Projektbeschreibung

1.13.1 Das Raumprogramm für das Wohnheim wurde gemäss den Prognosen zum Bedarf und den Umsetzungsmöglichkeiten auf dem Grundstück erarbeitet. In Planung ist ein viergeschossiges Gebäude, zuzüglich Dach- und Untergeschoss (inklusive Tiefgarage und Dachterrasse), mit drei Wohngruppen zu je zehn Einzelzimmern. Abweichungen zum Richtraumprogramm gemäss Baurichtlinien sind marginal und mit dem AGS und dem HBA abgesprochen.

1.13.2 Im Baurechtsvertrag zwischen der Stiftung Phönix und dem Bezirk Einsiedeln ist verankert, dass auf dem Grundstück ein für die Öffentlichkeit zugänglicher Grünbereich geschaffen werden soll. Eine Begegnung von psychisch beeinträchtigten Menschen mit der Einsiedler Bevölkerung und lokalen Besuchern kann in vielfacher Weise eine Bereicherung und Triebfeder für eine gelungene Integration sein. Neben dem Kontakt und einer guten Einbettung in das Quartier wird auf der anderen Seite auch eine abgeschirmte Zone für den Rückzug und die Erholung der Bewohnenden benötigt. Für den Aussenraum sind auf dem Grundstück deshalb sowohl Bereiche vorgesehen, die für die Öffentlichkeit zugänglich sind, als auch solche, die den Bewohnern vorbehalten bleiben. Die Planung des Aussenbereichs entspricht dem behindertenpolitischen Grundsatz der Teilhabe.

## 2. Erwägungen

2.1 Gemäss § 8 Abs. 1 SEG ist der Kanton für die Errichtung und den Betrieb von Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen zuständig (§ 2 Abs. 1 Bst. a SEG). Er sorgt dafür, dass die erforderlichen Plätze in Behindertenheimen, Tagesstätten und Werkstätten zur Verfügung stehen (§ 8 Abs. 2 SEG).

Damit dies gewährleistet ist, unterhält der Kanton Leistungsvereinbarungen mit insgesamt vier Einrichtungen. Die von diesen betriebenen Wohn- und Tagesstrukturplätze sind in allen Teilen des Kantons vertreten. Der Kanton Schwyz ist zudem Mitglied der interkantonalen Vereinbarung für soziale Einrichtungen (IVSE), wodurch Platzierungen in Einrichtungen anderer Kantone gewährleistet sind.

2.2 Vorliegend handelt es sich um einen Investitionsbeitrag, dessen Ausgabenbewilligung gemäss § 17 Abs. 3 SEG in der Kompetenz des Kantonsrates liegt. Der Investitionsbeitrag wird gemäss Anhang 1, Ziff. 3 der Verordnung über den kantonalen Finanzhaushalt vom 9. Dezember 2015 (FHV, SRSZ 144.111) erfolgswirksam zum Auszahlungszeitpunkt in der Erfolgsrechnung verbucht. Der Regierungsrat hat dem Kantonsrat mit dem Aufgaben- und Finanzplan 2021–2024 einen Voranschlagskredit von 4.125 Mio. Franken für eine erste Tranche des Investitionsbeitrages beantragt (Kostenstelle 223015 Soziale Sicherheit, Konto 3666.001 Nicht aktivierte Investitionsbeiträge an innerkantonale Behinderteneinrichtungen). Zwei weitere Tranchen von je 4.125 Mio. Franken sind im Finanzplan für die Jahre 2022 und 2023 enthalten. Es handelt sich um eine gesperrte Voranschlagsposition. Der Kantonsrat hat den gesamten Investitionsbetrag beziehungsweise die Ausgabe vor Eingehen der finanziellen Verpflichtung zu bewilligen. Die Stiftung Phönix ist eine der gegenwärtig insgesamt vier Behinderteneinrichtungen im Kanton Schwyz. Gemessen am Platzangebot ist sie die zweitgrösste Institution. Es besteht eine Leistungsvereinbarung zwischen der Stiftung Phönix und dem Kanton Schwyz. Darin sind die von der Stiftung als Auftragnehmerin zu erbringenden Leistungen, die Leistungsabgeltung durch den Kanton als Auftraggeber, die Kostenbeteiligung durch die Leistungsnutzenden (Klienten) sowie die Form der Zusammenarbeit zwischen den Parteien geregelt. Die Stiftung Phönix ist auf Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung spezialisiert. Sie ist in der Liste der IVSE des Kantons Schwyz aufgeführt.

2.3 Gemäss § 23 Abs. 1 BehiVO sind Neubauten, bauliche Veränderungen, Anpassungen an neue und zeitgemässe Anforderungen sowie der Erwerb von Liegenschaften im Kanton Schwyz durch anerkannte innerkantonale Einrichtungen, sofern das Bauvorhaben der Bedarfsplanung entspricht und dafür ein Bedürfnis gemäss Leistungsvereinbarung nachgewiesen ist, beitragsberechtigt. Das Departement des Innern erlässt Richtlinien über das Verfahren und die Ausrichtung von Baubeiträgen (§ 23 Abs. 2 BehiVO).

Ein Neubau stellt eine längerfristige Investition dar, mit der das Angebot nachhaltig gesichert werden kann. Um ein kostenmässig ineffizientes Nachrüsten von Klientenplätzen zu verhindern, ist nicht nur der Ersatz des bestehenden Wohnheims, sondern auch eine Erweiterung des Platzangebots ratsam. Verschiedene Indikatoren wie z.B. das Bevölkerungswachstum, die steigende Lebenserwartung von Menschen mit Beeinträchtigung, eine gesamtgesellschaftlich zunehmende Prävalenz psychischer Erkrankungen sowie die voranschreitende Individualisierung und Stärkung der Rechte von Menschen mit Behinderung legen es nahe, mit dem Neubau zusätzliche Plätze zu schaffen. Mit den Grundlagen zur Bedarfsanalyse, die im Rahmen der strategischen Planung in Kooperation zwischen der Stiftung Phönix und dem AGS erarbeitet wurden, ist davon auszugehen, dass ein angemessenes Volumen an Klientenplätzen bei 30 statt den gegenwärtig verfügbaren 20 Plätzen liegt. Dies entspricht zehn neuen Wohn- sowie zehn neuen Tagesstrukturplätzen, die mit dem Neubau geschaffen werden.

2.4 Zur Regelung des Verfahrens und Festlegung der Voraussetzungen und Bedingungen, unter denen Baubeiträge gewährt werden, hat das DI in Zusammenarbeit mit dem BD die Bau Richtlinien erlassen. Darin sind im Wesentlichen zwei Modelle verankert: das Subventions- und das Investorenmodell.

Die Stiftung Phönix hat eine Anmeldung nach dem Subventionsmodell vorgenommen. Demzufolge werden das Grundstück durch die Einrichtung zur Verfügung gestellt und die Gebäudekosten durch den Kanton subventioniert. Schuld- und Baurechtzinsen für das Grundstück werden nicht über den Betriebsbeitrag bzw. die Tarife abgegolten.

2.5 Die Unterlagen zum Bauprojekt, für das um einen Kantonsbeitrag ersucht wird, sind gemäss Baurichtlinien vollständig und übersichtlich. Die Pläne und Dokumente entsprechen den qualitativen Voraussetzungen und Normen. Der Prozess ist vorbildlich strukturiert und begleitet. Sämtliche Projektphasen und -schritte sind dokumentiert.

2.6 Der Bedarf für einen Neubau zur Ablösung des jetzigen Wohnheims ist ausgewiesen. Eine Fortsetzung des Betriebs in den heute genutzten Gebäuden in Einsiedeln ist bewilligungsrechtlich mittelfristig nicht mehr zu verantworten. Sanierungsmassnahmen an den bestehenden, nicht rollstuhlgängigen Phönix-Häusern sind aufgrund der Bausubstanz und des Alters, der engen räumlichen Verhältnisse sowie der individuellen Bedarfslagen der Klienten nicht weiter zielführend.

2.7 Die vorgesehene Bauweise (Untergeschoss und Erdgeschoss massiv, Obergeschosse Holz) wird begrüsst. Die Ausarbeitung des Projekts ist sehr detailliert und sorgfältig. Das Wettbewerbsprojekt wurde sinnvoll und nutzerfreundlich weiterentwickelt. Das Gebäude ist organisatorisch, betrieblich und auch atmosphärisch gut auf die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung zugeschnitten. Ebenfalls begrüsst wird die Konsultation der Fachstelle für hindernisfreie Architektur durch die Stiftung Phönix. Bezüglich Funktionalität und Ausgestaltung ist auch in der Ausführungsplanung konsequent darauf hinzuwirken, dass ein hindernisfreies Wohnheim realisiert wird. Das neue Gebäude soll keine Barrieren aufweisen und baulich darauf ausgelegt sein, inskünftig auch mehrfachbehinderte Personen und pflegebedürftige Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung in Einsiedeln betreuen zu können, einschliesslich derjenigen Personen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind.

2.8 Gemäss den zu erfüllenden Anforderungen des Leitbildes «Nachhaltiges Bauen» ist bei Neubauten bis auf begründete Ausnahmefälle der Minergie-Standard einzuhalten. Der Nachweis, dass die Zielwerte gemäss der Norm 380/1 des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) erfüllt werden, ist in den Gesuchsunterlagen vorhanden. Diese Forderung ist somit erfüllt.

## 2.9 Kantonsbeitrag

2.9.1 Mit dem Beitragsgesuch reicht die Stiftung Phönix einen Kostenvoranschlag für den Neubau im Umfang von gesamthaft 12.73 Mio. Franken ( $\pm 10\%$  Kostenungenauigkeit) ein. Im Vorprojekt wurde das Total auf 12.02 Mio. Franken ( $\pm 15\%$ ) geschätzt. Der Kostenanstieg ist auf Mehraufwände zurückzuführen, die erst im Verlauf der Planung erkannt worden sind. Dazu zählen insbesondere Anforderungen an die Baugrubensicherung, Pfählung und Wasserhaltung, Massnahmen betreffend Brand- und Schallschutz sowie Auflagen und Bestrebungen zur Realisierung eines nachhaltigen Gebäudes (Energie, Wärme, Holzbau). Ausserdem wurde eine Projektänderung betreffend die Erschliessung des Grundstücks erforderlich. Statt der ursprünglich geplanten Zufahrt über die Nordstrasse musste eine alternative Lösung gesucht werden. Die Erschliessung erfolgt nun mittels eines Autolifts über die Kronenstrasse. Die ursprünglich geplante Ein- und Ausfahrt wurde vom Bezirk Einsiedeln sowie der Beratungsstelle für Unfallverhütung (BFU) hinsichtlich Verkehrssicherheit (Schulwegsicherung) als unzureichend beurteilt. Der Grund liegt in einem zu kleinen Sichtwinkel bei der Ausfahrt. Um die Sicherheit bei der Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr und insbesondere den Fussverkehr zu gewährleisten, wären Anpassungen bei den Nachbargrundstücken (unter anderem die Rückversetzung einer Mauer) erforderlich. Weil Gespräche mit den Besitzern der Nachbargrundstücke nicht erfolgreich verliefen und der Bezirk keine Baubewilligung für die bisher geplante Zufahrt in Aussicht stellen konnte, wurde die erwähnte Anpassung der Erschliessung über die Kronenstrasse mittels eines umhaus-ten Autolifts ins Auge gefasst.

2.9.2 Die Berechnung des Kantonsbeitrags erfolgt nach den Bemessungsrichtlinien (Anhang zu den Baurichtlinien) und unter Berücksichtigung der projektspezifischen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen. Der Kostenvoranschlag des Bauprojekts wird ohne Kostenungenauigkeit ( $\pm 10\%$ ) zu Grunde gelegt, enthält aber bereits Reserven im Umfang von 5% in den Unterpositionen. Diese Reserven sind im Beitragsgesuch der Stiftung Phönix, Kostenvoranschlag, Baukostenplan (BKP) 3-stellig, ausgewiesen. Mit der Schlussabrechnung sind die Positionsreserven im

Falle ihrer Beanspruchung zu begründen. Nicht benötigte Positionsreserven sowie allfällige Vergabeerfolge (Minderaufwände) werden bei der Schlusszahlung in Abzug gebracht.

2.9.3 In der nachfolgenden Tabelle ist die Berechnung des Kantonsbeitrags, gegliedert nach dem BKP (1-stellig), zusammengefasst. Für den Neubau in Einsiedeln beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat die Zusicherung eines Maximalbetrags von 11.901 Mio. Franken an die Stiftung Phönix, gestützt auf § 17 SEG i.V.m. § 28 Abs. 1 Bst. a des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt vom 20. November 2013 (FHG, SRSZ 144.110). Dieser Betrag ist als Maximalwert zu verstehen, der nur vollständig ausgeschöpft wird, wenn die Beträge gemäss Kostenvoranschlag einschliesslich der darin enthaltenen Positionsreserven effektiv benötigt und umfassend anerkannt werden. Im Maximalbeitrag sind Baureserven (BKP 6) in der Höhe von Fr. 430 800.-- veranschlagt. Die Baureserven werden flexibel und nur auf Antrag an das AGS und nach Überprüfung durch das HBA vergütet. Allfällige Anträge sind im Rahmen der halbjährigen Statusberichte in der Realisierungsphase gemäss Baurichtlinien einzureichen. Nachträgliche Anträge werden nicht berücksichtigt. Der Kantonsbeitrag basiert auf dem Zürcher Index der Wohnbaupreise von 101.1 Punkten vom 1. April 2020 (Basis 1. April 2017 = 100 Punkte). Er erhöht oder vermindert sich um allfällige teuerungsbedingte Mehr- oder Minderkosten.

<i>Baukostenplan (BKP 1-stellig) 0-9 Reserven von 5% in Unterpositionen (BKP 3-stellig) einkalkuliert</i>	<i>Kostenvoranschlag Bauprojekt (in Fr.)</i>	<i>Abzüge (in Fr.)</i>	<i>Beitragszusicherung, Maximalbeträge (in Fr.)</i>
1. BKP 0 Grundstück	6 000	6 000	0
2. BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	845 480	0	845 480
3. BKP 2 Gebäude	9 998 340	271 420	9 726 920
4. BKP 4 Umgebung	435 760	301 660	134 100
5. BKP 5 Baunebenkosten	533 780	251 080	282 700
6. BKP 6 Reserven	430 800	430 800	0
7. BKP 9 Ausstattung	481 040	0	481 040
<i>Total BKP 0 - 9</i>	<i>12 731 200</i>	<i>1 260 960</i>	<i>11 470 240</i>
BKP 6 Reserven (falls durch das AGS bewilligt)			430 800
Total mit bewilligten BKP 6 Reserven			11 901 040

#### 1. BKP 0 Grundstück

Die Baurechtszinsen für das Grundstück sind gemäss Baurichtlinien durch die Stiftung Phönix zu tragen. Im Beitragsgesuch werden Nebenkosten in der Höhe von Fr. 6000.-- zum Baurechterwerb aufgeführt. Diese Kosten sind nicht anrechenbar und werden in Abzug gebracht.

#### 2. BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

In den Vorbereitungsarbeiten sind die Baugrunduntersuchungen, Räumungs- und Terrainvorbereitungsarbeiten, die Baustelleneinrichtung sowie die speziellen an diesem Standort notwendigen Baugrundmassnahmen (Pfählung, Wasserhaltung usw.) enthalten. Diese Kosten sind vollumfänglich beitragsberechtig.

#### 3. BKP 2 Gebäude

Von den ausgewiesenen Gebäudekosten werden Abzüge für die Schutzräume (Fr. 46 420.--) und Einstellplätze (Fr. 225 000.--) vorgenommen, gesamthaft also Fr. 271 420.--. Keine Abzüge fallen für die Planungsarbeiten der Erstellung des Vor- und Bauprojekts an. Diese sind im Kostenvoranschlag enthalten und werden gemäss der «Vereinbarung zu den Projektierungskosten» bedingt finanziert, d.h. deren Finanzierung wird durch eine Grundpfandsicherung an die genannten Voraussetzungen gebunden.

Die Aufwände für die Erstellung der Schutzräume sind im Kostenvoranschlag mit einkalkuliert worden. In der Zwischenzeit ist das Projekt durch das Amt für Militär, Feuer- und Zivilschutz von der Schutzraumpflicht befreit worden. Da dieser Umstand zum Zeitpunkt der Eingabe des Beitragsgesuchs (Bauprojekt) noch nicht bekannt war und die Kosten entsprechend im Voranschlag enthalten sind, wird ein Abzug gemacht. Gemäss vom HBA bestätigter Berechnung durch den Architekten belaufen sich die Kosten für die Schutzräume auf Fr. 46 420.--. Dieser Betrag wird vollumfänglich in Abzug gebracht.

Ein weiterer Abzug fällt bei den Abstell- und Einstellplätzen für die Fahrzeuge an. Die Zahl der anrechenbaren Ab- und Einstellplätze richtet sich nach dem unerlässlichen Bedarf und der Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Ermittlung erfolgt ohne Berücksichtigung der geforderten Parkplätze aus dem Baubewilligungsverfahren durch den Bezirk. Gemäss Mobilitätsgutachten werden elf Parkplätze ausgewiesen. Somit sind elf Parkplätze subventionsberechtigt. Gemäss Bauprojekt sind in der Einstellhalle 16 Parkplätze vorgesehen. Es werden somit fünf Parkplätze in der Einstellhalle in Abzug gebracht. Pro Parkplatz werden gemäss Benchmark des HBA Fr. 45 000.-- berechnet. Bei fünf abzuziehenden Parkplätzen ergibt das einen Abzug von Fr. 225 000.--.

#### 4. BKP 4 Umgebung

Gemäss Bemessungsrichtlinien werden nur die Umgebungskosten, die unter 1.5 % der subventionsberechtigten Gebäudekosten liegen, durch den Kanton übernommen. Für die Berechnung der subventionsberechtigten Gebäudekosten werden die Planungskosten im Umfang von Fr. 789 000.-- für die Erstellung des Vor- und Bauprojekts in Abzug gebracht.

Beitrag BKP 2 inklusive Vor-, Bauprojekt (Honorare)	Fr. 9 726 920.--
Beitrag exklusive Vor-, Bauprojekt (Honorare)	Fr. 8 937 920.--
gerundet	Fr. 8 940 000.--
1.5 %	Fr. 134 100.-- (anrechenbar)

Die Umgebungskosten wurden mit Fr. 435 760.-- veranschlagt. Der Betrag von Fr. 301 660.-- (Differenz zwischen Fr. 435 760 und Fr. 134 100.--) wird formal in Abzug gebracht.

#### 5. BKP 5 Baunebenkosten

Gemäss den Bemessungsrichtlinien sind die Baunebenkosten nicht subventionsberechtigt. Als Ausnahme können Preise und Ankäufe für Wettbewerbe und Vervielfältigungen angerechnet werden. Gemäss Unterlagen belaufen sich diese Kosten auf Fr. 282 700.--. Die Baunebenkosten wurden mit Fr. 533 780.-- veranschlagt. Der Betrag von Fr. 251 080.-- (Differenz zwischen 533 780.-- und 282 700.--) wird formal in Abzug gebracht.

#### 6. BKP 6 Reserven

Eine Anrechnung der Bauherrenreserve im Umfang von maximal Fr. 430 800.-- kann nur auf Antrag an das AGS unter Anhörung des HBA in Erwägung gezogen werden. Ein Anspruch setzt voraus, dass entsprechende Ausgaben nicht vermieden oder vorausgesehen werden konnten. Die Mehraufwände müssen dokumentiert und nachvollziehbar sein sowie im Rahmen der halbjährlichen Statusberichte geltend gemacht werden.

#### 7. BKP 9 Ausstattung

Die Kosten für die Ausstattung sind gemäss den Bemessungsrichtlinien subventionsberechtigt. Kosten für Betriebsfahrzeuge oder künstlerischen Schmuck (Kunst am Bau) sind nicht subventionsberechtigt. Im Kostenvoranschlag sind keine solche Positionen eingesetzt. Aus diesem Grund erfolgt im BKP 9 Ausstattung kein Abzug.

### 3. Behandlung im Kantonsrat und Referendum

#### 3.1 Ausgabenbremse

Gemäss § 17 Abs. 3 Gesetz über soziale Einrichtungen vom 28. März 2007 (SEG, SRSZ 380.300) ist der Kantonsrat für die vorliegende Ausgabenbewilligung zuständig. Sie gilt gemäss § 87 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Kantonsrates vom 17. April 2019 (GOKR, SRSZ 142.110) als angenommen, wenn mindestens 60 Mitglieder des Kantonsrates zustimmen.

#### 3.2 Referendum

Gemäss §§ 34 Abs. 2 und 35 der Kantonsverfassung vom 24. November 2010 (KV, SRSZ 100.100) unterstehen:

- a) Erlass, Änderung und Aufhebung von Gesetzen;
- b) internationale und interkantonale Vereinbarungen mit Gesetzesrang;
- c) Ausgabenbeschlüsse über neue einmalige Ausgaben von mehr als 5 Mio. Franken und Ausgabenbeschlüsse über neue jährlich wiederkehrende Ausgaben von mehr als Fr. 500 000.--; dem obligatorischen oder fakultativen Referendum.

Der vorliegende Beschluss hat eine einmalige Ausgabe von mehr als 5 Mio. Franken zum Gegenstand und unterliegt somit bei Zustimmung von weniger als drei Viertel der an der Schlussabstimmung teilnehmenden Mitglieder des Kantonsrates dem obligatorischen oder bei Zustimmung von drei Viertel und mehr der an der Abstimmung teilnehmenden Mitglieder des Kantonsrates dem fakultativen Referendum.

#### Beschluss des Regierungsrates

1. Dem Kantonsrat wird beantragt, die beiliegende Ausgabenbewilligung anzunehmen.
2. Zustellung: Mitglieder des Kantonsrates.
3. Zustellung elektronisch: Mitglieder des Regierungsrates; Staatsschreiber; Sekretariat des Kantonsrates; Baudepartement; Finanzdepartement; Departement des Innern; Finanzkontrolle; Hochbauamt; Amt für Gesundheit und Soziales.

Im Namen des Regierungsrates:

Petra Steimen-Rickenbacher  
Landammann



Dr. Mathias E. Brun  
Staatsschreiber