

# **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 Subvenienten 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 aus-  
reicht. Die darüber hinausgehenden Raumbedürfnisse wie z.B. für Schulung und Aus-  
bildung usw. sind mit Zusatzmodulen oder Zuschlägen abzugelten.
- c) Um die Aussagekraft weiter zu erhöhen wurde der Warenkorb durch die Erfassung wei-  
terer 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, kosten-  
mässig 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 be-  
rücksichtigen sind, die gemäss LSMG und den Richtlinien für die Bemessung der Bausub-  
ventionen des Bundes (Bemessungs-Richtlinien der Bausubventionskonferenz) als sub-  
ventionsberechtigte 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 notwendi-  
gerweise vernetzt sind und ein entsprechendes Raumprogramm bedingen. Es wurden dar-  
in 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<br>3.1 Betrieb (gemäss Handbuch)<br>3.2 Personalwohnungen (←vgl. Pt.14)                                                                                                                      |
| 4                                | Betreuung, Besuch, Gemeinschaft, Freizeit, Sport | 4                         | Betreuung, Besuch, Gemeinschaft, Freizeit, Sport<br>4.1 Beratung und Betreuung<br>4.2 Ärztlicher Dienst<br>4.3 Besuch<br>4.4 Gemeinschafts- und Freizeitbereich<br>4.5 Sport (gem. 4.6 des Handbuchs) |
| 5                                | Aufnahme und Austritt                            | 5                         | Aufnahme und Austritt                                                                                                                                                                                 |
| 6                                | Wohnen                                           | 6                         | Wohnen<br>6.1 Offene Gruppen<br>6.2 Geschlossene Gruppen                                                                                                                                              |
| 7                                | Ausbildung / Beschäftigung                       | 7                         | Ausbildung / Beschäftigung<br>7.1 Schule<br>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 Einzimmern 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 Arbeits-training – 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, Tafers – 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  $m^2$ -Preis von Fr. 3700.-- und für den Bereich 7 einen solchen von Fr. 3100.--/ $m^2$ . 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  $m^2$ -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 Pauschalsystem 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 Vergröberung 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 Mittellbünden – 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 Leistungsbeschreibs 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 Einschlusses 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:      | 5'250m³     |              |         | 8 Hauswirtschaft    |    |          |
|                                                       |                        |         | BKP 9                                               | 554'627   |  | Umgebungsfläche: | ca. 2'100m² |              |         |                     |    |          |
|                                                       |                        |         | Total                                               | 5'298'916 |  | Bauzeit:         | 10.94-06.95 |              |         |                     |    |          |
|                                                       |                        |         |                                                     |           |  |                  |             |              |         |                     |    |          |
| Gebäude                                               | Geschoss               | Module  | Bereiche                                            |           |  |                  | HNF         | Total        | Total   | Bemerkungen         |    |          |
|                                                       |                        |         |                                                     |           |  |                  | m²          | Unterbereich | Bereich |                     |    |          |
|                                                       |                        |         |                                                     |           |  |                  |             |              |         |                     |    |          |
|                                                       |                        | 1       | Aufsicht, Schutz und Sicherheit                     |           |  |                  |             |              |         |                     |    |          |
|                                                       |                        | 2       | Verwaltung                                          |           |  |                  |             | 86           | 86      |                     |    |          |
|                                                       | 1.OG                   |         | Sekretariat                                         |           |  |                  | 20          |              |         |                     |    |          |
|                                                       | 1.OG                   |         | Büro Heimleiter                                     |           |  |                  | 22          |              |         |                     |    |          |
|                                                       | 1.OG                   |         | WC zu Verwaltung                                    |           |  |                  | 4           |              |         |                     |    |          |
|                                                       | 2.OG                   |         | Sitzungszimmer                                      |           |  |                  | 40          |              |         |                     |    |          |
|                                                       |                        | 3       | Personal                                            |           |  |                  |             |              |         |                     |    |          |
|                                                       |                        | 3.1     | Allg. Personalbereich                               |           |  |                  |             |              |         |                     |    |          |
|                                                       |                        | 3.2     | Personalwohnungen                                   |           |  |                  |             |              |         |                     |    |          |
|                                                       |                        | 4       | Betreuung, Besuch, Gemeinschaft, Freizeit und Sport |           |  |                  |             |              |         |                     |    |          |
|                                                       |                        | 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                                        |           |  |                  |             |              |         |                     |    |          |
| Gelb                                                  | = gestrichener Bereich |         |                                                     |           |  |                  |             |              |         |                     |    |          |

|  |      |          |                                            |  |  |     |            |            |
|--|------|----------|--------------------------------------------|--|--|-----|------------|------------|
|  |      | <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | m²/Klient/Bereich |            |            |             |            |             |             |            | m²/Klient   |
| Objekt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Klienten          | Bereich 2  | Bereich 3  | Bereich 4   | Bereich 5  | Bereich 6   | Bereich 7   | Bereich 8  | Total       |
| 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", Miltlödli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 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> |
| <b>Varierende Klienten-Zahlen:</b><br>a) ARGO Ilanz: Hauptzahl = 23 Plätze, Bereich 7 = 10 Plätze<br>b) Oberentfelden: Hauptzahl = 36 Plätze, Bereich 7 = 16 Plätze<br>c) Domino Hausen: Hauptzahl = 32 Plätze, Bereich 7 = 16 Plätze<br>d) St.Cergue: Bereich 2 = 19 Plätze, Bereich 7 = 49 Plätze<br>e) von Mentlen Bellinzona: Hauptzahl = 60 Plätze, Bereich 6 = 51 Plätze, Bereich 7 = 38 Plätze<br>f) Landorf Köniz, MZH+HG: Hauptzahl = 28 Plätze, Bereich 6 = 9 Plätze<br>g) Lory Münsingen: Hauptzahl = 28 Plätze, Bereich 6 = 23 Plätze<br>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 |            |            |            |            |            |                                |                                    |                            |                               |                                          |                 |                   |  |
|---------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------------------|---------------------------|----------------|------------|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|-----------------|-------------------|--|
| Objekt                                      | alt = Meth. Schlussabrechnung |                          |                                    | Klientenzahl 1            | Klientenzahl 2 | 3700 Fr/m2 | 3700 Fr/m2                                    | 3700 Fr/m2 | 3700 Fr/m2 | 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 | Total Pauschale | Deckungsgrad in % |  |
|                                             | Bauvorhaben                   | Erfassungsart der Kosten | Indexierte Gesamtkosten BKP 1-3, 5 |                           |                | Bereich 2  | Bereich 3                                     | Bereich 4  | Bereich 5  | Bereich 6  | Bereich 7  | Bereich 8  |                                |                                    |                            |                               |                                          |                 |                   |  |
|                                             |                               |                          |                                    |                           |                | (m2/Ins.)  | (m2/Ins.)                                     | (m2/Ins.)  | (m2/Ins.)  | (m2/Ins.)  | (m2/Ins.)  | (m2/Ins.)  |                                |                                    |                            |                               |                                          |                 |                   |  |
| Heime, Schulen                              |                               |                          |                                    |                           |                | (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          | 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          | 0          | 1'468'160  | 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          | 0          | 1'926'960  | 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, Oberuzwil                      | 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%           |  |
| Werkstätten                                 |                               |                          |                                    |                           |                |            |                                               |            |            |            |            |            |                                |                                    |                            |                               |                                          |                 |                   |  |
| 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 Prêles                           | 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

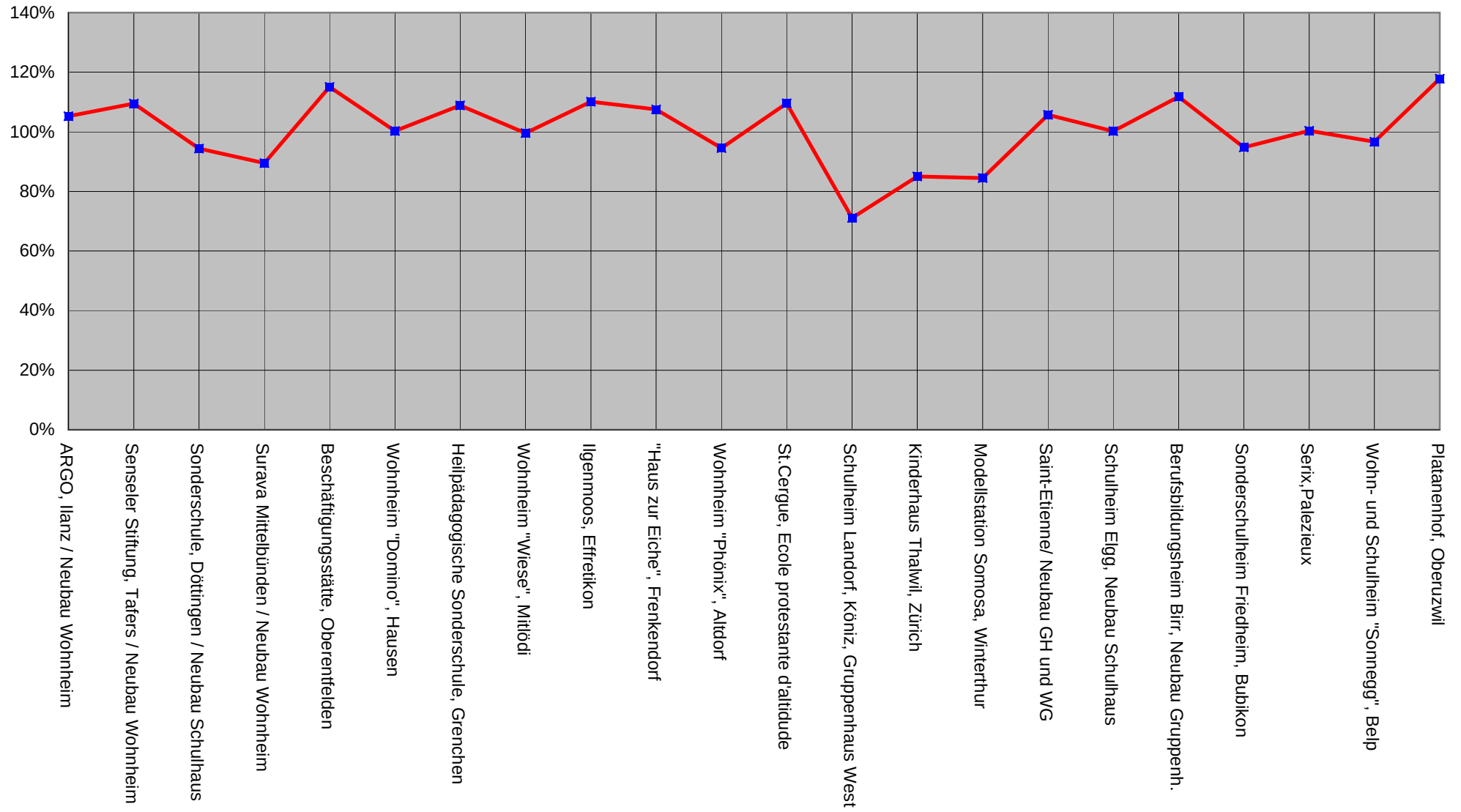
| BSV/BJ                                  | Subv.ver. K. alte Methode     |                          |                                    |                |                |                      | Subv.ver. Kosten Methode Platzkostenpauschale |            |            |            |            |            |            |                                |                                       |                                |                                    |                               |                            |                                          |                 |                   |  |  |  |
|-----------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------------------|----------------|----------------|----------------------|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|-----------------|-------------------|--|--|--|
|                                         | alt = Meth. Schlussabrechnung |                          |                                    |                |                |                      | 3700 Fr/m2                                    | 3700 Fr/m2 | 3700 Fr/m2 | 3700 Fr/m2 | 3700 Fr/m2 | 3100 Fr/m2 | 3700 Fr/m2 |                                |                                       |                                |                                    |                               |                            |                                          |                 |                   |  |  |  |
|                                         | Bauvorhaben                   | Erfassungsart der Kosten | Indexierte Gesamtkosten BKP 1-3, 5 | Klientenzahl 1 | Klientenzahl 2 | Klientenzahl geschl. | Bereich 2                                     | Bereich 3  | Bereich 4  | Bereich 5  | Bereich 6  | Bereich 7  | Bereich 8  | 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 | Deckungsgrad in % |  |  |  |
| Objekt                                  |                               |                          |                                    |                |                |                      | (m2/Ins.)                                     | (m2/Ins.)  | (m2/Ins.)  | (m2/Ins.)  | (m2/Ins.)  | (m2/Ins.)  | (m2/Ins.)  |                                |                                       |                                |                                    |                               |                            |                                          |                 |                   |  |  |  |
| Heime, Schulen                          |                               |                          |                                    |                |                |                      | (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          | 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 Birnmannsgasse, 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", Mitlödi               | 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%           |  |  |  |
| Jugendheim Betreut. Wohnen, Oberarth    | 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          | 0          | 2'248'120  | 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                        |                                    | 800'000                       |                            | 194'990                                  | 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                            |                               |                            | 275'280                                  | 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                                     |                                |                                    |                               |                            | 367'040                                  | 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          | 0          | 2'064'600  | 0          | 2'064'600                      | 0                                     |                                |                                    | 800'000                       | 516'150                    |                                          | 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%           |  |  |  |
| Werkstätten                             |                               |                          |                                    |                |                |                      |                                               |            |            |            |            |            |            |                                |                                       |                                |                                    |                               |                            |                                          |                 |                   |  |  |  |
| 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. Arbeitserziehungsanstalt, 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

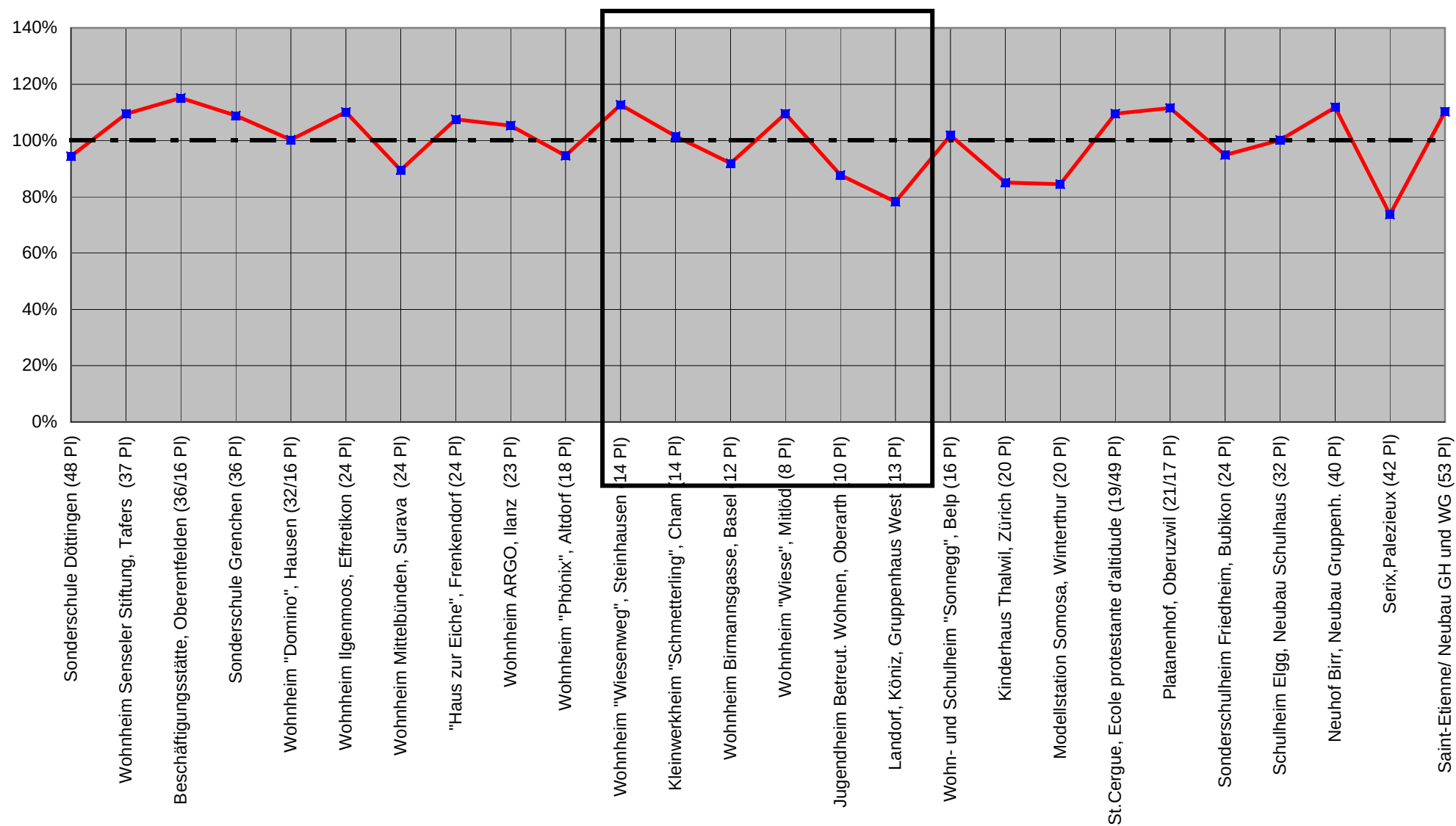
Variierende Klientenzahl: siehe Kap. 3.3.2.2 und entsprechenden Anhang

= Bereiche, die wegen Unvollständigkeit oder atypischer Ausprägung ausgeschlossen wurden

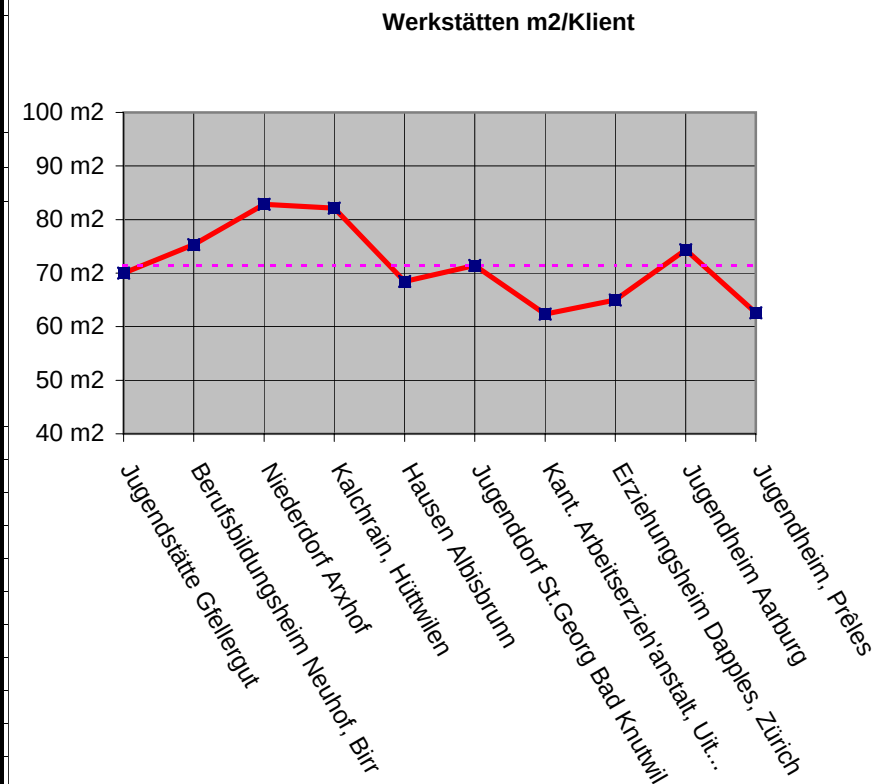
## Kostendeckungsgrad durch Pauschale BKP 1-3, 5



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

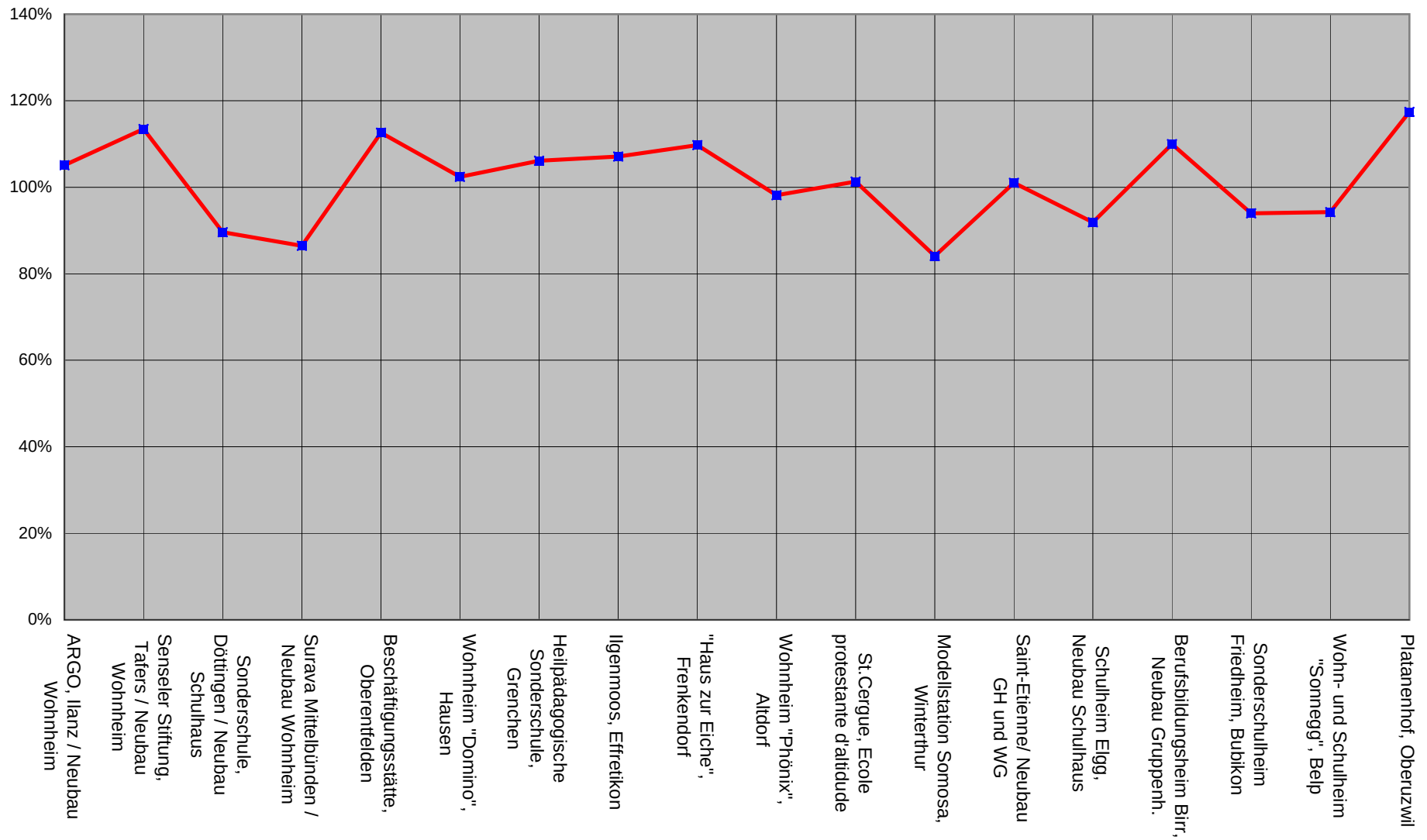


| Erhebung Werkstätten                    |              |           |           |
|-----------------------------------------|--------------|-----------|-----------|
| Bereichsfläche                          |              |           |           |
| BJ                                      |              |           |           |
|                                         | Klientenzahl | Bereich 7 | m2/Klient |
| Objekte                                 |              |           |           |
| 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, Prêles                      | 20           | 1'252     | 62.6      |



| Vergleich der subventionsberechtigten Kosten alte Methode (Methode Schlussabrechnung) mit Methode Platzkostenpauschale (BKP 1-9)                                                                                                                                                                                                                                     |             |                                                            |                |                |                        |                      |                                       |                     |                      |                     |                                             |                              |                      |                     |                                    |                     |                      |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------------|----------------------|---------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------------------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| Objekt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bauvorhaben | Indexierte Gesamtkosten<br>BKP 1-3, 5<br>umgerechn. +Korr. | Klientenzahl 1 | Klientenzahl 2 | Total Pauschale 1-3, 5 | Deckungsgrad<br>in % | Anteil von 6.2% für BKP 4             |                     |                      |                     | Anteil von 6.2% für BKP 9                   |                              |                      |                     | Indexierte Gesamtkosten<br>BKP 1-9 | Total Pauschale 1-9 | Deckungsgrad<br>in % | Veränderung (Diff.) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                                                            |                |                |                        |                      | Indexierte<br>Gesamtkosten<br>BKP 1-5 | Total Pauschale 1-5 | Deckungsgrad<br>in % | Veränderung (Diff.) | Indexierte<br>Gesamtkosten BKP 1-3,<br>5, 9 | Total Pauschale 1-3, 5,<br>9 | Deckungsgrad<br>in % | Veränderung (Diff.) |                                    |                     |                      |                     |
| Heime, Schulen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |                                                            |                |                |                        |                      |                                       |                     |                      |                     |                                             |                              |                      |                     |                                    |                     |                      |                     |
| 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, Tafers / 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%              |                                             |                              |                      |                     |                                    |                     |                      |                     |
| Ilgenmoos, 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%              |
| <div><div></div> = Objekte, die wegen ungenügender Angaben oder atypischer Ausprägung ausgeschlossen wurden</div> <div><div>N = Neubau</div><div>N' = überwiegend Neubau</div><div>U/E = Umbau/Erweiterung</div><div></div> = Spalte mit Kosten nach (alter) Methode Schlusskostenabrechnung</div> <div></div> = 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                                   | Platz-<br>zahl                             | Fläche<br>Modellein-<br>richtung<br>pro Platz<br>(m²/Platz) | Fläche<br>Modellein-<br>richtung<br>gesamt<br>(m²) | Fläche<br>projektierte<br>Objekte<br>(m²) | Subventions<br>berechtigte<br>Fläche<br>(m²) | Bereichs-<br>preis<br>(Fr./m²) | Zwischentotal<br>= Neubauwert<br>(Fr.) | Verände-<br>rungsgrad<br>(I' x I'') | Total Pauschale<br>(Neubau- bzw.<br>Veränderungswert)<br>(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, Gemein-<br>schaft, 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,<br>Garagen                   | 30                                         | 9.5                                                         | 285.0                                              | 300.0                                     | 285.0                                        | 3'700                          | 1'054'500                              | 1.00                                | 1'054'500                                                      |
| Summen                                                     |                                            | 72.8                                                        | 2'184.0                                            | 2'430.0                                   | 2'184.0                                      |                                |                                        |                                     |                                                                |
| Pauschale BKP 1 - 3 + 5                                    | ohne Zuschläge                             |                                                             |                                                    |                                           |                                              |                                | 7'814'400                              | 1.00                                | 7'814'400                                                      |
| 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 m², <= 55 m²) |                                                             |                                                    |                                           |                                              | nein                           | Index                                  | 103.7                               |                                                                |
| 7 Zuschlag Prod.Werkstatt                                  | +200% (Fläche pro Platz > 55 m²)           |                                                             |                                                    |                                           |                                              | ja                             | Index                                  | 103.7                               | 2'752'800                                                      |
| Pauschale BKP 1 - 3 + 5                                    | mit Zuschlägen                             |                                                             |                                                    |                                           |                                              |                                |                                        | Index                               | 103.7                                                          |
| Pauschale BKP 1 - 3 + 5                                    | indexiert auf Indexstand KV: 01.04.03      |                                                             |                                                    |                                           |                                              |                                |                                        | Index                               | 107.7                                                          |
| BKP 4 pauschal                                             | 6,2% von Fr. 12'163'038                    |                                                             |                                                    |                                           |                                              |                                |                                        | Index                               | 107.7                                                          |
| BKP 9 pauschal                                             | 6,2% von Fr. 12'163'038                    |                                                             |                                                    |                                           |                                              |                                |                                        | Index                               | 107.7                                                          |
| Total BKP 1 - 9 pauschal                                   |                                            |                                                             |                                                    |                                           |                                              |                                |                                        | Index                               | 107.7                                                          |
| Total subventionsberechtigte Kosten (gerundet)             |                                            |                                                             |                                                    |                                           |                                              |                                |                                        |                                     | 13'671'000                                                     |

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-<br>zahl                             | Fläche<br>Modellein-<br>richtung<br>pro Platz<br>(m²/Platz) | Fläche<br>Modellein-<br>richtung<br>gesamt<br>(m²) | Fläche<br>projektierte<br>Objekte<br>(m²) | Fläche<br>bestehende<br>Objekte<br>(m²) | Fläche<br>best. + proj.<br>Objekte<br>(m²) | Subventions<br>berechtigte<br>Fläche<br>(m²) | Bereichs-<br>preis<br>(Fr./m²) | Zwischentotal<br>= Neubauwert<br>(Fr.) | Verände-<br>rungsgrad<br>(I' x I'') | Total Pauschale<br>(Neubau- bzw.<br>Veränderungswert)<br>(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-<br>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,<br>Garagen                   | 25                                         | 9.5                                                         | 237.5                                              | 40.0                                      | 170.0                                   | 210.0                                      | 0.0                                          | 3'700                          | 0                                      | 1.00                                | 0                                                              |
| Summen                                                     |                                            | 72.8                                                        | 1'820.0                                            | 616.0                                     | 1'411.0                                 | 2'027.0                                    | 350.5                                        |                                |                                        |                                     |                                                                |
| Pauschale BKP 1 - 3 + 5                                    | ohne Zuschläge                             |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                              |                                | 1'278'850                              | 1.00                                | 1'278'850                                                      |
| 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 m², <= 55 m²) |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                              |                                | nein                                   | Index 103.7                         |                                                                |
| 7 Zuschlag Prod.Werkstatt                                  | +200% (Fläche pro Platz > 55 m²)           |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                              |                                | nein                                   | Index 103.7                         |                                                                |
| Pauschale BKP 1 - 3 + 5                                    | mit Zuschlägen                             |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                              |                                |                                        | Index 103.7                         | 1'278'850                                                      |
| Pauschale BKP 1 - 3 + 5                                    | indexiert auf Indexstand KV: 01.04.03      |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                              |                                |                                        | Index 107.7                         | 1'328'179                                                      |
| BKP 4 pauschal                                             | 6,2% von Fr. 1'328'179                     |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                              |                                |                                        | Index 107.7                         | 82'347                                                         |
| BKP 9 pauschal                                             | 6,2% von Fr. 1'328'179                     |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                              |                                |                                        | Index 107.7                         | 82'347                                                         |
| Total BKP 1 - 9 pauschal                                   |                                            |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                              |                                |                                        | Index 107.7                         | 1'492'873                                                      |
| Total subventionsberechtigte Kosten (gerundet)             |                                            |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                              |                                |                                        |                                     | 1'493'000                                                      |

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                                   | Platz-<br>zahl                             | Fläche<br>Modellein-<br>richtung<br>pro Platz<br>(m²/Platz) | Fläche<br>Modellein-<br>richtung<br>gesamt<br>(m²) | Fläche<br>projektierte<br>Objekte<br>(m²) | Subventions<br>berechtigte<br>Fläche<br>(m²) | Bereichs-<br>preis<br>(Fr./m²) | Zwischentotal<br>= Neubauwert<br>(Fr.) | Eingriffs-<br>grad | Anteil<br>Verände-<br>rung | Verände-<br>rungsgrad<br>(I' x I'') | Total Pauschale<br>(Neubau- bzw.<br>Veränderungswert)<br>(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, Gemein-<br>schaft, 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,<br>Garagen                   | 16                                         | 9.5                                                         | 152.0                                              | 160.0                                     | 152.0                                        | 3'700                          | 562'400                                | 0.75               | 0.50                       | 0.38                                | 213'712                                                        |
| Summen                                                     |                                            | 72.8                                                        | 1'164.8                                            | 1'280.0                                   | 1'164.8                                      |                                |                                        |                    |                            |                                     |                                                                |
| Pauschale BKP 1 - 3 + 5                                    | ohne Zuschläge                             |                                                             |                                                    |                                           |                                              |                                | 4'167'680                              | Index 103.7        |                            | 0.45                                | 1'873'086                                                      |
| 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 m², <= 55 m²) |                                                             |                                                    |                                           |                                              | nein                           |                                        |                    | Index 103.7                |                                     |                                                                |
| 7 Zuschlag Prod.Werkstatt                                  | +200% (Fläche pro Platz > 55 m²)           |                                                             |                                                    |                                           |                                              | nein                           |                                        |                    | Index 103.7                |                                     |                                                                |
| Pauschale BKP 1 - 3 + 5                                    | mit Zuschlägen                             |                                                             |                                                    |                                           |                                              |                                |                                        | Index 103.7        |                            |                                     | 2'110'824                                                      |
| Pauschale BKP 1 - 3 + 5                                    | indexiert auf Indexstand KV: 01.04.03      |                                                             |                                                    |                                           |                                              |                                |                                        | Index 107.7        |                            |                                     | 2'192'244                                                      |
| BKP 4 pauschal                                             | 6,2% von Fr. 2'192'244                     |                                                             |                                                    |                                           |                                              |                                |                                        | Index 107.7        |                            |                                     | 135'919                                                        |
| BKP 9 pauschal                                             | 6,2% von Fr. 2'192'244                     |                                                             |                                                    |                                           |                                              |                                |                                        | Index 107.7        |                            |                                     | 135'919                                                        |
| Total BKP 1 - 9 pauschal                                   |                                            |                                                             |                                                    |                                           |                                              |                                |                                        | Index 107.7        |                            |                                     | 2'464'082                                                      |
| Total subventionsberechtigte Kosten (gerundet)             |                                            |                                                             |                                                    |                                           |                                              |                                |                                        |                    |                            |                                     | 2'464'000                                                      |

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                                   | Platz-<br>zahl                                   | Fläche<br>Modellein-<br>richtung<br>pro Platz<br>(m2/Platz) | Fläche<br>Modellein-<br>richtung<br>gesamt<br>(m2) | Fläche<br>projektierte<br>Objekte<br>(m2) | Fläche<br>bestehende<br>Objekte<br>(m2) | Fläche<br>best. + proj.<br>Objekte<br>(m2) | Sub-<br>ventions-<br>berechtigte<br>Fläche<br>(m2) | Bereichs-<br>preis<br>(Fr./m2) | Zwischentotal<br>= Neubauwert<br>(Fr.) | Eingriffs-<br>grad | Anteil<br>Verände-<br>rung | Verände-<br>rungsgrad<br>(I' x I'') | Total Pauschale<br>(Neubau- bzw.<br>Veränderungswert)<br>(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, Gemein-<br>schaft, 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,<br>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                                                        |
| Summen                                                     |                                                  | 72.8                                                        | 873.6                                              | 910.0                                     | 0.0                                     | 910.0                                      | 873.6                                              |                                |                                        |                    |                            |                                     |                                                                |
| Pauschale BKP 1 - 3 + 5                                    | 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                                   |                                                                |
| Pauschale BKP 1 - 3 + 5                                    | mit Zuschlägen pro Bereich                       |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                |                                        |                    | Index 103.7                | 3'263'400                           |                                                                |
| Generalzuschlag Kleinheim                                  | +10%                                             |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                |                                        |                    | Index 103.7                | 326'340                             |                                                                |
| Pauschale BKP 1 - 3 + 5                                    | mit Zuschlägen pro Bereich und Kleinheimzuschlag |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                |                                        |                    | Index 103.7                | 3'589'740                           |                                                                |
| Pauschale BKP 1 - 3 + 5                                    | indexiert auf Indexstand KV: 01.10.06            |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                |                                        |                    | Index 115.9                | 4'012'062                           |                                                                |
| BKP 4 pauschal                                             | 6,2% von Fr. 4'012'062                           |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                |                                        |                    | Index 115.9                | 248'748                             |                                                                |
| BKP 9 pauschal                                             | 6,2% von Fr. 4'012'062                           |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                |                                        |                    | Index 115.9                | 248'748                             |                                                                |
| Total BKP 1 - 9 pauschal                                   |                                                  |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                |                                        |                    | Index 115.9                | 4'509'558                           |                                                                |
| Total subventionsberechtigte Kosten (gerundet)             |                                                  |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                |                                        |                    |                            |                                     | 4'510'000                                                      |

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         | (allfälliger Zuschlag berücksichtigt) |
| - Bereich 8: | +6 m2 zu viel           |                                       |
|              | <b>+36.4 m2 zu viel</b> |                                       |

**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                                   | Platz-<br>zahl                                   | Fläche<br>Modellein-<br>richtung<br>pro Platz<br>(m2/Platz) | Fläche<br>Modellein-<br>richtung<br>gesamt<br>(m2) | Fläche<br>projektierte<br>Objekte<br>(m2) | Fläche<br>bestehende<br>Objekte<br>(m2) | Fläche<br>best. + proj.<br>Objekte<br>(m2) | Sub-<br>ventions-<br>berechtigte<br>Fläche<br>(m2) | Bereichs-<br>preis<br>(Fr./m2) | Zwischentotal<br>= Neubauwert<br>(Fr.) | Eingriffs-<br>grad | Anteil<br>Verände-<br>rung | Verände-<br>rungsgrad<br>(I' x I'') | Total Pauschale<br>(Neubau- bzw.<br>Veränderungswert)<br>(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-<br>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,<br>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                                                        |
| Summen                                                     |                                                  | 72.8                                                        | 1'456.0                                            | 1'490.0                                   | 0.0                                     | 1'490.0                                    | 1'456.0                                            |                                |                                        |                    |                            |                                     |                                                                |
| 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        |                            |                                     |                                                                |
| 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                           |                                                                |
| Pauschale BKP 1 - 3 + 5                                    | indexiert auf Indexstand KV: 01.10.06            |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                |                                        |                    | Index 115.9                | 6'078'882                           |                                                                |
| BKP 4 pauschal                                             | 6,2% von Fr. 6'078'882                           |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                |                                        |                    | Index 115.9                | 376'891                             |                                                                |
| BKP 9 pauschal                                             | 6,2% von Fr. 6'078'882                           |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                |                                        |                    | Index 115.9                | 376'891                             |                                                                |
| Total BKP 1 - 9 pauschal                                   |                                                  |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                | 100%                                   | Index 115.9        | 6'832'664                  |                                     |                                                                |
| Sicherheitszuschlag                                        | 20                                               | geschlossene Plätze à 45'000 Fr                             |                                                    |                                           | (Index 103.7)                           |                                            | 14.7%                                              |                                |                                        | Index 115.9        | 1'005'882                  |                                     |                                                                |
| Total subventionsberechtigte Kosten (gerundet)             |                                                  |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                |                                        |                    |                            |                                     | 7'839'000                                                      |
|                                                            |                                                  |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                |                                        |                    |                            |                                     | pro Platz = 391'950                                            |

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  | (allfälliger Zuschlag berücksichtigt) |
| - 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                        |

**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-<br>zahl                                   | Fläche<br>Modellein-<br>richtung<br>pro Platz<br>(m2/Platz) | Fläche<br>Modellein-<br>richtung<br>gesamt<br>(m2) | Fläche<br>projektierte<br>Objekte<br>(m2) | Fläche<br>bestehende<br>Objekte<br>(m2) | Fläche<br>best. + proj.<br>Objekte<br>(m2) | Sub-<br>ventions-<br>berechtigte<br>Fläche<br>(m2) | Bereichs-<br>preis<br>(Fr./m2) | Zwischentotal<br>= Neubauwert<br>(Fr.) | Eingriffs-<br>grad | Anteil<br>Verände-<br>rung | Verände-<br>rungsgrad<br>(I' x I'') | Total Pauschale<br>(Neubau- bzw.<br>Veränderungswert)<br>(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-<br>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,<br>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                                                        |
| Summen                                                     |                                                  | 72.8                                                        | 1'456.0                                            | 1'490.0                                   | 0.0                                     | 1'490.0                                    | 1'456.0                                            |                                |                                        |                    |                            |                                     |                                                                |
| 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                            |                    |                            |                                     |                                                                |
| 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                           |                                                                |
| Pauschale BKP 1 - 3 + 5                                    | indexiert auf Indexstand KV: 01.10.06            |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                |                                        |                    | Index 115.9                | 6'078'882                           |                                                                |
| BKP 4 pauschal                                             | 6,2% von Fr. 6'078'882                           |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                |                                        |                    | Index 115.9                | 376'891                             |                                                                |
| BKP 9 pauschal                                             | 6,2% von Fr. 6'078'882                           |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                |                                        |                    | Index 115.9                | 376'891                             |                                                                |
| Total BKP 1 - 9 pauschal                                   |                                                  |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                |                                        |                    | Index 115.9                | 6'832'664                           |                                                                |
| Total subventionsberechtigte Kosten (gerundet)             |                                                  |                                                             |                                                    |                                           |                                         |                                            |                                                    |                                |                                        |                    |                            |                                     | 6'833'000                                                      |

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 |                                       |

# **OFFICE FÉDÉRAL DE LA JUSTICE EXÉCUTION DES PEINES ET MESURES**

## **INTRODUCTION D'UN SYSTEME DE FORFAIT POUR LES SUBVENTIONS DE CONSTRUCTION AUX ETABLISSEMENTS POUR ENFANTS, ADOLESCENTS ET JEUNES ADULTES**

Office fédéral de la justice  
Section Exécution des peines et mesures  
Bundesrain 20  
3003 Berne

Berne, en avril 2007

## **Sommaire**

|                                                                                                 |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>L'essentiel en bref</b>                                                                      | <b>4</b>  |
| <b>Chapitre 1: Introduction</b>                                                                 | <b>6</b>  |
| 1.1 Etablissements d'exécution des peines et mesures subventionnés par la Confédération         | 6         |
| 1.2 Conditions et principes régissant l'octroi de subventions                                   | 6         |
| 1.3 Procédure actuelle d'octroi de subventions                                                  | 7         |
| 1.4 Objectifs visés par l'élaboration d'un nouveau modèle                                       | 7         |
| 1.5 Organisation du projet                                                                      | 8         |
| 1.6 Idée à la base du système de forfait                                                        | 8         |
| 1.7 Bases de l'élaboration du modèle                                                            | 9         |
| 1.8 Poursuite de la procédure durant la première phase                                          | 9         |
| 1.9 Poursuite de la procédure durant la deuxième phase                                          | 10        |
| <b>Chapitre 2: Bases techniques de calcul du forfait</b>                                        | <b>10</b> |
| 2.1 Le code des frais de construction (CFC)                                                     | 10        |
| 2.2 Les secteurs (d'utilisation)                                                                | 11        |
| <b>Chapitre 3: Calcul du forfait</b>                                                            | <b>13</b> |
| 3.1 Principes régissant l'octroi d'un forfait                                                   | 13        |
| 3.2 Sélection des objets de référence                                                           | 14        |
| 3.3 Processus de saisie                                                                         | 15        |
| 3.4 Recensement des surfaces                                                                    | 15        |
| 3.4.1 Les surfaces et leurs caractéristiques                                                    | 15        |
| 3.4.2 Calcul des surfaces déterminantes par secteur et par client                               | 16        |
| 3.4.3 Définition de l'établissement modèle (dimension idéale des secteurs)                      | 17        |
| 3.5 Recensement des frais: frais donnant droit à des subventions et classification selon le CFC | 18        |
| 3.6 Calcul du forfait CFC 1-3, 5                                                                | 18        |
| 3.6.1 Généralités                                                                               | 18        |
| 3.6.2 Etape 1                                                                                   | 19        |
| 3.6.3 Etape 2                                                                                   | 19        |
| 3.6.4 Etape 3 (suppléments)                                                                     | 20        |
| 3.6.5 Calcul du forfait CFC 4 (aménagements extérieurs)                                         | 21        |
| 3.6.6 Calcul du forfait CFC 9 (ameublement)                                                     | 21        |
| 3.6.7 Examen de la plausibilité: comparaison des frais subventionnés avec le forfait CFC 1 à 9  | 21        |
| 3.6.8 Formule de calcul du forfait par place                                                    | 22        |
| 3.6.9 Exemples                                                                                  | 22        |
| 3.7 Application du forfait en cas de modifications (adaptation, transformation, extension)      | 22        |
| 3.7.1 Notions                                                                                   | 23        |
| 3.7.2 Procédure en cas de travaux d'extension                                                   | 23        |
| 3.7.3 Procédure en cas de travaux de transformation                                             | 23        |
| 3.7.3.1 Facteur de correction des surfaces de secteur                                           | 24        |
| 3.7.3.2 Degré d'intervention                                                                    | 24        |

|                                                                                                 |                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.7.3.3                                                                                         | Part de modification                                                | 25        |
| 3.7.3.4                                                                                         | Degré de modification                                               | 25        |
| 3.7.3.5                                                                                         | Détermination du degré d'intervention et de la part de modification | 25        |
| 3.7.3.6                                                                                         | Degré de modification par secteur                                   | 25        |
| 3.7.3.7                                                                                         | Bases de fixation du degré de modification                          | 25        |
| 3.7.3.8                                                                                         | Exemple de calcul                                                   | 26        |
| <b>Chapitre 4: Appréciation du modèle</b>                                                       |                                                                     | <b>26</b> |
| <b>Chapitre 5: Compléments suscités par la 1<sup>re</sup> audition</b>                          |                                                                     | <b>26</b> |
| 5.1                                                                                             | Résultats de la 1 <sup>re</sup> audition                            | 26        |
| 5.2                                                                                             | Supplément pour maisons d'éducation de 15 places ou moins           | 27        |
| 5.3                                                                                             | Sécurité                                                            | 28        |
| <b>Chapitre 6: Poursuite de la procédure</b>                                                    |                                                                     | <b>29</b> |
| <b>Chapitre 7: Annexes 1 à 13 illustrent les étapes de développement décrites dans le texte</b> |                                                                     | <b>29</b> |



## **L'essentiel en bref**

Si jusqu'ici les projets de construction d'établissements pour enfants, adolescents et jeunes adultes ne pouvaient être subventionnés qu'avec la méthode du décompte final, elles doivent maintenant pouvoir être calculées au moyen d'un forfait.

L'introduction d'un mode de calcul fondé sur un système de forfait vise divers objectifs. Outre une simplification de la planification de projets de construction, il s'agit de favoriser l'introduction de solutions aussi économiques que possible. Par ailleurs, il s'agit aussi de prendre en compte les préoccupations du bénéficiaire de subvention, et notamment la transparence des coûts, qui permet de connaître rapidement le montant de la subvention, ainsi qu'une réduction du travail sur le plan administratif. Vu le nombre important de demandes qui seront sans doute déposées en faveur de projets de transformation, le forfait ne doit pas s'appliquer seulement aux nouvelles constructions mais aussi à ces projets. Enfin, la nouvelle méthode doit être aménagée de manière à être neutre du point de vue des coûts, afin de gagner aussi le soutien des bénéficiaires de subvention. Le mode de calcul présenté ci-après est censé répondre à ces préoccupations.

Alors qu'au début des travaux d'élaboration du système de forfait, la forme possible de celui-ci était encore ouverte, la mise en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2001 du forfait par place dans le secteur des adultes a influencé de manière décisive la suite de la procédure. Les expériences positives faites en particulier dans ce contexte, ont incité les responsables à introduire ce mode de calcul également dans le secteur des maisons d'éducation pour mineurs et jeunes adultes. Au cours de l'élaboration des bases, il est apparu rapidement que si la systématique de la méthode pouvait partiellement être reprise, il y a sur le plan matériel, de grandes différences entre le secteur des mineurs et celui des adultes. Ainsi, la sécurité est-elle une caractéristique essentielle de certains établissements pour adultes alors qu'elle ne joue qu'un rôle secondaire dans les établissements pour mineurs. Une difficulté consistait à dégager de la diversité des types de maisons d'éducation le plus grand commun dénominateur possible. Ainsi qu'il ressort du rapport suivant, il semble que cet objectif ait été atteint. Au moyen d'un échantillon de 25 objets de référence, il a été possible de définir un unique établissement modèle en tant que base du système de forfait par place. Cet établissement modèle inclut les surfaces de locaux minimales requises pour une maison d'éducation sans école interne dans le cadre de la procédure d'octroi de subventions. Sur cette base, des suppléments ont été créés pour des spécialités qui demandent plus d'espace que celui requis pour une maison d'éducation sans école interne (par ex. école, ateliers, etc.).

Comme le rapport le montre, les objectifs définis au départ ont été atteints. La procédure de consultation doit être lancée en été 2005. En hiver 2005/2006, le système du forfait par place pourra alors entrer en vigueur.

Dans le souci de clarifier quelque peu les choses, nous avons résumé comme il suit les points principaux du développement du nouveau système de forfait:

**Chapitre 1** Vue d'ensemble du statu quo et élaboration des bases

**Chapitre 2** Définition des bases techniques et des secteurs d'utilisation

- Chapitre 3**
- Sélection des objets de référence
  - Définition des surfaces et des frais par secteur et par client
  - Formule de calcul du forfait par place
  - Application du forfait en cas d'extension, d'adaptation et de transformation
  - Exemples de calcul

**Chapitre 4**   Appréciation du modèle

**Chapitre 5**   Compléments suscités par la 1re audition

**Chapitre 6**   Poursuite de la procédure

**Chapitre 7**   Les annexes 1 à 13 illustrent les étapes de développement décrites dans le texte

## **Chapitre 1: Introduction**

### **1.1 Etablissements d'exécution des peines et mesures subventionnés par la Confédération**

Conformément à l'article 2 de la loi du 5 octobre 1984 sur les prestations de la Confédération dans le domaine de l'exécution des peines et des mesures (LPPM; RS 341), la Confédération subventionne, dans les limites des crédits ouverts, la construction, l'extension et la transformation des établissements suivants pour enfants, adolescents et jeunes adultes:

- al. 1 let. d. maison d'éducation au travail pour jeunes adultes (art. 100bis du code pénal);
- let. e. les divisions spécialisées d'établissements dans lesquels des délinquants sont placés, en vertu du code pénal, lorsque ces établissements ne relèvent pas d'une autorité compétente pour l'exécution des peines et des mesures (art. 100bis du code pénal);
- let. g. les établissements pour enfants et adolescents, lorsqu'ils sont indispensables à l'exécution d'une mesure pénale ou lorsqu'au moins un tiers du total des journées de séjour est le fait de personnes renvoyées en vertu du code pénal (art. 82ss et 89ss du code pénal);
- al. 2 La Confédération peut subventionner la construction, l'agrandissement et la transformation d'institutions qui s'occupent spécialement d'enfants, d'adolescents et de jeunes adultes jusqu'à l'âge de 22 ans, dont le comportement social est gravement perturbé, lorsqu'elles accueillent aussi des personnes placées en vertu du code pénal.

### **1.2 Conditions et principes régissant l'octroi de subventions**

Il convient de relever en préambule que les conditions et principes évoqués ci-après doivent être appliqués de la même manière à tous les requérants, indépendamment de la méthode de calcul de la subvention de construction (décompte final ou forfaits).

Conformément à l'article 3 LPPM, l'octroi de subventions de construction est lié à diverses conditions. Pour simplifier, seules les plus importantes sont rappelées ici. Une planification cantonale ou intercantonale montre que l'établissement répond à un besoin. Les mesures envisagées s'inscrivent dans une planification globale dépassant le cadre de l'établissement. En outre, le projet de construction apporte des améliorations au sens de la loi et n'entraîne pas de dépenses disproportionnées. Les autres conditions figurent dans la LPPM.

La subvention s'élève à 35 % des frais de construction reconnus (si 100 % de clientèle OFJ). Conformément à l'article 1 OPPM, sont considérés comme frais de construction reconnus les frais nécessaires pour la construction, l'agrandissement ou la transformation de bâtiments, y compris les logements du personnel qui sont indispensables à l'établissement, l'acquisition d'immeubles, à l'exclusion du coût du terrain et de son équipement ainsi que les frais secondaires de l'ensemble de la construction, les travaux préparatoires et les aménagements extérieurs, l'acquisition initiale des équipements d'exploitation et de l'ameublement. Les frais d'entretien ne sont pas subventionnés. Les détails concernant les principes régissant le calcul sont réglés dans les Directives servant à la détermination des subventions fédérales à la construction (Directives de détermination des subventions) de

la Conférence en matière de subventions des constructions de la Confédération (cf. à ce propos [www.ofj.admin.ch](http://www.ofj.admin.ch) (Services – Exécution des peines et mesures – Subventions de construction)).

### **1.3 Procédure actuelle d'octroi de subventions**

La LPPM dispose que l'OFJ alloue d'abord une subvention fédérale provisoire (art. 14) et que la subvention de construction définitive est fixée et versée sur la base d'un décompte final (art. 16).

Dans le secteur des établissements pour enfants et adolescents, seule existait jusqu'ici la méthode du décompte final pour fixer le montant définitif de la subvention. Quoique pour des projets de petite dimension cette méthode soit tout à fait justifiée, pour les projets de plus grande envergure qui nécessitent une procédure d'examen en quatre temps (programme des locaux – avant-projet – projet – décompte) elle n'est, en particulier à cause du contrôle minutieux du décompte final requis, pas très judicieuse du fait de la masse de travail qu'elle implique. Un système de forfait permet de laisser tomber la quatrième étape, ce qui, vu la diminution croissante des ressources en personnel de la Confédération et des cantons, prend tout son sens. En outre, ce système présente un autre inconvénient non négligeable, en ce sens que le bénéficiaire de la subvention ne peut avoir une idée assez précise du montant de celle-ci qu'au stade du projet. Au reste, comme avec cette méthode, la subvention de construction définitive est allouée sur la base des frais effectifs, ceux-ci ne peuvent être que difficilement maîtrisés.

Sur le plan fédéral, outre l'Office fédéral de la justice (OFJ) en tant qu'autorité allouant les subventions, l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL) qui, sur mandat de l'OFJ, réalise l'expertise technique des projets de construction et détermine le montant des frais donnant droit à une subvention, est aussi impliqué.

Dans le secteur des adultes, le forfait par place a été introduit le 1er octobre 2001. Les expériences faites entre-temps avec ce nouveau mode de calcul ont été très largement positives.

### **1.4 Objectifs visés par l'élaboration d'un nouveau modèle**

Deux éléments ont été déterminants pour le développement d'un nouveau système de calcul également dans le secteur des établissements pour mineurs: d'une part les inconvénients précités et les bonnes expériences faites jusqu'ici avec le forfait par place dans le secteur des adultes. D'autre part, cela prend en compte la recommandation mentionnée dans le rapport du Conseil fédéral sur l'examen des subventions fédérales (article 5 de la loi sur les subventions, RS 616.1) et dans le projet de réforme de la péréquation et de la répartition des tâches entre la Confédération et les cantons (RPT) et visant l'introduction d'un forfait. Toutes ces préoccupations sont à l'origine des objectifs suivants:

1. La planification d'établissements doit être facilitée par la définition d'exigences claires en matière de besoin en locaux. En matière d'octroi de subventions, le programme des locaux de la Confédération doit devenir une norme obligatoire (optimisation des dimensions des locaux).
2. La nouvelle méthode de calcul ne doit pas pouvoir être appliquée uniquement à la construction de nouveaux établissements mais aussi en cas d'extension et de transformation d'établissements existants.
3. Le forfait stimule l'adoption de solutions aussi économiques que possible.
4. Les requérants doivent pouvoir estimer suffisamment tôt le montant de la future subvention fédérale (transparence des coûts).
5. Le déroulement de la procédure doit être simplifié (réduction du travail sur le plan administratif et augmentation de l'efficacité).
6. Bon accueil de la nouvelle méthode par les bénéficiaires de subventions.
7. Neutralité des coûts pour la Confédération.

## **1.5 Organisation du projet**

L'organisation du projet entendait utiliser au maximum les ressources propres de la Confédération pour développer le forfait. Seuls les travaux de base ont nécessité le recours à un expert extérieur à l'administration. L'équipe responsable du projet comptait les personnes suivantes:

John Zwick, chef du secteur des subventions de construction de l'OFJ (directeur du projet)

Rudolf Bünzli, chef de secteur Section expertises, OFCL

Thomas Richard, bureau d'architectes Basso et Richard, Schlosswil

Après la première séance du 13 mars 2003, l'équipe responsable du projet s'est réunie 10 fois en 2003 et 7 fois en 2004, le plus souvent pour des séances de plusieurs heures. En outre, certains membres ont tenu des séances particulières ou assumé certains mandats liés au déroulement du projet.

## **1.6 Idée à la base du système de forfait**

Le forfait par place part de l'idée qu'en plus d'une chambre, un client ou une cliente utilise une partie des autres locaux d'une maison d'éducation. Cette idée a induit la définition d'un établissement modèle pour lequel les frais reconnus par place doivent être établis.

En conséquence, il a été relevé que la clientèle peut prétendre à une part des locaux suivants<sup>1</sup> :

- 1 chambre avec équipement standard (au moins 10 m<sup>2</sup> plus évent. les sanitaires avec WC et lavabo [seulement pour les établissements fermés])
- une part de la surface totale (couloirs, surface extérieure de l'établissement, etc.)
- une part des sanitaires (douches, bain de santé, WC, etc.)
- une part des services de santé (cabinet médical, psychologue, locaux affectés à la thérapie, etc.)

---

<sup>1</sup> L'énumération suivante n'est pas exhaustive. Pour de plus amples informations, cf. le Manuel des constructions dans le domaine de l'exécution des peines et mesures, établissements pour enfants, adolescents et jeunes adultes, de juin 2002

- une part de la surface des installations sportives
- une part des locaux affectés aux loisirs (salle de séjour, bricolage, théâtre, etc.)
- une part des locaux de services (cabine téléphonique, kiosque, etc.)
- une part du secteur de l'approvisionnement (porte, vestiaires, sanitaires, etc.)
- une part des locaux disciplinaires (seulement établ. fermés; sanitaires compris, etc.)
- une part de la cour de promenade (seulement établ. fermés)
- une part des équipements de sécurité
- une part des locaux affectés aux visites
- une part des places réservées à la formation et au travail (entrepôts compris)
- une part des locaux du personnel d'encadrement (bureau, séjour, cafétéria, cantine, etc.)

Il convient d'établir la surface par client/e de toutes ces parts de locaux et il en résulte l'établissement modèle type.

### **1.7 Bases de l'élaboration du modèle**

Dans sa démarche, l'équipe responsable du projet s'est fondée d'une part sur la LPPM, le Manuel<sup>2</sup> des constructions de le domaine de l'exécution des peines et mesures et les Directives de détermination des subventions de la Conférence en matière de subventions de construction (état le 01.11.2001) et, d'autre part, sur les frais induits par des objets réalisés et les devis de projets planifiés sur la base desquels des subventions de construction sont allouées.

### **1.8 Poursuite de la procédure durant la première phase**

L'équipe responsable du projet a arrêté la procédure suivante:

- a) Les expériences faites dans le développement d'un système de forfait dans le secteur des adultes doivent être prises en compte dans le développement d'un système de forfait dans le secteur des mineurs. Pour obtenir des valeurs fiables, il convient de développer un échantillon aussi large que possible associé à des objets de référence représentatifs. Parce qu'il n'y a pas suffisamment d'objets LPPM, nous avons eu recours à des projets appropriés ressortissant au secteur OFAS. Afin de vérifier leur validité, l'évaluation est dans un premier temps limitée à 18 objets.
- b) Sur la base des objets de référence, un établissement modèle doit être défini.
- c) En tant que catégorie de surface, seule la surface utile principale (SUP) des objets de référence doit être recensée. En complément, des surfaces accessoires qui sont absolument nécessaires (par ex. WC, etc.) doivent aussi être recensées. Compte tenu de leur importance secondaire, il est renoncé au recensement des surfaces de circulation et des locaux techniques.
- d) Le secteur des maisons d'éducation comprend plus de 12 types d'établissements qui, cependant, disposent tous de secteurs communs. Pour des raisons d'application, il s'agit d'aboutir à un nombre d'établissements modèles aussi réduit que possible. Les

---

<sup>2</sup> Manuel des constructions dans le domaine de l'exécution des peines et mesures, établissements pour enfants, adolescents et jeunes adultes, de juin 2002

caractéristiques principales de l'établissement comme les places pour la formation interne, les ateliers, les classes, etc. doivent être prises en considération. La grande diversité des types d'établissements doit être prise en compte par la création de suppléments spécifiques.

- e) Contrairement aux établissements modèles du secteur des adultes, la définition définitive de(s) établissement(s) modèle(s) dans le secteur des mineurs ne pourra être arrêtée que sur la base d'un ensemble de données représentatives.
- f) Sur la base des surfaces des établissements modèles, les frais par place ou par client seront établis.
- g) Ces frais par place fondent la détermination du forfait dans le cas d'espèce.

## **1.9 Poursuite de la procédure durant la deuxième phase**

Au terme de l'évaluation des 18 premiers objets de référence, l'équipe responsable du projet a pu tirer les conclusions suivantes:

- a) Malgré quelques modifications ponctuelles, les objets OFAS peuvent être inclus dans l'échantillon.
- b) En se fondant sur les données déjà présentes, on peut partir de l'idée qu'un seul établissement modèle "maison d'éducation sans école interne" suffit pour déterminer le forfait par place. Les besoins en locaux débordant ce cadre comme l'école et la formation peuvent être couverts par des modules supplémentaires ou des suppléments.
- c) Afin d'en améliorer la qualité, l'échantillon a été étendu à 25 objets.
- d) Ensuite, les prix de secteur ont été fixés et les simulations de calcul effectuées.

## **Chapitre 2: Bases techniques de calcul du forfait**

### **2.1 Le code des frais de construction (CFC)**

Les frais de construction sont répartis selon le code des frais de construction (CFC) du Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction (CRB). Le CFC comprend les catégories de frais suivantes:

|                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| CFC 0: Terrain                    | CFC 5: Frais secondaires |
| CFC 1: Travaux préparatoires      | CFC 6: Réserve           |
| CFC 2: Bâtiment                   | CFC 7: Réserve           |
| CFC 3: Equipements d'exploitation | CFC 8: Réserve           |
| CFC 4: Aménagements extérieurs    | CFC 9: Ameublement       |

Dans le cadre des subventions de construction au sens de la LPPM, seuls les frais des rubriques 1 à 5 et 9 CFC sont pris en considération. Ont de l'importance les surfaces et donc les frais des rubriques 1 à 3 et 5 CFC. Les aménagements extérieurs (CFC 4) peuvent avoir une certaine importance en ce qui concerne la surface mais très peu en ce qui concerne les frais. S'agissant du CFC 9 (Ameublement), des frais entrent en ligne de compte mais pas de surface. Dès lors, pour ces deux rubriques, il convient de chercher d'autres solutions pour un forfait que pour les rubriques CFC 1 à 3 et 5.

Il va de soi que, dans le cadre de ces rubriques CFC, seuls sont à prendre en considération les frais qui, conformément à la LPPM et aux Directives servant à la détermination des subventions fédérales à la construction, peuvent donner lieu à des subventions.

## 2.1 Les secteurs (d'utilisation)

L'OFJ a publié un Manuel des constructions dans le domaine de l'exécution des peines et mesures, établissements pour enfants, adolescents et jeunes adultes, qui relève que la planification des constructions, l'engagement du personnel et le déroulement de l'exploitation sont nécessairement liés et supposent la définition d'un programme des locaux adéquat. Celui-ci comprend 14 secteurs. Pour l'élaboration du système de forfait, ceux-ci ont été concentrés dans 7 secteurs. Pour faciliter l'application du système, on a tenté de reprendre au moins dans ses grandes lignes la définition des établissements pour adultes. Il a été délibérément renoncé à l'attribution d'un code pour chaque local individuel. En revanche, afin d'améliorer l'application, on a détaillé davantage les secteurs.

Dans une première phase, les secteurs suivants ont été définis:

| <b>Secteurs selon le manuel:</b> |                                                              | <b>Secteurs sélectionnés:</b> |                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                | Surveillance, protection et sécurité                         | 1                             | Surveillance, protection et sécurité                                                                                                                                                       |
| 2                                | Administration                                               | 2                             | Administration                                                                                                                                                                             |
| 3                                | Personnel                                                    | 3                             | Personnel<br>3.1 Exploitation (selon manuel)<br>3.2 Logements du personnel (←cf. Point 14)                                                                                                 |
| 4                                | Prise en charge, visite, communauté, loisirs, sport          | 4                             | Prise en charge, visite, communauté, loisirs, sport<br>4.1 Conseil et prise en charge<br>4.2 Service médical<br>4.3 Visite<br>4.4 Communauté et loisirs<br>4.5 Sport (selon 4.6 du manuel) |
| 5                                | Admission et sortie                                          | 5                             | Admission et sortie                                                                                                                                                                        |
| 6                                | Habitat                                                      | 6                             | Habitat<br>6.1 Groupes ouverts<br>6.2 Groupes fermés                                                                                                                                       |
| 7                                | Formation / occupation                                       | 7                             | Formation / occupation<br>7.1 Ecole<br>7.2 Apprentissage, secteur ateliers                                                                                                                 |
| 8                                | Economie domestique                                          | 8                             | Economie domestique, évacuation des déchets, garages                                                                                                                                       |
| 9                                | Evacuation des déchets                                       |                               |                                                                                                                                                                                            |
| 10                               | Installations techniques                                     |                               |                                                                                                                                                                                            |
| 11                               | Protection de l'exploitation et protection contre l'incendie |                               |                                                                                                                                                                                            |
| 12                               | Ascenseurs                                                   |                               |                                                                                                                                                                                            |
| 13                               | Places de parc, garages, hangars                             |                               |                                                                                                                                                                                            |
| 14                               | Logement du personnel (→ cf. point 3.2)                      |                               |                                                                                                                                                                                            |



### **Secteur 1: Surveillance, protection et sécurité**

Même s'il est vrai que le secteur 1 a récemment gagné en importance pour les maisons d'éducation aussi, il implique en comparaison avec les établissements pour adultes des mesures ponctuelles peu importantes dont l'application doit toujours être en accord avec le concept pédagogique de l'établissement. L'évaluation des 25 objets de l'échantillon a montré que ces mesures ont une influence très limitée sur le programme des locaux et qu'elles n'ont guère d'effets sur les surfaces. Dans la pratique, on n'a manifestement pas besoin de locaux spéciaux pour ce secteur. Voilà pourquoi il a été décidé d'exclure ce secteur des autres calculations fondées sur les surfaces. Du point de vue des frais, en revanche, les frais afférents à la sécurité sont compris dans le prix du m<sup>2</sup> des autres secteurs.

### **Secteur 2: Administration**

Le secteur 2 comprend les locaux nécessaires à la direction et au personnel administratif et dépend naturellement aussi de la taille de l'établissement et de son concept. Comme ce secteur joue le rôle d'interface de communication avec le monde extérieur, son accès doit être clairement marqué pour les personnes venant de l'extérieur et judicieusement placé. Selon l'orientation de l'établissement, ce secteur doit être aménagé de manière à ce que les enfants et adolescents ne puissent pas y pénétrer sans être accompagnés.

### **Secteur 3: Personnel**

Dans les maisons d'éducation, un secteur du personnel spécialement fermé n'est en règle générale pas nécessaire puisque une grande partie du personnel est intégrée dans les groupes. Pour le reste du personnel et pour le service de piquet, cependant, il convient de prévoir des locaux. Dans la mesure où ils sont indispensables à la bonne marche de l'établissement, les logements du personnel peuvent être subventionnés dans le cadre des normes de la construction d'habitations ordinaire. Leur nécessité se fonde sur le concept de l'établissement et le concept de gestion de celui-ci.

### **Secteur 4: Prise en charge, visite, communauté, loisirs et sport**

Chaque établissement remplit son mandat de conseil et de prise en charge avec du personnel employé à temps partiel ou complet. Pour ces deux catégories de personnel, il convient de prévoir des bureaux adéquats, étant entendu que le personnel à temps partiel peut utiliser ces locaux en commun (par ex. assistants sociaux, psychologues, psychiatres, etc.). Avec les secteurs 6 et 7, il s'agit d'un secteur du programme des locaux exigeant le plus de surface.

### **Secteur 5: Admission et sortie**

L'admission et la sortie de pensionnaires sont des processus particuliers accompagnés de diverses mesures ressortissant à l'organisation et à la gestion, qui représentent une part importante du fonctionnement d'un établissement. Dans les maisons d'éducation ouvertes, il n'est pas nécessaire de prendre des mesures particulières au niveau de la construction. Dans les établissements fermés en revanche, il faut prévoir des mesures tant au niveau de la construction, de l'organisation que du personnel. Leur mise en œuvre dépend à nouveau du concept de l'établissement. S'agissant des mesures à prendre, on tiendra compte en particulier des problématiques et du respect des standards minimaux mentionnés dans le manuel de l'OFJ.

### **Secteur 6: Habitat**

Les enfants, adolescents et jeunes adultes vivent dans des groupes. La dimension du groupe (max. 10 pensionnaires) et les infrastructures qu'il nécessite dépendent du concept pédago-thérapeutique et des directives cantonales et fédérales qui s'y rapportent. En règle générale, les enfants sont placés dans des chambres à deux lits et les adolescents dans des chambres individuelles. Les locaux nécessaires à ce secteur représentent la plus grande part du programme des locaux d'une maison d'éducation.

### **Secteur 7: Formation/occupation**

L'école, la formation professionnelle et l'occupation des pensionnaires font partie de l'offre de divers types de maisons d'éducation. Enfants, adolescents et jeunes adultes doivent être pris en charge dans un cadre protégé et stimulés afin que, grâce à l'école, à un apprentissage, une formation élémentaire ou à un entraînement au travail, leur intégration puisse se faire.

### **Secteur 8: Economie domestique, évacuation des déchets, garages**

En général, l'économie domestique se limite à la satisfaction des besoins internes mais elle peut aussi comprendre des prestations de service pour des clients extérieurs (par ex. cuisine, boulangerie, etc.).

## **Chapitre 3: Calcul du forfait**

### **3.1 Principes régissant l'octroi d'un forfait**

Les commentaires suivants décrivent dans les grandes lignes l'instrument du forfait par place et ses effets. La notion de forfait implique la fixation d'un seul montant calculé à partir de montants partiels. Dans le cas présent, ceux-ci sont le résultat de la multiplication du nombre de places par la surface de secteur par place multiplié encore par le prix de secteur (x francs par m<sup>2</sup>). En conséquence, la subvention de construction n'est plus calculée sur la base des frais effectifs de construction recensés dans le décompte final. En cas de forfait, le paiement final intervient après réception de la construction ou après approbation des plans d'exécution. Les suppléments ou les réductions de frais résultant des variations du coût de la vie sont pris en considération à ce moment-là.

L'établissement modèle calculé sur la base des secteurs définis au préalable doit servir tant au requérant qu'à l'OFJ de futur standard de mesure pour apprécier les projets de construction déposés dans l'intention d'obtenir une subvention. Les valeurs de l'établissement modèle doivent donc être fixées de manière à ce qu'elles correspondent aux exigences minimales que l'OFJ impose à un tel établissement. Les surfaces qui excèdent ce cadre ne sont pas prises en considération dans le calcul de la subvention. Si cependant le programme des locaux déposé n'atteint pas les surfaces de secteur fixées dans le forfait, il est absolument nécessaire de le compléter puisque les secteurs qui n'atteignent pas le standard requis sont exclus de la subvention. Les besoins spéciaux en locaux d'une institution qui sortent du cadre de l'établissement modèle sont pris en compte avec des suppléments (cf. 3.6.4). S'agissant de la manière de procéder relative à la compensation du CFC 4 (environnement) et du CFC 9 (équipement), nous renvoyons au chapitre 3.6.5 et 3.6.6.

Le système du forfait par place s'applique aussi bien aux constructions nouvelles qu'en cas d'agrandissement, de transformation et d'adaptation de constructions existantes. Les chapitres 3.7 et suivants évoquent la marche à suivre en cas de transformations et d'adaptations.

### **3.2 Sélection des objets de référence**

Afin d'obtenir un échantillon aussi large et représentatif que possible, les objets OFJ ont été complétés par des projets de construction ressortissant au secteur de l'Office fédéral des assurances sociales (OFAS). Cette manière de faire est d'autant plus naturelle qu'il s'agit souvent de maisons d'éducation mixtes, accueillant à la fois une clientèle OFJ et une clientèle OFAS. Pour définir les surfaces et les frais, seuls ont été pris en considération des projets qui, soit satisfont au programme des locaux figurant dans le manuel, soit en comprennent des secteurs aussi complets que possible. De nouvelles constructions ont été sélectionnées; exceptionnellement, on a fait appel à des transformations d'établissements en profondeur et/ou à des nouvelles constructions/transformations combinées. Pour avoir de meilleures bases de comparaison, on a, quand c'était possible, enregistré l'établissement dans son ensemble. En règle générale, les objets soumis à l'évaluation ont reçu la subvention ou se sont vu tout au moins allouer une subvention sur la base d'un devis. Pour la sélection, il importait que ces projets satisfassent à la fois aux normes de l'OFJ et à celles de l'OFAS.

Les objets suivants ont été inclus dans l'échantillon (cf. annexe 2):

#### **Secteur OFJ**

- 1) Ecole protestante d'altitude, St-Cergue – reconstruction école
- 2) Foyer La Clairière Claplus, Vernier – transformation et reconstruction
- 3) Istituto von Mentlen, Bellinzona – transformation foyer et reconstruction école
- 4) Schulheim Landorf, Köniz – transformation groupe est  
Schulheim Landorf, Köniz – transform. bâtiment principal + bâtiment polyvalent  
Schulheim Landorf, Köniz – reconstruction groupe ouest
- 5) Stiftung Kinderhaus Thalwil – reconstruction et transformation
- 6) Modellstation Somosa, Winterthur – reconstruction
- 7) Foyer Saint-Etienne, Fribourg – reconstruction groupes ouverts et groupes fermés
- 8) Schulheim Elgg, Elgg – reconstruction école
- 9) Berufsbildungsheim Neu Hof, Birr – reconstruction des groupes
- 10) Sonderschulheim Friedheim, Bubikon – reconstruct. groupes et bâtiment polyvalent
- 11) Internat pédagogique et thérapeutique de Serix, Palézieux – reconstruction école
- 12) Kant. Jugendheim Lory, Münsingen – reconstruct./transform. ensemble
- 13) Wohn- und Schulheim für junge Frauen Sonnegg, Belp – reconstruction foyer
- 14) Kant. Jugendheim Platanenhof, Oberuzwil – reconstruct./transform. division fermée

#### **Secteur OFAS**

- 15) ARGO, Ilanz – reconstruction foyer
- 16) Sensler Stiftung, Tafers – reconstruction foyer
- 17) Sonderschule Döttingen – reconstruction école
- 18) Surava Mittelbünden – reconstruction foyer
- 19) Wohnheim mit Beschäftigung, Oberentfelden – reconstruct. ensemble
- 20) Wohnheim mit Beschäftigung "Domino", Hausen – reconstruct. ensemble

- 21) Heilpädagogische Sonderschule, Grenchen – reconstruction école
- 22) Wohnheim "Wiese", Mitlödi – reconstruction
- 23) Illgenmoos, Illnau-Effretikon – reconstruction foyer
- 24) Haus zur Eiche, Frenkendorf – reconstruction foyer
- 25) Wohnheim Phönix, Altdorf – reconstruction

### **Complément ateliers**

- 1) Sozialpädagogisches Zentrum Gfellergut, Zürich – reconstruct../transf. ateliers
- 2) Berufsbildungsheim Neuhof, Birr – reconstruct. ateliers
- 3) Arbeitserziehungsanstalt Arxhof, Niederdorf – transformation atelier
- 4) Kant. Arbeitserziehungsanstalt Kalchrain, Hüttwilen – reconstruct. ateliers nord+sud
- 5) Stiftung Albisbrunn, Hausen a.A. – transform. et agrandissement ateliers
- 6) Jugenddorf, Knutwil Bad – transformation ateliers
- 7) Kant. Arbeitserziehungsanstalt, Uitikon-Waldegg – reconstruct. ateliers
- 8) Schenkung Dapples, Zürich – reconstruction atelier peinture
- 9) Kant. Jugendheim, Aarburg – reconstruction bâtiment ateliers
- 10) Jugendheim Prêles, Prêles – reconstruction ateliers

## **3.3 Processus de saisie**

Ce chapitre décrit le processus technique de saisie des données nécessaires à l'établissement du forfait et l'élaboration des données jusqu'à l'aboutissement de l'établissement modèle. Quoique le forfait se fonde sur la place individuelle, il convient de recourir à la surface en tant que dimension de référence. Dans un premier temps intervient la saisie séparée des surfaces des locaux de tous les objets de référence ordonnées, ensuite selon le secteur auquel elles appartiennent. Nous renonçons à donner plus de détails ici. Toutefois, ce travail assez exigeant a été explicité dans une vaste documentation qui peut être au besoin consultée.

Après saisie des surfaces et quelques aménagements spécifiques aux divers objets, l'établissement modèle est déterminé avec ses secteurs et leurs dimensions.

Dans l'étape suivante, les frais reconnus sont établis selon la méthode du décompte final et comparés avec le forfait. La comparaison est opérée sur la base d'une simulation de calcul.

Dans une dernière étape, des suppléments ont été définis pour des spécialités dépassant le cadre de l'établissement modèle.

## **3.4 Recensement des surfaces**

### **3.4.1 Les surfaces et leurs caractéristiques**

Comme le CFC constitue le fondement du classement des frais, la norme SIA 416 joue ce rôle dans la définition des surfaces. Elle classe comme il suit les surfaces (limitation au bâtiment):

- SH surface habitable
- SHN surface habitable nette (SH – SEC)
- SEC surface des éléments de construction (parois, supports)
- SC surface de circulation
- SLT surface des locaux techniques
- SU surface utile (SHN – SC – SLT)
- SUP surface utile principale (SU – SA)
- SA surface accessoire

Les expériences accumulées par les autorités allouant les subventions montrent que, s'agissant d'évaluations qui n'ont pas pour unique objectif l'analyse des frais mais qui sont axées sur l'utilisation et le besoin, les surfaces utiles principales sont les plus appropriées. La norme mentionnée en donne la définition suivante:

"La surface utile principale (SUP) est la partie de la surface utile servant au sens étroit du terme à ce à quoi le bâtiment est affecté. "

Sont aussi recensées en complément à la surface utile principale, les surfaces accessoires que l'exploitation de l'établissement rend indispensables (par ex. les WC).

Les surfaces utiles principales sont aussi bien adaptées au calcul de valeurs forfaitaires parce que – comme le nombre de places – elles sont habituellement définies dès le stade de la planification des besoins. Cela permet aux responsables de l'OFJ et de l'OFCL en matière de subventions de construction d'examiner le programme des locaux suffisamment tôt et de faire sur cette base une évaluation fiable des frais qui pourront être subventionnés.

### **3.4.2 Calcul des surfaces déterminantes par secteur et par client**

Partant de l'idée qu'un client ou une cliente utilise une certaine surface par secteur, ce besoin en surface est déterminé par secteur et par objet de référence. C'est le résultat de la division de la surface utile principale d'un secteur par le nombre de places. Cela donne le besoin en surface par client et par secteur dans les établissements de référence. Cette valeur continue d'être utilisée comme étalon de la moyenne de surface requise par place et par secteur et sert donc de base au calcul du forfait.

Exemple:

Kinderheim Thalwil: SUP recensée  $842 \text{ m}^2$  : 20 places =  $42.1 \text{ m}^2/\text{place}$  (cf. annexe 1).

On a procédé de manière analogue pour chaque objet. Pour certains objets, on constate des différences assez importantes. Pour éviter des distorsions, certains secteurs des établissements suivants ont donc été éliminés et cela pour les raisons suivantes (tableaux en jaune annexe 1):

- Argo Ilanz: secteur 3 (exclusion du logement du personnel)
- Sonderschule Döttingen: secteur 8 (exclusion école car incomplet)
- Surava Mittelbünden: secteur 3 (exclusion logement du directeur)

- Sonderschule Grenchen: secteur 8 (seul. partiellement muni d'une cave)
- Ecole protestante, St-Cerque: secteurs 4 et 8 (progr. des locaux incomplet)
- La Clairière Claplus, Vernier: secteur 8 (progr. des locaux incomplet)
- Kinderhaus Thalwil: secteur 4 (locaux placés dans le reste de l'établissement)
- Foyer St-Etienne, Fribourg: secteur 7
- Schulheim Elgg: secteurs 2 et 8 (progr. des locaux incomplet)
- Berufsbildungsheim Neuhof, Birr: secteur 4 (locaux placés dans le reste de l'établ.)
- Friedheim Bubikon: secteur 8 (atypique, exclusion du logement du personnel avec la méthode classique)
- Platanenhof Oberuzwil: secteur 8 (locaux dans le reste de l'établissement)

### 3.4.3 Définition de l'établissement modèle (dimension idéale des secteurs)

Les données existantes (cf. annexe 2) laissent apparaître que les surfaces de secteur restent globalement dans des limites assez étroites. Il n'a pas été constaté qu'un type d'établissement particulier (par ex. maison d'éducation fermée) aurait de manière générale, une surface très différente des autres types d'établissement.

Exemple tiré du secteur 6:

Foyer La Clairière Claplus 18.5 m<sup>2</sup>/place en tant que valeur minimale par rapport au Jugendheim Lory 37.3 m<sup>2</sup> en tant que valeur maximale.

Même si elle est légère, une tendance se dessine sous un autre aspect: les objets OFJ disposent en moyenne d'une plus grande surface par place que les objets OFAS. Etant donné qu'on ne souhaitait pas renoncer à l'extension de l'échantillon par des objets OFAS et que le forfait par place sert en premier lieu au calcul des subventions allouées aux objets OFJ, la surface manquante a été largement compensée par la double pondération des objets OFJ dans l'échantillon.

La moyenne de toutes les valeurs des objets permet de définir l'établissement modèle.

Les surfaces de secteur de l'établissement modèle ont les valeurs suivantes:

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Secteur 2                         | 4.4 m <sup>2</sup>  |
| Secteur 3                         | 2.2 m <sup>2</sup>  |
| Secteur 4                         | 10.4 m <sup>2</sup> |
| Secteur 5                         | 1.9 m <sup>2</sup>  |
| Secteur 6                         | 29.6 m <sup>2</sup> |
| Secteur 7                         | 14.8 m <sup>2</sup> |
| Secteur 8                         | 9.5 m <sup>2</sup>  |
| Valeur de l'établissement modèle: | 72.8 m <sup>2</sup> |

(cf. annexe 2).

### **3.5 Recensement des frais: frais donnant droit à des subventions et classification selon le CFC**

Ont été recensés auprès des établissements sélectionnés pour l'échantillon les frais donnant droit à des subventions de l'ensemble de chaque établissement (sans le terrain) tels qu'ils ont été déterminés selon la méthode du décompte final dans les expertises de l'OFCL ou les décisions de l'OFJ. Dans les cas où le décompte de construction n'a pas encore été établi, on a utilisé les chiffres du devis général. Afin d'avoir une base de comparaison fiable, les frais ont été intégrés au même indice, à savoir, celui du mois d'avril 1995. Cet indice correspond aussi bien à celui du forfait par place de l'établissement pour adultes qu'à celui du forfait par surface pour les établissements subventionnés par l'OFES<sup>3</sup> et l'OFFT<sup>4</sup>.

Par analogie avec le système de forfait des établissements pour adultes, les frais donnant droit à des subventions sont regroupés dans les rubriques CFC ci-dessous:

- CFC 1 à 3, 5, comprenant travaux préparatoires (CFC 1), frais du bâtiment (CFC 2), équipements d'exploitation (CFC 3), frais secondaires (CFC 5; dont en principe seul le CFC 52 [échantillons, maquettes, reproductions] peut être subventionné);
- CFC 4, comprenant les travaux préparatoires;
- CFC 9, comprenant l'ameublement.

### **3.6 Calcul du forfait CFC 1-3, 5**

#### **3.6.1 Généralités**

Sur la base des réflexions et constations faites ci-dessus, les premières simulations de calcul destinées à déterminer le prix du m<sup>2</sup> ont été réalisées.

Les valeurs suivantes ont servi de base:

- a) m<sup>2</sup> par client de l'établissement modèle (annexe 2)
- b) les frais donnant droit à des subventions selon la méthode du décompte final (annexe 3, marqués en gris)

Dans ce contexte, les expériences faites avec les prix du forfait par place pour les adultes et avec la limitation des frais des constructions OFAS se sont révélées particulièrement précieuses. Il est apparu que les grosses différences par secteur (prix de secteur entre 3'200 et 6'000 francs) que le système de forfait pour adultes prévoit n'ont pas donné de résultats probants. En revanche, un rapprochement des valeurs usitées dans le cadre de l'OFAS a permis d'aboutir à des valeurs utilisables.

Dans le cadre de ces simulations de calcul, il a fallu aussi retirer de l'échantillon plusieurs objets parce qu'ils ne fournissaient pas suffisamment de données sur les frais (premières transformations). Il s'agit des objets 2 à 5 et 14 ainsi que 3 à 6 de l'échantillon spécial des ateliers (cf. 3.2).

---

<sup>3</sup> OFES = Office fédéral de l'éducation et de la science

<sup>4</sup> OFFT = Office fédéral de la formation professionnelle et de la technologie

Pour les secteurs 1 à 6, les calculs ont abouti à un prix de 3'700 francs par m<sup>2</sup> et, pour le secteur 7, de 3'100 francs par m<sup>2</sup>. Les deux prix sont donc dans le même rapport de grandeur que ceux des constructions OFAS. S'agissant du secteur 7 (formation et occupation), le prix de surface inférieur se justifie par un standard de construction en général moins élevé dans les ateliers et les autres locaux de ce secteur (cf. annexes 3 et 4). Niveau des prix en avril 1995 (cf. 3.5).

Il va de soi que la classification précitée ne peut pas couvrir toutes les spécialités du paysage institutionnel. Toutefois, étant donné que celles-ci ne sont pas très fréquentes, elles sont dédommagées par des suppléments aux secteurs 3 (personnel) et 7 (formation/occupation ; cf. annexe 3 et plus loin sous 3.6.4). Il n'a pas été créé de nouveaux secteurs ou prix de secteur.

Dans les paragraphes suivants, le déroulement du processus jusqu'à la formule de calcul complète est décrit étape par étape.

### 3.6.2 Etape 1

A chaque objet et par secteur est attribué la valeur de surface selon l'établissement modèle, dans la mesure où le secteur ou certains secteurs ne doivent pas être exclus parce qu'étant incomplets ou atypiques (cf. annexe 3). Le nombre de places est fixé. Si, pour un secteur, un autre nombre de places est valable, un deuxième nombre de places est pris en considération (exemple: une école est construite pour 40 élèves et, parallèlement, un quatrième groupe de vie est aménagé pour 10 élèves, les trois autres groupes existant déjà). Si un projet de construction comprend la réalisation de tous les secteurs, il correspond à 100 % à l'établissement modèle. Les secteurs manquants sont exclus du calcul du forfait.

### 3.6.3 Etape 2

Le total intermédiaire du forfait est calculé de la manière suivante:

Les nombres de m<sup>2</sup> de l'établissement modèle sont multipliés par le prix de secteur. Le total des secteurs est à nouveau multiplié par le nombre de places et aboutit à un total intermédiaire du forfait.

Exemple Friedheim Bubikon:

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

Forfait sans suppléments = Fr. 5'239'200.--  
(cf. annexe 3, colonne "Forfait total sans suppléments")



### 3.6.4 Etape 3 (suppléments)

Pour que des suppléments puissent être versés, il faut d'une manière générale qu'il s'agisse d'installations nécessaires à l'exploitation et/ou d'offres reconnues par l'OFJ.

Le forfait de 3'700 francs ou de 3'100 francs par m<sup>2</sup> ne permet pas toujours de couvrir tous les frais. Les surfaces affectées en particulier aux spécialités qui ne sont pas comprises dans l'établissement modèle doivent faire l'objet de suppléments. Comme cela a déjà été mentionné plus haut, l'établissement modèle se fonde sur le type maison d'éducation sans école interne. Les besoins en locaux qui excèdent ce cadre bénéficient des quatre suppléments suivants:

- Secteur 3, logement du personnel nécessaire à l'exploit.: supplément de Fr. 300'000.--
- Secteur 7, pour halle de gym: supplément de Fr. 800'000.--
- Secteur 7, pour école: supplément de 25 %
- Secteur 7, pour ateliers de production: supplément de 200 %

Le dédommagement forfaitaire de 300'000 francs pour un logement du personnel nécessaire à l'exploitation s'inspire du niveau des prix de la construction ordinaire de logements qui, on le sait, est inférieur à celui en vigueur dans le secteur de la construction de foyers. A cela s'ajoutent les valeurs fondées sur l'expérience de l'OFJ et d'autres instances allouant des subventions. Il en résulte qu'un logement entrant en ligne de compte ne peut avoir une surface supérieure à 110 m<sup>2</sup>.

Le supplément de 800'000 francs pour la construction d'une halle de gymnastique se fonde sur les prix uniques de l'OFFT et la dimension moyenne des constructions recensées ici.

Le supplément pour les installations scolaires s'élevant à 25 % du secteur 7 résultait de la mise en regard des frais afférents aux installations scolaires avec ceux de l'établissement modèle.

La fixation du supplément pour les ateliers de production a nécessité un complément d'enquête car l'échantillon ne comprenait aucun de ces ateliers. Nous ne disposions d'aucun objet qui, outre le secteur atelier (secteur 7), eût présenté encore d'autres secteurs susceptibles d'être évalués. Six objets seulement au total ont permis de constater le niveau de la couverture des frais en utilisant les valeurs forfaitaires de 14,8 m<sup>2</sup> par place et le prix de secteur de 3'100 francs par m<sup>2</sup> (4 objets de l'échantillon spécial ont dû être ensuite exclus parce qu'ils ne fournissant pas assez de données concernant les frais). La couverture des frais par rapport aux données du décompte était de 32,9 % en moyenne. Le déficit massif de couverture de ce type d'ateliers est à mettre sur le compte du gros écart entre la surface effective et la surface de l'établissement modèle. A la création d'un nouveau type modèle, on a préféré la voie du supplément. Tout bien considéré, cela a abouti à un supplément de 200 %. La marge de couverture allait de 77 à 118 % (cf. annexe 3 ci-dessous, sous "Ateliers").

Les valeurs de surface par place de tous les ateliers recensés dans le secteur 7 variaient entre 62 et 83 m<sup>2</sup> (cf. annexe 5). Entre ces valeurs et celles de l'échantillon originel, il y avait cependant un fossé important qui est à l'origine de ce supplément substantiel. Pour

tous les critères mentionnés que les objets doivent remplir, l'application du forfait dans la pratique ne pose aucun problème. Il n'en va pas de même pour les établissements dont les valeurs de surface se situent dans une zone intermédiaire. Etant donné que le saut de la valeur de l'établissement modèle au supplément est grand, il a été décidé d'aménager un échelon intermédiaire mieux adapté aux besoins effectifs. Cela concerne en particulier les maisons d'éducation qui fonctionnent comme des centres d'accueil, d'observation et de transition. Sur la base des motifs susmentionnés, la gradation suivante est arrêtée:

- |                                      |                     |   |                   |
|--------------------------------------|---------------------|---|-------------------|
| • Cas normal établ. modèle: au moins | 14,8 m <sup>2</sup> | à | 25 m <sup>2</sup> |
| • Supplément: 100 %                  | 25,1 m <sup>2</sup> | à | 55 m <sup>2</sup> |
| • Supplément: 200 %                  | plus de             |   | 55 m <sup>2</sup> |

Ce supplément aussi doit faire l'objet d'un examen plus approfondi en ce qui concerne les surfaces nécessaires. Il ne peut être accordé que lorsque le programme des locaux prévu est conforme au concept de l'établissement reconnu par l'OFJ et par conséquent indispensable à son exploitation.

S'agissant de l'exemple du projet Friedheim Bubikon précité, les suppléments suivants seraient octroyés:

- Secteur 3, pour un logement du personnel nécessaire à l'exploitation: supplément de 300'000 francs
- Secteur 7, pour l'école: supplément de 25 %  
c'est-à-dire 25 % de 1'101'120 francs pour Secteur 7 = + Fr. 275'280.--

### **3.6.5 Calcul du forfait CFC 4 (aménagements extérieurs)**

Les frais afférents aux aménagements extérieurs peuvent avoir une plus ou moins grande importance. Sur la base des objets de références inclus dans l'échantillon, il a été possible d'établir les frais moyens et de les mettre en relation avec l'ensemble des frais. Pour atteindre une couverture suffisante de ces frais, il convient d'accorder pour le CFC 4 un supplément au forfait CFC 1 à 3, 5 de 6,2 % (cf. annexe 6).

### **3.6.6 Calcul du forfait CFC 9 (ameublement)**

Le calcul du forfait pour le CFC 9 s'est fait de la même manière que celui pour le CFC 4. C'est un pur hasard si, pour le CFC 9 aussi, il en résulte un supplément de 6,2 % comme pour le forfait CFC 1 à 3, 5 (cf. annexe 6).

### **3.6.7 Examen de la plausibilité: comparaison des frais subventionnés avec le forfait CFC 1 à 9**

L'écart entre les frais de construction effectivement subventionnés comparés avec le forfait reste limité. La marge se situe entre 84,12 % et 117,43 %. Les 25 objets de référence sont donc situés dans la marge définie dans les Directives de détermination des subventions, qui s'applique aussi bien au forfait par surface qu'au forfait par place pour le secteur

des adultes. Selon la définition contenue dans les Directives de détermination des subventions<sup>5</sup> le forfait ne doit pas être appliqué lorsque la marge de +/- 30 % (différence devis général – frais selon la méthode du forfait par place) est dépassée. Dans un tel cas, la subvention de construction est calculée selon la méthode du décompte final (cf. annexes 6 et 7).

### 3.6.8 Formule de calcul du forfait par place

Le calcul du forfait se fonde sur la formule suivante:

- m<sup>2</sup> des secteurs 2 à 8 de l'établissement modèle x le prix de secteur
- prendre en considération les suppléments conf. aux secteurs 3 et 7

forfait CFC 1 à 3, 5 = total intermédiaire

- plus 6,2 % du forfait CFC 1-3, 5 CFC 4

- plus 6,2 % du forfait CFC 1-3, 5 CFC 9

total = forfait par place

Sur la base de cette formule, 310'848 francs sont reconnus par place en cas de programme complet et sans les suppléments pour le degré de spécialisation de l'établissement. Conformément à l'art. 4 al. 2 LPPM, le taux de subvention s'élève à 35 % des frais de construction reconnus. Conformément à l'art. 4 al 3 LPPM, un montant de 200'000 francs doit être déduit de chaque projet.

### 3.6.9 Exemples

Dans un souci de clarté (adaptations, corrections de secteur), les exemples mentionnés ci-après sont des exemples fictifs (cf. annexes 8 et 9).

## 3.7 Application du forfait en cas de modifications (adaptation, transformation, extension)

Nombre de projets de construction adressés à l'OFJ ne concernent pas la construction d'un nouvel établissement mais visent l'adaptation, la transformation ou l'extension d'établissements existants dictées par l'évolution des besoins et exigences. Voilà pourquoi, dès le début des travaux, un objectif déclaré fut que le forfait par place pût aussi être appliqué à de tels projets. Les chapitres suivants explicitent la procédure suivie dans ces cas.

<sup>5</sup> Directives servant à la détermination des subventions fédérales à la construction (Directives de détermination des subventions) de la Conférence en matière de subventions des constructions de la Confédération (CSC) du 1<sup>er</sup> novembre 2001 (p. 12 let. c et p. 27, pt (3) exceptions au forfait); pdf. sous [www.ofj.admin.ch](http://www.ofj.admin.ch) (Services – Exécution des peines et mesures – subventions de construction)

### 3.7.1 Notions

Dans le secteur des constructions, on distingue entre "construction", "modification" et "entretien". Ces notions sont aussi utilisées dans les Directives de détermination des subventions et sont définies comme il suit:

- **construction** construction d'un nouvel établissement
- **modification**  
(anc. renouvellement) retoucher la substance en vue de l'adapter à de nouvelles exigences
  - adaptation adapter à de nouvelles exigences, sans modification importante de la structure
  - transformation adapter à de nouvelles exigences, avec modification importante de la structure
  - extension adapter à de nouvelles exigences en ajoutant de nouveaux éléments essentiels
- **entretien** conserver ou reconstituer la substance sans modification essentielle des exigences
  - maintenance maintenir l'aptitude au fonctionnement au moyen de mesures simples et régulières
  - réfection reconstituer la sécurité et l'aptitude au fonctionnement pour une durée d'existence convenue
  - renouvellement remettre une structure ou des parties de celle-ci dans un état comparable à celui qui prévalait au moment de la construction originelle (désigné naguère par le terme de restauration)

### 3.7.2 Procédure en cas de travaux d'extension

Les surfaces de secteur définies constituent la base de calcul du forfait octroyé en cas de travaux d'extension. Ne sont pris en considération que les secteurs qui sont réalisés. Pour pouvoir être subventionnés, il faut qu'ils atteignent les dimensions prévues dans l'établissement modèle (par ex. lors d'une extension qui ne concerne que le secteur 2 Administration, seule la surface de ce secteur de 4.4 m<sup>2</sup> par place est prise en considération dans le calcul du forfait).

### 3.7.3 Procédure en cas de travaux de transformation

Le calcul du forfait décrit ci-dessus se rapporte à la construction et à l'extension de nouveaux établissements. Toutefois, dans la pratique, il arrive fréquemment que des bâtiments ne soient pas reconstruits mais simplement transformés ou adaptés à l'évolution des besoins. Il faut partir de l'idée qu'à l'avenir de telles demandes de subventions seront plus nombreuses que des demandes visant la construction d'un nouvel établissement. Pour que dans ces cas aussi une méthode de calcul rationnelle puisse être appliquée et pour que l'égalité de traitement soit assurée, le système de forfait doit être élargi en conséquence. La procédure en cas de travaux de transformation est décrite ci-après.

La valeur à neuf des locaux qui sont transformés ou adaptés constitue le point de départ. En principe, la subvention fédérale est calculée selon le modèle de forfait appliqué à la construction de nouveaux établissements. Cette valeur est multipliée par un facteur pour le degré d'intervention et un autre pour la part de modification et cette opération fournit la valeur de modification susceptible d'être subventionnée.

Comme dans le cadre de la transformation d'un établissement existant, les secteurs CFC 4 et 9 ne sont pas automatiquement concernés, une subvention sous forme de forfait telle qu'elle est prévue pour les nouvelles constructions n'entre pas en ligne de compte en pareil cas. Ces frais sont subventionnés selon la méthode originale (sur la base des frais effectifs du décompte final).

Si, dans le cadre de travaux de transformation, les surfaces de secteur définies dans l'établissement modèle ne sont pas atteintes, il convient de rectifier les frais reconnus (pour plus de détails cf. 3.7.3.1).

### **3.7.3.1 Facteur de correction des surfaces de secteur**

Qu'il s'agisse de transformer ou d'adapter un établissement existant ou de construire un nouvel établissement, les standards de surface de l'établissement modèle doivent être atteints. Dans la comparaison des surfaces, il convient d'inclure les surfaces non touchées du reste de l'établissement.

Si cependant lors de travaux de transformation d'un établissement, les surfaces de secteur définies dans l'établissement modèle ne sont pas atteintes, les frais de secteur reconnus doivent être réduits en proportion de la surface manquante.

Une compensation de la surface manquante ne peut d'ailleurs intervenir qu'entre les secteurs 6 (Habitat) et 4 (Prise en charge, visite, communauté, loisirs et sport). La surface faisant défaut dans le secteur 6 peut être compensée par un surcroît de surface dans les locaux communautaires. Les frais reconnus dans le secteur 4 peuvent être multipliés au plus par un facteur de 1.15.

### **3.7.3.2 Degré d'intervention**

Lors de toute transformation, il convient de se poser la question de savoir si la construction d'un nouvel établissement ne serait pas plus avantageuse. La dépense pour la modification est mise en regard de ce que coûterait une nouvelle construction. Le degré d'intervention représente cette relation. Le choix de la transformation découle du fait qu'en principe modifier un bâtiment est moins coûteux que de construire un nouvel établissement. Dans certains cas exceptionnels de renouvellement global d'un établissement, les frais encourus, étant donné certaines circonstances particulières comme la nécessité de démolir certaines parties ou des difficultés imprévues dans le déroulement des travaux, peuvent être plus élevés que les frais qu'aurait entraînés la construction d'un nouvel établissement.

### **3.7.3.3 Part de modification**

Conformément à sa pratique constante et aux bases légales, la Confédération ne subventionne que des frais d'investissement et octroie aussi des subventions de construction pour des modifications. Les frais d'entretien ne peuvent pas être subventionnés (car ce domaine fait partie des frais de gestion).

### **3.7.3.4 Degré de modification**

La multiplication du degré d'intervention par la part de modification donne le degré de modification. Ce dernier est la base de calcul de la subvention fédérale mesurée à la valeur à neuf (100 %), et calculée selon la méthode du système de forfait.

### **3.7.3.5 Détermination du degré d'intervention et de la part de modification**

Les catégories qui déterminent le degré d'intervention sont des dimensions reconnues dans le secteur de la construction et sont en principe appliquées dans le calcul des subventions fédérales de construction (cf. Directives de détermination des subventions<sup>6</sup> p. 36). Il en va de même pour la part de la modification. Le degré de modification peut donc être établi conformément à ce tableau. Le facteur, rapporté à la valeur de la construction à neuf, varie de 0.0 à 1.2.

### **3.7.3.6 Degré de modification par secteur**

La valeur à neuf obtenue est corrigée par le facteur fourni par le tableau. Cette opération s'effectue à nouveau secteur par secteur. En effet, il faut s'attendre à ce que le degré de renouvellement de l'ensemble de l'établissement ne soit pas le même. Dans le cas d'espèce, des secteurs subissant un même degré d'intervention et une part égale de renouvellement pourraient être réunis.

### **3.7.3.7 Bases de fixation du degré de modification**

Pour pouvoir fixer correctement le degré de renouvellement, il est absolument indispensable que l'autorité allouant les subventions connaisse bien le projet de transformation. Les documents suivants sont nécessaires à cette fin:

- |                 |      |                                                          |
|-----------------|------|----------------------------------------------------------|
| • description   | ===> | genre des travaux                                        |
| • plans         | ===> | parties de la structure existante concernées             |
| • devis général | ===> | résumé des frais (gros œuvre, installations, équipement) |

---

<sup>6</sup> Directives servant à la détermination des subventions fédérales à la construction (Directives de détermination des subventions), du 1<sup>er</sup> novembre 2001

### **3.7.3.8 Exemple de calcul**

Vous trouverez un exemple de calcul détaillé dans l'annexe 10.

## **Chapitre 4: Appréciation du modèle**

Les expériences faites jusqu'ici dans le secteur des adultes avec le forfait par place se sont révélées à ce point, positives qu'il paraît normal d'introduire cette méthode de calcul aussi dans le secteur des établissements pour mineurs. Les résultats élaborés jusqu'ici montrent que les avantages de cette méthode pourront aussi profiter aux établissements pour mineurs. Le système séduit par sa simplicité et par l'écart minime entre la subvention versée sur la base du forfait et celle calculée selon la méthode traditionnelle. En outre, l'équipe responsable du projet est convaincue que le système convient particulièrement bien au traitement des particularités de l'aide à la jeunesse en internat. Il faut mentionner les avantages suivants:

1. Le modèle est simple et transparent.
2. Le forfait fournit de précieuses indications pour la planification de projets.
3. Il prend en compte la diversité des concepts et orientations des maisons d'éducation.
4. Le modèle peut être appliqué aussi bien en cas de construction d'un nouvel établissement, de construction partielle ou de transformation d'un établissement existant.
5. Il tient d'ores et déjà compte des principes reconnus par la Confédération comme le degré de renouvellement ou le degré d'intervention.

En principe, le système du forfait rend plus grossière la méthode de calcul. Dans le cas d'espèce, cela peut entraîner une couverture des frais de construction reconnus trop élevée ou au contraire insuffisante. Ainsi que cela a déjà été évoqué de manière détaillée au chapitre 3.6.7, le forfait est appliqué à un projet de construction lorsqu'une marge de +/- 30 % par rapport au devis général n'est pas dépassée. Dans le cas contraire, c'est la méthode du décompte final qui s'applique.

## **Chapitre 5: Compléments suscités par la 1<sup>re</sup> audition**

### **5.1 Résultats de la 1<sup>re</sup> audition**

Au cours de l'été 2005, le rapport a été soumis aux offices fédéraux impliqués ainsi qu'aux autorités cantonales concernées. Onze cantons sur 26 ont répondu. Globalement, le modèle de forfait a été jugé bon, voire très bon. La seule critique à l'endroit du modèle développé concerne les frais supplémentaires afférents à la sécurité pour les établissements

fermés et la situation défavorables des petits établissements qui, vu leur taille, ne disposent pas de l'infrastructure de base nécessaire. En conséquence, il a été décidé de revoir le forfait dans la perspective de ces points litigieux et d'adapter au besoin les valeurs relatives au forfait.

## **5.2 Supplément pour maisons d'éducation de 15 places ou moins**

La question de savoir si le degré de couverture pourrait être d'une manière générale trop faible pour les petits établissements a été réexaminée. Par la suite, toutes les maisons d'éducation ayant moins de 25 places, qui ne bénéficient pas de suppléments dans le système du forfait, ont été incluses dans l'enquête. Il s'agit des projets suivants :

- 26) ARGO, Ilanz – nouvelle construction du foyer
- 27) Surava Mittelbünden – nouvelle construction du foyer
- 28) Foyer "Wiese", Mitlödi – nouvelle construction
- 29) Illgenmoos, Illnau-Effretikon – nouvelle construction du foyer et du secteur occupation
- 30) Haus zur Eiche, Frenkendorf – nouvelle construction du foyer et du secteur occupation
- 31) Wohnheim Phönix, Altdorf – nouvelle construction
- 32) Schulheim Landorf, Köniz – nouvelle construction du groupe ouest
- 33) Kinderhaus Thalwil – nouvelle construction et transformation
- 34) Somosa Modellstation, Winterthur – nouvelle construction
- 35) Wohn- und Schulheim Sonnegg, Belp – nouvelle construction du foyer

En plus de ces dix projets qui se trouvent déjà dans l'échantillon, quatre autres objets disposant de moins de 15 places ont été enregistrés et évalués :

- 1) Wohnheim "WiesenWeg"- Steinhausen
- 2) Kleinwerkheim "Schmetterling"- Cham
- 3) Wohnheim Birmanngasse – Basel
- 4) Hugendwohnheim Betreutes Wohnen – Oberarth

L'échantillon élargi comprend maintenant 6 (2 auparavant) foyers disposant de 15 places ou moins (appelés désormais petits foyers).

L'évaluation des 14 maisons d'éducation susmentionnées a mis en évidence un léger déficit de couverture qui, si l'on se limite aux foyers comptant 15 places ou moins, descend à un degré moyen de couverture de 88.14 %. En moyenne, on constate donc effectivement – outre la dispersion habituelle - une relation entre la diminution du nombre de clients et le degré de couverture.

Avec l'adjonction des 4 petits foyers supplémentaires, le degré moyen de couverture de tous les objets inclus dans l'échantillon diminue légèrement pour s'établir à 97.05 %.

Avec un supplément de 10 % de CFC 1 à 3 et 5 sur tous les secteurs pour les petits foyers de 15 places ou moins, il est possible de pallier quelque peu l'insuffisance du degré de couverture sans que cela n'influe sensiblement sur le degré moyen de couverture global. Pour des raisons de neutralité des coûts du nouveau système de calcul, celui-ci doit être autant que possible de 100 % et ne pas présenter de grandes fluctuations dans le cas d'espèce (cf. annexe 3a et annexe 4a). Par la suite, il a été décidé sur la base de ces résultats d'accorder aux petits foyers un supplément de 10 %.



On trouvera un exemple de calcul dans l'annexe 11.

### 5.3 Sécurité

Dans le cadre de la première audition, les intéressés ont été priés de prendre position sur la question de la sécurité et des frais qu'elle suscite dans de telles maisons d'éducation. A ce stade, le système du forfait ne prévoyait encore aucun supplément spécial pour des frais supplémentaires de cette nature. La raison en était que les évaluations de l'échantillon ne mettaient en évidence aucune différence significative entre établissements ouverts et fermés, que ce soit en ce qui concerne les surfaces ou les frais. Par la suite, plusieurs cantons ont fait valoir que les frais afférents à la sécurité étaient élevés, sans toutefois apporter la preuve concrète de cet état de fait. La direction du projet a alors décidé d'examiner plus avant cette question afin que, si de tels frais supplémentaires devaient se confirmer, ceux-ci soient couverts par un supplément analogue au forfait par place des adultes.

Pour évaluer les éventuels frais supplémentaires, les caractéristiques suivantes ont été retenues : fenêtres grillagées ou solution alternative, portes renforcées, électronique, palissades, cour de promenade et offre supplémentaire en matière de sanitaires (par ex. installations sanitaires dans chaque chambre). En outre, il est fait référence aux données qui constituaient le fondement du forfait sécurité dans les établissements pour adultes.

La tâche était d'autant plus difficile à accomplir que seules quelques données actuelles étaient à disposition. D'une part parce que, dans la pratique, il n'y a pour l'heure pas beaucoup de foyers fermés ou de secteurs de foyer fermés et que le besoin en places dans ce domaine n'augmente que depuis peu. D'autre part, dans les cas actuels, les frais supplémentaires afférents aux mesures de sécurité n'ont pas été calculés séparément, de sorte qu'il a fallu évaluer ces frais souvent sur la base d'une description des prestations fournies. Dans ce contexte, il est apparu que les frais les plus importants sont engendrés par l'électronique (surveillance des détenus, interphone dans les cellules, contrôle vidéo, etc.).

Ces calculs ont montré que les frais supplémentaires par place en secteur fermé s'élèvent à quelque 40'000 francs. Parce que la base de données est très étroite et affectée de certaines incertitudes (certaines valeurs empiriques sur le besoin effectif en mesures de sécurité font en particulier défaut), ce montant a été arrondi à 45'000 francs. Le supplément sécurité à première vue plus élevé que son pendant dans le secteur des adultes se justifie dans la mesure où les établissements pour adultes disposent au départ d'un équipement de base plus important que les maisons d'éducation ouvertes. Dans le secteur des adultes, par exemple, du fait que les clients doivent être enfermés, toutes les cellules disposent de l'équipement nécessaire comme des installations sanitaires ou des interphones, etc.

En investiguant dans le cadre de l'échantillon global, on a constaté que le degré de couverture moyen comme l'écart des trois objets fermés compensé par un supplément de 45'000 francs par place restaient dans des limites raisonnables (cf. annexe 3a).

Deux exemples de calcul, avec et sans supplément sécurité, sont présentés dans les annexes 12 et 13.

## **Chapitre 6: Poursuite de la procédure**

Les adaptations requises de l'OPPM et de l'ordonnance du DFJP ainsi que le système de forfait pour les subventions d'exploitation sont soumis aux cantons et aux organisations privées responsables. Le présent rapport peut être chargé en pdf sur la page d'accueil de la section Exécution des peines et mesures.

L'entrée en vigueur du forfait par place pour les établissements pour enfants, adolescents et jeunes adultes avec l'introduction d'un système de forfait pour les subventions d'exploitation est prévue pour le 1er janvier 2008.

A la suite de l'audition, la section Exécution des peines et mesures remaniera aussi le manuel de l'OFJ pour les maisons d'éducation et reverra aussi le chapitre 3 des directives de détermination des subventions de la conférence en matière de subventions de construction.

## **Chapitre 7: Annexes 1 à 13 illustrent les étapes de développement décrites dans le texte**

Annexes 1 à 13

# **ANNEXES**

|                                                  |                 |        |                                                      |           |  |                          |              |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |
|--------------------------------------------------|-----------------|--------|------------------------------------------------------|-----------|--|--------------------------|--------------|--------------|----------|----|---------------------------|--|-----|--|----------|--|
| Objet: Kinderhaus Thalwil, Nouvelle construction |                 |        |                                                      |           |  |                          |              |              |          |    | Zurich                    |  | OFJ |  | 23854.01 |  |
|                                                  |                 | Frais: | CFC 1                                                | 437'110   |  | Nbre de pensionnaires:   | 20           |              |          |    | Secteurs:                 |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 |        | CFC 2                                                | 3'773'825 |  | Type d'institution:      | ouvert       |              |          |    | 2 Administration          |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 |        | CFC 3                                                |           |  | Indice:                  | 114.7 Pts    | (100 = 1988) |          |    | 4 Prise en charge, visite |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 |        | CFC 4                                                | 533'354   |  |                          |              |              |          |    | 6 Habitat                 |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 |        | CFC 5                                                |           |  | Volume:                  | 5'250m³      |              |          |    | 8 Economie domestique     |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 |        | CFC 6                                                | 554'627   |  | Surface environnante:    | env. 2'100m² |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 |        | Total                                                | 5'298'916 |  | Période de construction: | 10.94-06.95  |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 |        |                                                      |           |  |                          |              |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |
| Bâtiment                                         | Etage           | Module | Secteurs                                             |           |  |                          | SUP          | Total        | Total    |    | Remarques                 |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 |        |                                                      |           |  |                          | m²           | Sous-secteur | Secteurs |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 |        |                                                      |           |  |                          |              |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 | 1      | Surveillance, protection, sécurité                   |           |  |                          |              |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 | 2      | Administration                                       |           |  |                          |              |              | 86       | 86 |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  | 1er             |        | Secrétariat                                          |           |  |                          | 20           |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  | 1er             |        | Bureau direction                                     |           |  |                          | 22           |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  | 1er             |        | WC administration                                    |           |  |                          | 4            |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  | 2e              |        | Salle de séance                                      |           |  |                          | 40           |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 | 3      | Personnel                                            |           |  |                          |              |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 | 3.1    | Secteur personnel en général                         |           |  |                          |              |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 | 3.2    | Logements du personnel                               |           |  |                          |              |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 | 4      | Prise en charge, visite, communauté, loisirs & sport |           |  |                          |              |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 | 4.1    | Conseil et prise en charge                           |           |  |                          |              |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 | 4.2    | Service médical                                      |           |  |                          |              |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 | 4.3    | Visite                                               |           |  |                          |              |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 | 4.4    | Secteur communauté et loisirs                        |           |  |                          |              |              | 111      |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  | Sous-sol        |        | Salle de bricolage                                   |           |  |                          |              |              | 40       |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  | Sous-sol        |        | Local disponible                                     |           |  |                          |              |              | 19       |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  | Sous-sol        |        | Local disponible                                     |           |  |                          |              |              | 52       |    |                           |  |     |  |          |  |
|                                                  |                 | 4.5    | Installations sportives                              |           |  |                          |              |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |
| Jaune                                            | = Secteur biffé |        |                                                      |           |  |                          |              |              |          |    |                           |  |     |  |          |  |

|  |          |          |                                                         |  |  |            |            |            |
|--|----------|----------|---------------------------------------------------------|--|--|------------|------------|------------|
|  |          | <b>5</b> | <b>Admission et sortie</b>                              |  |  |            |            |            |
|  |          | <b>6</b> | <b>Habitat</b>                                          |  |  |            | <b>580</b> |            |
|  |          | 6.1      | Groupes ouverts                                         |  |  |            | 580        |            |
|  | REZ      |          | Chambres                                                |  |  | 95         |            |            |
|  | REZ      |          | Salle de séjour                                         |  |  | 41         |            |            |
|  | REZ      |          | Cuisine/Coin à manger                                   |  |  | 26         |            |            |
|  | REZ      |          | Bains/WC                                                |  |  | 13         |            |            |
|  | REZ      |          | Bureau pour groupe                                      |  |  | 12         |            |            |
|  | 1er      |          | Chambres                                                |  |  | 95         |            |            |
|  | 1er      |          | Salle de séjour                                         |  |  | 41         |            |            |
|  | 1er      |          | Cuisine/Coin à manger                                   |  |  | 26         |            |            |
|  | 1er      |          | Bains/WC                                                |  |  | 13         |            |            |
|  | 1er      |          | Bureau pour groupe                                      |  |  | 12         |            |            |
|  | 2me      |          | Chambres                                                |  |  | 95         |            |            |
|  | 2me      |          | Salle de séjour                                         |  |  | 41         |            |            |
|  | 2me      |          | Cuisine/Coin à manger                                   |  |  | 26         |            |            |
|  | 2me      |          | Bains/WC                                                |  |  | 13         |            |            |
|  | 2me      |          | Bureau pour groupe                                      |  |  | 12         |            |            |
|  | 2me      |          | Salle de piquet                                         |  |  | 15         |            |            |
|  | 2me      |          | WC Personnel                                            |  |  | 4          |            |            |
|  |          | 6.2      | Groupes fermés                                          |  |  |            |            |            |
|  |          | <b>7</b> | <b>Formation / Occupation</b>                           |  |  |            |            |            |
|  |          | 7.1      | Ecole                                                   |  |  |            |            |            |
|  |          | 7.2      | Secteur apprentissage et atelier                        |  |  |            |            |            |
|  |          | <b>8</b> | <b>Economie domestique, évacuation déchets, garages</b> |  |  |            | <b>176</b> | <b>176</b> |
|  | Sous-sol |          | Abri/Cave                                               |  |  | 49         |            |            |
|  | Sous-sol |          | Blanchisserie                                           |  |  | 45         |            |            |
|  | Sous-sol |          | Laverie                                                 |  |  | 17         |            |            |
|  | Sous-sol |          | Réduit                                                  |  |  | 17         |            |            |
|  | REZ      |          | Cuisine                                                 |  |  | 29         |            |            |
|  | REZ      |          | Entrepôt cuisine                                        |  |  | 15         |            |            |
|  | REZ      |          | WC cuisine                                              |  |  | 4          |            |            |
|  |          |          | <b>TOTAL</b>                                            |  |  | <b>953</b> | <b>953</b> | <b>842</b> |

| Détermination de l'établissement modèle     |                   |           |           |           |           |           |           |           |           |
|---------------------------------------------|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| OFAS/OFJ                                    | m²/Client/Secteur |           |           |           |           |           |           |           | m²/Client |
| Objet                                       | Clients           | Secteur 2 | Secteur 3 | Secteur 4 | Secteur 5 | Secteur 6 | Secteur 7 | Secteur 8 | Total     |
| 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      |
| Clapuis, 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      |
| Etablissement modèle                        |                   | 4.4       | 2.2       | 10.4      | 1.9       | 29.6      | 14.8      | 9.5       | 72.8      |

Nombre de clients (variation):

a) ARGO Ilanz: Nombre total = 23 places, Secteur 7 = 10 places

b) Oberentfelden: Nombre total = 36 places, Secteur 7 = 16 places

c) Domino Hausen: Nombre total = 32 places, Secteur 7 = 16 places

d) St.Cergue: Secteur 2 = 19 places, Secteur 7 = 49 places

e) von Mentlen Bellinzona: Nombre total = 60 places, Secteur 6 = 51 places, Secteur 7 = 38 places

f) Landorf Köniz, MZH+HG: Nombre total = 28 places, Secteur 6 = 9 places

g) Lory Münsingen: Nombre total = 28 places, Secteur 6 = 23 places

h) Platanenhof Oberuzwil: Nombre total = 21 places, Secteur 4 und 7 = 17 places

= Secteurs exclus parce qu' incomplets et/ou atypiques

Comparaison des frais subventionnés selon ancienne méthode (décompte final) avec méthode forfaits (CFC 1 à 3, 5)

| OFAS/OFJ                                    |       | Frais subv. anc. méthode    |                       |                                    |                  |                  | Frais subv. Méthode forfait par place |                             |                             |                             |                             |                             |                             |                           |                                      |                         |                            |                                  |               |                          |  |  |  |
|---------------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------------|---------------|--------------------------|--|--|--|
|                                             | Objet | Anc. = Meth. Décompte final |                       | Frais globaux indexés CFC 1 à 3, 5 | Nombre clients 1 | Nombre clients 2 | 3700 Fr/m2<br><br>(m2/Ins.)           | 3700 Fr/m2<br><br>(m2/Ins.) | 3700 Fr/m2<br><br>(m2/Ins.) | 3700 Fr/m2<br><br>(m2/Ins.) | 3700 Fr/m2<br><br>(m2/Ins.) | 3100 Fr/m2<br><br>(m2/Ins.) | 3700 Fr/m2<br><br>(m2/Ins.) | Total forfait sans suppl. | Secteur 3: Suppl. logement personnel | Secteur 7: Suppl. Ecole | Secteur 7: Salle de sports | Secteur 7: Production / Ateliers | Total Forfait | Degré de couverture en % |  |  |  |
|                                             |       | Projet                      | Recensement des frais |                                    |                  |                  |                                       |                             |                             |                             |                             |                             |                             |                           |                                      |                         |                            |                                  |               |                          |  |  |  |
|                                             |       |                             |                       |                                    |                  |                  |                                       |                             |                             |                             |                             |                             |                             |                           |                                      |                         |                            |                                  |               |                          |  |  |  |
| Foyers / Ecoles                             |       |                             |                       |                                    |                  |                  | (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                           | Décompte              | 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                           | Décompte              | 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                           | Projet                | 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                           | Décompte              | 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                           | Décompte              | 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                           | Décompte              | 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                           | Décompte              | 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                           | Décompte              | 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                           | Décompte              | 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                           | Décompte              | 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                           | Décompte              | 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                           | Décompte              | 2'847'661                          | 19               | 49               | 309'320                               | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           | 2'248'120                   | 0                           | 2'557'440                 |                                      | 562'030                 |                            |                                  | 3'119'470     | 109.54%                  |  |  |  |
| Schulheim Landorf, Köniz, Gruppenhaus West  |       | N                           | Décompte              | 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                           | Décompte              | 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                           | Projet                | 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'                          | les deux              | 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                           | Projet                | 2'091'449                          | 32               |                  | 0                                     | 260'480                     | 0                           | 0                           | 0                           | 1'468'160                   | 0                           | 1'728'640                 |                                      | 367'040                 |                            |                                  | 2'095'680     | 100.20%                  |  |  |  |
| Berufsbildungsheim Birr, Neubau Gruppenh.   |       | N'                          | Projet                | 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'                          | Projet                | 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                           | Projet                | 3'196'497                          | 42               |                  | 0                                     | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           | 1'926'960                   | 0                           | 1'926'960                 |                                      | 481'740                 | 800'000                    |                                  | 3'208'700     | 100.38%                  |  |  |  |
| Wohn- und Schulheim "Sonnegg", Belp         |       | N                           | Projet                | 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%                   |  |  |  |
| Platanenholz, Oberuzwil                     |       | T/E                         | Projet                | 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%                  |  |  |  |
|                                             |       |                             |                       |                                    |                  |                  |                                       |                             |                             |                             |                             |                             |                             |                           |                                      |                         |                            |                                  |               |                          |  |  |  |
| Ateliers                                    |       |                             |                       |                                    |                  |                  |                                       |                             |                             |                             |                             |                             |                             |                           |                                      |                         |                            |                                  |               |                          |  |  |  |
| Jugendstätte Gfellergut, Zürich             |       | T/E                         | Décompte              | 934'456                            | 8                |                  |                                       |                             |                             |                             |                             | 367'040                     |                             | 367'040                   |                                      |                         |                            | 734'080                          | 1'101'120     | 117.84%                  |  |  |  |
| Berufsbildungsheim Neuhof, Birr             |       | N                           | Décompte              | 2'137'619                          | 18               |                  |                                       |                             |                             |                             |                             | 825'840                     |                             | 825'840                   |                                      |                         |                            | 1'651'680                        | 2'477'520     | 115.90%                  |  |  |  |
| Kant. Arbeitserziehungsanstalt, Uitikon     |       | N                           | Décompte              | 2'865'643                          | 16               |                  |                                       |                             |                             |                             |                             | 734'080                     |                             | 734'080                   |                                      |                         |                            | 1'468'160                        | 2'202'240     | 76.85%                   |  |  |  |
| Erziehungsheim Dapples, Zürich              |       | N                           | Décompte              | 851'186                            | 6                |                  |                                       |                             |                             |                             |                             | 275'280                     |                             | 275'280                   |                                      |                         |                            | 550'560                          | 825'840       | 97.02%                   |  |  |  |
| Jugendheim Aarburg                          |       | N                           | Décompte              | 2'739'944                          | 16               |                  |                                       |                             |                             |                             |                             | 734'080                     |                             | 734'080                   |                                      |                         |                            | 1'468'160                        | 2'202'240     | 80.38%                   |  |  |  |
| Jugendheim Prêles                           |       | N                           | Décompte              | 2'638'437                          | 20               |                  |                                       |                             |                             |                             |                             | 917'600                     |                             | 917'600                   |                                      |                         |                            | 1'835'200                        | 2'752'800     | 104.33%                  |  |  |  |

N = Nouvelle construction      Variation nombre clients: cf. ch. 3.3.2.2 et annexes correspondantes  
N' = Principalement nouvelle construction  
T/E = Transformation/Extension      = Secteurs exclus parce qu'incomplets et/ou atypiques

Comparaison des frais reconnus ancienne méthode (décompte final) avec méthode forfait par place (CFC 1à3, 5) après remaniement petits foyers et sécurité

| OFAS/OFJ                                | frais subv. ancienne méthode |                                 |                                   |                     |                     | frais subv. méthode forfait par place |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |            |                                |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             |                                             |               |                          |         |
|-----------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------|--------------------------------|----------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------|
|                                         | ancien = méthode décompte    |                                 |                                   |                     | nombre de clients 1 | nombre de clients 2                   | nbre client.sect.fermé | 3700 Fr/m2          | 3700 Fr/m2          | 3700 Fr/m2          | 3700 Fr/m2          | 3700 Fr/m2          | 3100 Fr/m2          | 3700 Fr/m2 | total forfait sans suppléments | supplém. petit foyer | supplém. petit foyer <= 1 | supplém. Sécurité (Fr./Ins.) | secteur 3: supplément habitat personnel | secteur 4: supplément salle de gym | secteur 7: supplément école | secteur 7: supplément atelier de production | total forfait | degré de couverture en % |         |
|                                         | projet de constr.            | mode d'enregistrement des frais | frais globaux indexés CFC 1 à 3,5 | secteur 2 (m2/Ins.) |                     |                                       |                        | Secteur 3 (m2/Ins.) | secteur 4 (m2/Ins.) | secteur 5 (m2/Ins.) | secteur 6 (m2/Ins.) | secteur 7 (m2/Ins.) | secteur 8 (m2/Ins.) |            |                                |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             |                                             |               |                          |         |
| Objekt                                  |                              |                                 |                                   |                     |                     |                                       | (4.4 m2)               | (2.2 m2)            | (10.4 m2)           | (1.9 m2)            | (29.6 m2)           | (14.8 m2)           | (9.5 m2)            |            |                                | +10%                 | +45'000                   |                              | p/logem.                                | p/salle                            | +25%                        | +200%                                       |               |                          |         |
| foyers, écoles                          |                              |                                 |                                   |                     |                     |                                       |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |            |                                |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             |                                             |               |                          |         |
| Sonderschule Döttingen                  | N                            | projet                          | 4'873'112                         | 48                  | 16                  |                                       | 0                      | 0                   | 1'847'040           | 0                   | 0                   | 2'202'240           | 0                   | 4'049'280  | 404'928                        |                      |                           |                              |                                         |                                    | 550'560                     |                                             | 5'004'768     | 102.70%                  |         |
| Wohnheim Senseler Stiftung, Tafers      | N                            | décompte                        | 7'016'183                         | 37                  |                     |                                       | 602'360                | 301'180             | 1'423'760           | 0                   | 4'052'240           | 0                   | 1'300'550           | 7'680'090  | 768'009                        |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             |                                             |               | 8'448'099                | 120.41% |
| Beschäftigungsstätte, Oberentfelden     | N                            | décompte                        | 7'350'425                         | 36                  |                     |                                       | 586'080                | 293'040             | 1'385'280           | 253'080             | 3'942'720           | 734'080             | 1'265'400           | 8'459'680  | 845'968                        |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             |                                             |               | 9'305'648                | 126.60% |
| Sonderschule Grenchen                   | N                            | décompte                        | 3'707'532                         | 36                  |                     |                                       | 586'080                | 0                   | 1'385'280           | 0                   | 0                   | 1'651'680           | 0                   | 3'623'040  | 362'304                        |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             | 412'920                                     |               | 4'398'264                | 118.63% |
| Wohnheim "Domino", Hausen               | N                            | décompte                        | 7'580'737                         | 32                  |                     |                                       | 520'960                | 260'480             | 1'231'360           | 224'960             | 3'504'640           | 734'080             | 1'124'800           | 7'601'280  | 760'128                        |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             |                                             |               | 8'361'408                | 110.30% |
| Wohnheim Ilgenmoos, Effretikon          | N                            | décompte                        | 5'678'457                         | 24                  |                     |                                       | 390'720                | 195'360             | 923'520             | 168'720             | 2'628'480           | 1'101'120           | 843'600             | 6'251'520  | 625'152                        |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             |                                             |               | 6'876'672                | 121.10% |
| Wohnheim Mittelbünden, Surava           | N                            | décompte                        | 5'349'151                         | 24                  |                     |                                       | 390'720                | 0                   | 923'520             | 0                   | 2'628'480           | 0                   | 843'600             | 4'786'320  | 478'632                        |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             |                                             |               | 5'264'952                | 98.43%  |
| "Haus zur Eiche", Frenkendorf           | N                            | décompte                        | 4'452'863                         | 24                  |                     |                                       | 390'720                | 0                   | 923'520             | 0                   | 2'628'480           | 0                   | 843'600             | 4'786'320  | 478'632                        |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             |                                             |               | 5'264'952                | 118.24% |
| Wohnheim ARGO, Ilanz                    | N                            | décompte                        | 4'946'883                         | 23                  |                     |                                       | 374'440                | 0                   | 885'040             | 161'690             | 2'518'960           | 458'800             | 808'450             | 5'207'380  | 520'738                        |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             |                                             |               | 5'728'118                | 115.79% |
| Wohnheim "Phönix", Altdorf              | N                            | décompte                        | 3'641'912                         | 18                  |                     |                                       | 0                      | 146'520             | 692'640             | 0                   | 1'971'360           | 0                   | 632'700             | 3'443'220  | 344'322                        |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             |                                             |               | 3'787'542                | 104.00% |
| Wohnheim "Wiesenweg", Steinhausen       | N                            | décompte                        | 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                            | décompte                        | 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                            | décompte                        | 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", Mitlödi               | N                            | décompte                        | 1'471'654                         | 8                   |                     |                                       | 0                      | 0                   | 307'840             | 0                   | 876'160             | 0                   | 281'200             | 1'465'200  | 146'520                        |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             |                                             |               | 1'611'720                | 109.52% |
| Jugendheim Betreut. Wohnen, Oberarth    | N                            | projet                          | 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                            | décompte                        | 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                            | projet                          | 3'436'844                         | 16                  | 260'480             | 130'240                               | 615'680                | 0                   | 1'752'320           | 0                   | 562'400             | 3'321'120           | 332'112             |            |                                | 180'000              |                           |                              |                                         |                                    |                             | 3'833'232                                   | 111.53%       |                          |         |
| Kinderhaus Thalwil, Zürich              | N                            | décompte                        | 3'785'643                         | 20                  | 325'600             | 0                                     | 0                      | 0                   | 2'190'400           | 0                   | 703'000             | 3'219'000           | 321'900             |            |                                |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             | 3'540'900                                   | 93.53%        |                          |         |
| Modellstation Somosa, Winterthur        | N                            | projet                          | 6'167'056                         | 20                  | 325'600             | 162'800                               | 769'600                | 140'600             | 2'190'400           | 917'600             | 703'000             | 5'209'600           | 520'960             |            |                                |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             | 5'730'560                                   | 92.92%        |                          |         |
| St.Cergue, Ecole protestante d'altitude | N                            | décompte                        | 2'847'661                         | 19                  | 309'320             | 0                                     | 0                      | 0                   | 0                   | 2'248'120           | 0                   | 2'557'440           | 255'744             |            |                                |                      |                           |                              |                                         | 562'030                            |                             | 3'375'214                                   | 118.53%       |                          |         |
| Platanenhof, Oberuzwil                  | U/E                          | projet                          | 5'517'350                         | 21                  | 341'880             | 170'940                               | 654'160                | 147'630             | 2'299'920           | 779'960             | 0                   | 4'394'490           | 439'449             |            |                                | 765'000              |                           | 800'000                      |                                         | 194'990                            |                             | 6'593'929                                   | 119.51%       |                          |         |
| Sonderschulheim Friedheim, Bubikon      | N'                           | projet                          | 6'133'165                         | 24                  | 390'720             | 195'360                               | 923'520                | 0                   | 2'628'480           | 1'101'120           | 0                   | 5'239'200           | 523'920             |            |                                |                      | 300'000                   |                              |                                         | 275'280                            |                             | 6'338'400                                   | 103.35%       |                          |         |
| Schulheim Elgg, Neubau Schulhaus        | N                            | projet                          | 2'091'449                         | 32                  | 0                   | 260'480                               | 0                      | 0                   | 0                   | 1'468'160           | 0                   | 1'728'640           | 172'864             |            |                                |                      |                           |                              |                                         | 367'040                            |                             | 2'268'544                                   | 108.47%       |                          |         |
| Neuhof Birr, Neubau Gruppenh.           | N'                           | projet                          | 3'919'050                         | 40                  | 0                   | 0                                     | 0                      | 0                   | 4'380'800           | 0                   | 0                   | 4'380'800           | 438'080             |            |                                |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             | 4'818'880                                   | 122.96%       |                          |         |
| Serix,Palezieux                         | N                            | projet                          | 4'585'003                         | 45                  | 0                   | 0                                     | 0                      | 0                   | 0                   | 2'064'600           | 0                   | 2'064'600           | 206'460             |            |                                |                      |                           | 800'000                      |                                         | 516'150                            |                             | 3'587'210                                   | 78.24%        |                          |         |
| Saint-Etienne/ Neubau GH und WG         | N'                           | les deux                        | 10'002'745                        | 53                  | 862'840             | 0                                     | 2'039'440              | 0                   | 5'804'560           | 0                   | 1'862'950           | 10'569'790          | 1'056'979           |            |                                | 450'000              |                           |                              |                                         |                                    |                             | 12'076'769                                  | 120.73%       |                          |         |
| ateliers                                |                              |                                 |                                   |                     |                     |                                       |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |            |                                |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             |                                             |               |                          |         |
| Jugendstätte Gfellergrut, Zürich        | U/E                          | décompte                        | 934'456                           | 8                   |                     |                                       |                        |                     |                     |                     |                     | 367'040             |                     | 367'040    |                                |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             | 734'080                                     | 1'101'120     | 117.84%                  |         |
| Berufsbildungsheim Neuhof, Birr         | N                            | décompte                        | 2'137'619                         | 18                  |                     |                                       |                        |                     |                     |                     |                     | 825'840             |                     | 825'840    |                                |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             | 1'651'680                                   | 2'477'520     | 115.90%                  |         |
| Kant. Arbeitserziehungsanstalt, Uitikon | N                            | décompte                        | 2'865'643                         | 16                  |                     |                                       |                        |                     |                     |                     |                     | 734'080             |                     | 734'080    |                                |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             | 1'468'160                                   | 2'202'240     | 76.85%                   |         |
| Erziehungsheim Dapples, Zürich          | N                            | décompte                        | 851'186                           | 6                   |                     |                                       |                        |                     |                     |                     |                     | 275'280             |                     | 275'280    |                                |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             | 550'560                                     | 825'840       | 97.02%                   |         |
| Jugendheim Aarburg                      | N                            | décompte                        | 2'739'944                         | 16                  |                     |                                       |                        |                     |                     |                     |                     | 734'080             |                     | 734'080    |                                |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             | 1'468'160                                   | 2'202'240     | 80.38%                   |         |
| Jugendheim Prêles                       | N                            | décompte                        | 2'638'437                         | 20                  |                     |                                       |                        |                     |                     |                     |                     | 917'600             |                     | 917'600    |                                |                      |                           |                              |                                         |                                    |                             | 1'835'200                                   | 2'752'800     | 104.33%                  |         |

N : nouvelle construction nombre variable de clients: cf. chap. 3.3.2.2 et annexe correspondante

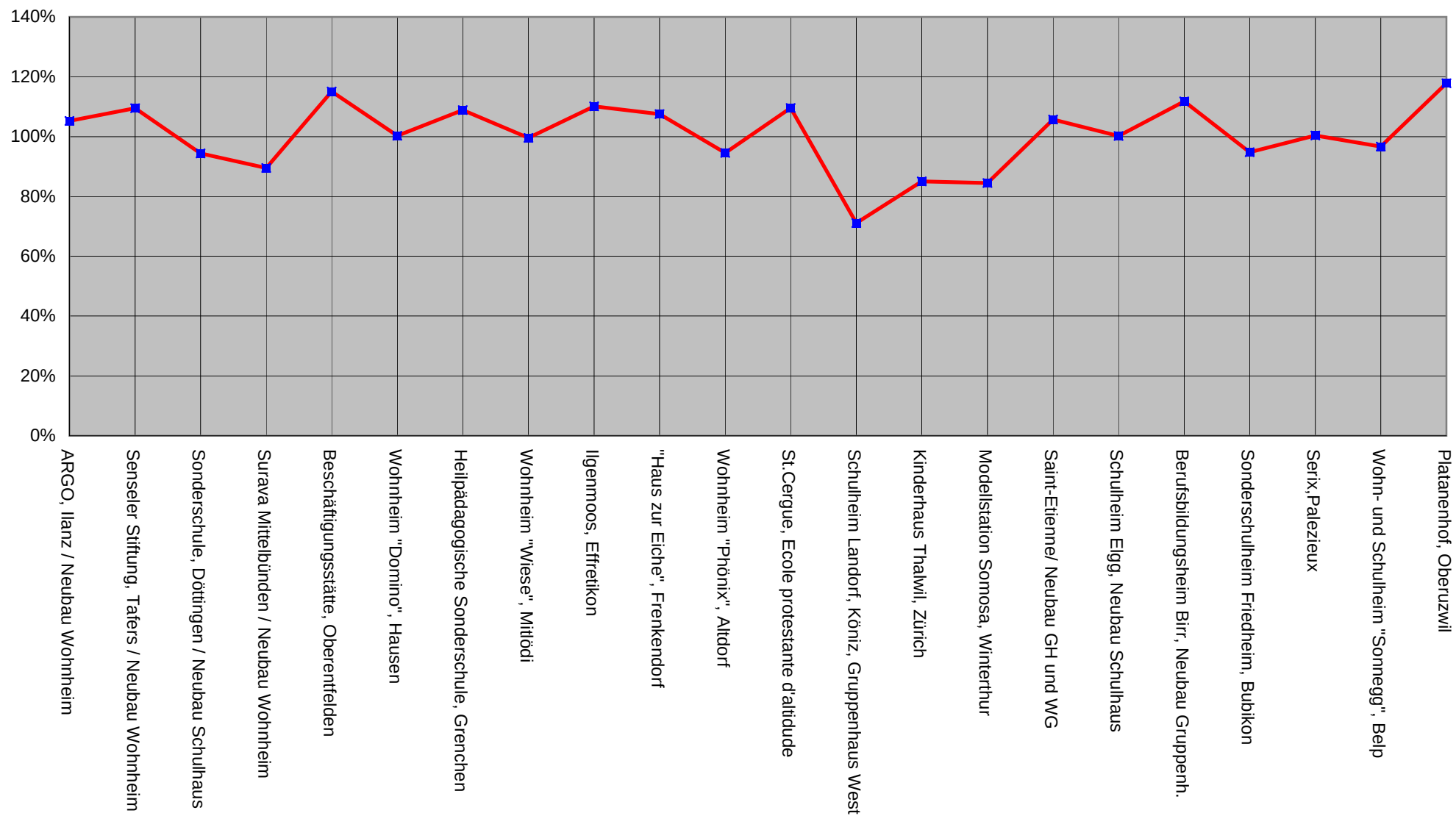
N' essentiellement nouv.construct.

T//transformation/agrandissement

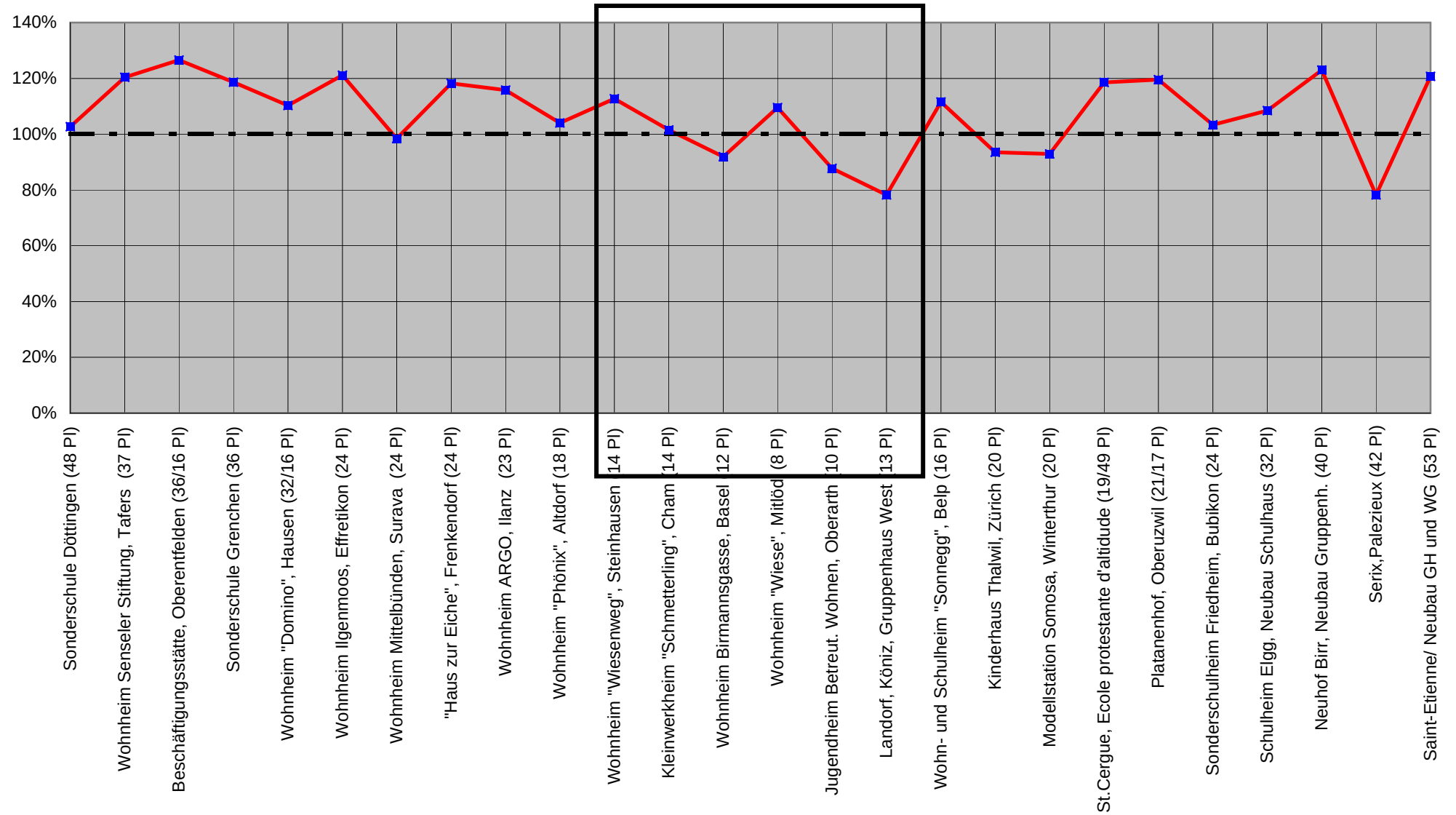
= secteurs qui, parce qu'incomplets ou atypiques, ont été exclus



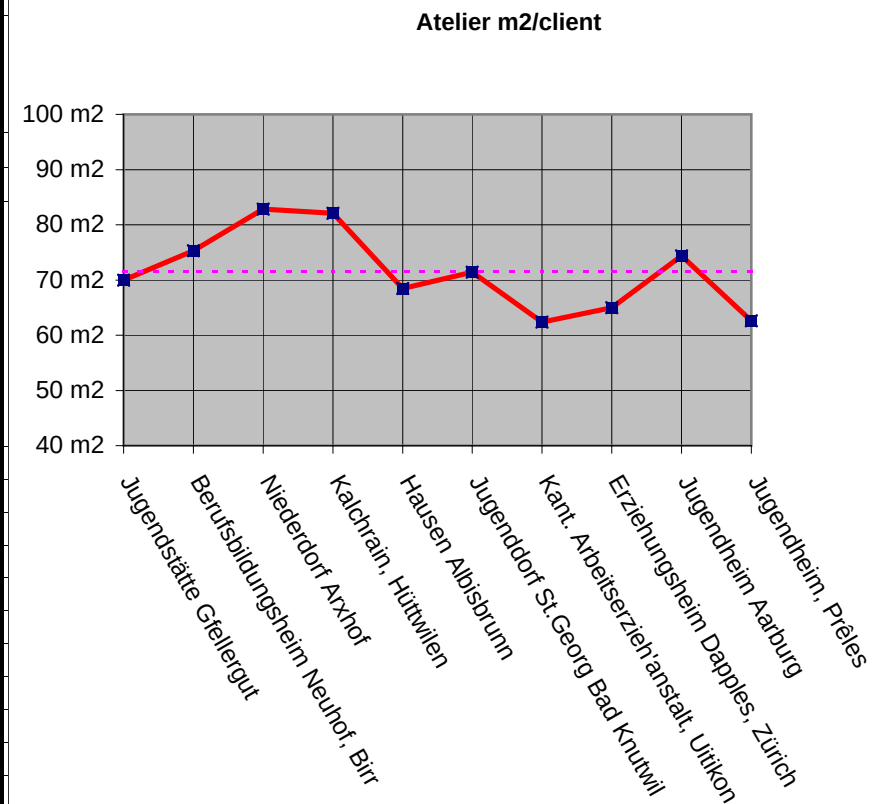
## Degré de couverture des frais par forfait CFC 1-3, 5



## Degré de couverture par forfait CFC 1-3, 5

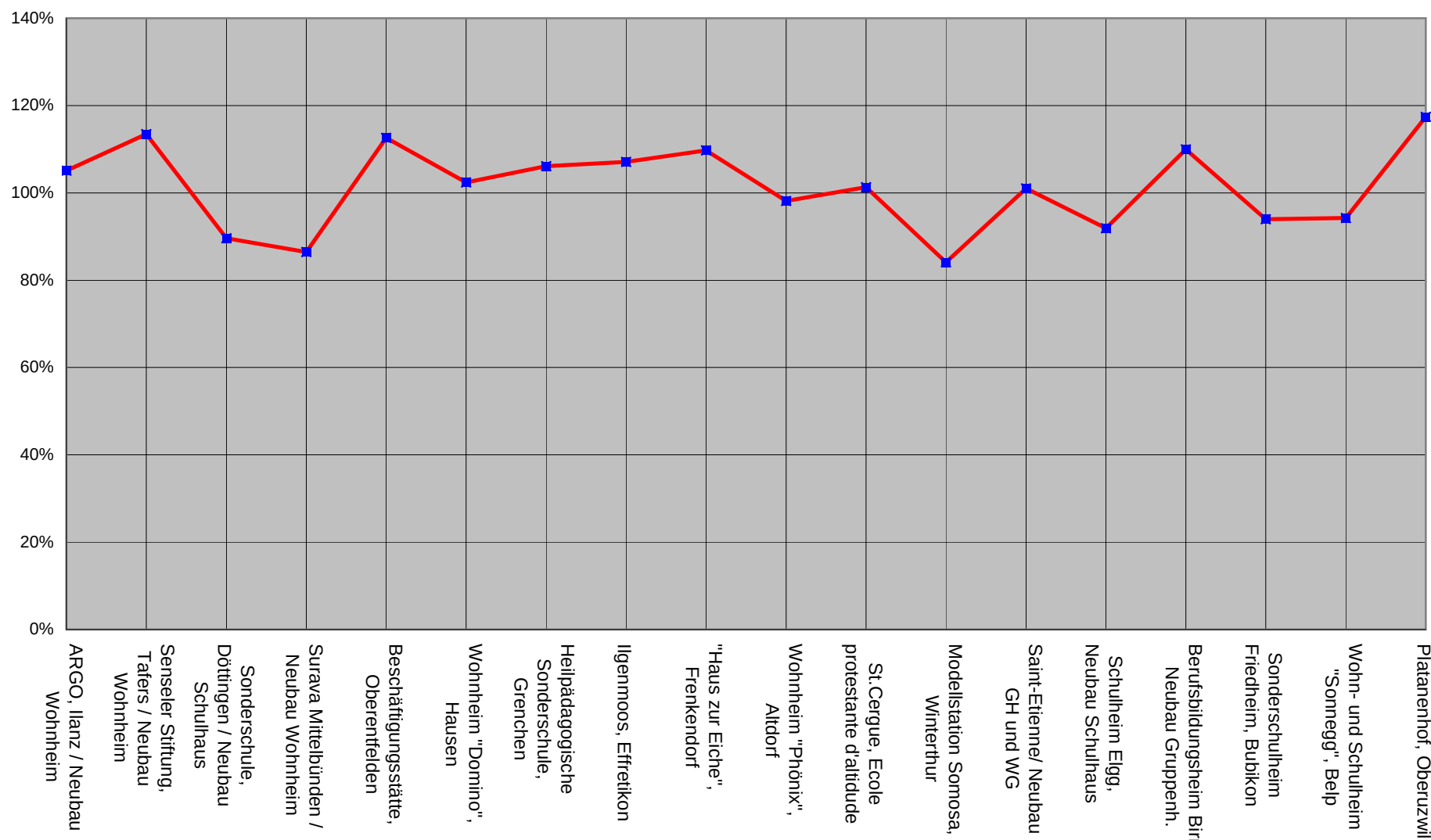


| Enquête Ateliers                        |                   |           |           |
|-----------------------------------------|-------------------|-----------|-----------|
| Surface secteurs                        |                   |           |           |
| OFJ                                     |                   |           |           |
| Objets                                  | Nombre de clients | Secteur 7 | m2/client |
| Moyenne                                 | 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, Prêles                      | 20                | 1'252     | 62.6      |



| Comparaison des frais subventionnés selon décompte final avec méthode des forfaits (CFC 1 - 9)          |        |                                              |                  |                  |                       |                             |                                  |                                                             |                             |                       |                                        |                          |                             |                       |                                  |                    |                             |                       |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------|--|
| Objet                                                                                                   | Projet | Frais globaux indexés<br>CFC 1-3, 5 corrigés | Nombre clients 1 | Nombre clients 2 | Total forfaits 1-3, 5 | Degré de couverture<br>en % | Anteil von 6.2% für BKP 4        |                                                             |                             |                       | Anteil von 6.2% für BKP 9              |                          |                             |                       | Frais globaux indexés<br>CFC 1-9 | Total Forfaits 1-9 | Degré de couverture<br>en % | Modifications (Diff.) |  |
|                                                                                                         |        |                                              |                  |                  |                       |                             | Frais globaux indexés<br>CFC 1-5 | Total forfaits 1-5                                          | Degré de couverture<br>en % | Modifications (Diff.) | Frais globaux indexés<br>CFC 1-3, 5, 9 | Total forfaits 1-3, 5, 9 | Degré de couverture<br>en % | Modifications (Diff.) |                                  |                    |                             |                       |  |
| Institutions, Ecoles                                                                                    |        |                                              |                  |                  |                       |                             |                                  |                                                             |                             |                       |                                        |                          |                             |                       |                                  |                    |                             |                       |  |
| 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, Tafers / 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%                |                                        |                          |                             |                       |                                  |                    |                             |                       |  |
| Ilgenmoos, 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%                |  |
|                                                                                                         |        |                                              |                  |                  |                       |                             |                                  | = Objets exclus, parce qu'incomplets et/ou atypiques        |                             |                       |                                        |                          |                             |                       |                                  |                    |                             |                       |  |
|                                                                                                         |        |                                              |                  |                  |                       |                             |                                  | = Colonne avec frais, selon ancienne méthode décompte final |                             |                       |                                        |                          |                             |                       |                                  |                    |                             |                       |  |
|                                                                                                         |        |                                              |                  |                  |                       |                             |                                  | = Colonne avec frais, selon méthode du forfait par place    |                             |                       |                                        |                          |                             |                       |                                  |                    |                             |                       |  |
| N = Nouvelle construction<br>N' = Principalement nouvelle construction<br>U/E =Transformation/Extension |        |                                              |                  |                  |                       |                             |                                  |                                                             |                             |                       |                                        |                          |                             |                       |                                  |                    |                             |                       |  |

Degré de couverture des frais par forfait CFC 1-9



**Exemple: Nouvelle construction avec école, salle de sport et atelier de production (pas de bâtiments existants)**

| A                                                         | B                                              | C                                                      | D                                             | E                                      | F                                     | G                           | H                                                  | I                                           | K                                                          |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Secteur selon chap. 2.2                                   | Nbre places                                    | Surface<br>établ.<br>modèle<br>par place<br>(m²/Place) | Surface<br>établ.<br>modèle<br>totale<br>(m²) | Surface<br>objets<br>existants<br>(m²) | Surface<br>subven-<br>tionnée<br>(m²) | Prix<br>secteur<br>(Fr./m²) | Total<br>intermédiaire<br>= valeur à neuf<br>(Fr.) | Degré de<br>modifi-<br>cation<br>(I' x I'') | Total forfaits<br>(reconstr. ou<br>valeur modif.)<br>(Fr.) |
| 2 Administration                                          | 30                                             | 4.4                                                    | 132.0                                         | 150.0                                  | 132.0                                 | 3'700                       | 488'400                                            | 1.00                                        | 488'400                                                    |
| 3 Personnel                                               | 30                                             | 2.2                                                    | 66.0                                          | 120.0                                  | 66.0                                  | 3'700                       | 244'200                                            | 1.00                                        | 244'200                                                    |
| 4 Prise en charge, Visite,<br>Communauté, Loisirs & Sport | 30                                             | 10.4                                                   | 312.0                                         | 330.0                                  | 312.0                                 | 3'700                       | 1'154'400                                          | 1.00                                        | 1'154'400                                                  |
| 5 Admission / Sortie                                      | 30                                             | 1.9                                                    | 57.0                                          | 60.0                                   | 57.0                                  | 3'700                       | 210'900                                            | 1.00                                        | 210'900                                                    |
| 6 Habitat                                                 | 30                                             | 29.6                                                   | 888.0                                         | 960.0                                  | 888.0                                 | 3'700                       | 3'285'600                                          | 1.00                                        | 3'285'600                                                  |
| 7 Formation / Occupation                                  | 30                                             | 14.8                                                   | 444.0                                         | 510.0                                  | 444.0                                 | 3'100                       | 1'376'400                                          | 1.00                                        | 1'376'400                                                  |
| 8 Economie domestique,<br>évacuation déchets, garages     | 30                                             | 9.5                                                    | 285.0                                         | 300.0                                  | 285.0                                 | 3'700                       | 1'054'500                                          | 1.00                                        | 1'054'500                                                  |
| Totaux                                                    |                                                | 72.8                                                   | 2'184.0                                       | 2'430.0                                | 2'184.0                               |                             |                                                    |                                             |                                                            |
| Forfaits CFC 1 - 3 + 5                                    | sans supplément                                |                                                        |                                               |                                        |                                       |                             | 7'814'400                                          | 1.00                                        | 7'814'400                                                  |
| 3 Suppl. logement personnel                               | +300'000 Fr. (appart. 4 1/2)                   |                                                        |                                               |                                        |                                       | 0                           | Index 103.7                                        |                                             |                                                            |
| 7 Suppl. école                                            | +25%                                           |                                                        |                                               |                                        |                                       | oui                         | Index 103.7                                        |                                             | 344'100                                                    |
| 7 Suppl. salle de sports                                  | +800'000 Fr.                                   |                                                        |                                               |                                        |                                       | oui                         | Index 103.7                                        |                                             | 800'000                                                    |
| 7 Suppl. atelier production                               | +100% (Surface p/place > 25 m², <= 55 m²)      |                                                        |                                               |                                        |                                       | non                         | Index 103.7                                        |                                             |                                                            |
| 7 Suppl. atelier production                               | +200% (Surface p/place > 55 m²)                |                                                        |                                               |                                        |                                       | oui                         | Index 103.7                                        |                                             | 2'752'800                                                  |
| Forfaits CFC 1 - 3 + 5                                    | avec suppléments                               |                                                        |                                               |                                        |                                       |                             | Index 103.7                                        |                                             | 11'711'300                                                 |
| Forfaits CFC 1 - 3 + 5                                    | indexé sur l'état de l'indice du devis général |                                                        |                                               |                                        |                                       |                             | Index 107.7                                        |                                             | 12'163'038                                                 |
| CFC 4 forfait                                             | 6,2% von Fr. 12'163'038                        |                                                        |                                               |                                        |                                       |                             | Index 107.7                                        |                                             | 754'108                                                    |
| CFC 9 forfait                                             | 6,2% von Fr. 12'163'038                        |                                                        |                                               |                                        |                                       |                             | Index 107.7                                        |                                             | 754'108                                                    |
| Total CFC 1 - 9 forfaits                                  |                                                |                                                        |                                               |                                        |                                       |                             | Index 107.7                                        |                                             | 13'671'254                                                 |
| Total des frais subventionnés (arrondi)                   |                                                |                                                        |                                               |                                        |                                       |                             |                                                    |                                             | 13'671'000                                                 |

Commentaire:

La surface subventionnée n'est nulle part supérieure à la surface de l'établissement modèle

**Exemple: Extension - Nouvelle construction (constructions existantes aussi prises en compte)**

| A                                                      | B                                              | C                                                    | D                                             | E                                     | E'                                     | E''                                    | F                                     | G                              | H                                                  | I                                        | K                                                         |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Secteurs selon chap. 2.2                               | Nbre places                                    | Surface<br>établ.<br>modèle<br>p/place<br>(m²/Place) | Surface<br>établ.<br>modèle<br>totale<br>(m²) | Surface<br>objets<br>projetés<br>(m²) | Surface<br>objets<br>existants<br>(m²) | Surface<br>objets<br>existants<br>(m²) | Surface<br>subven-<br>tionnée<br>(m²) | Prix du<br>secteur<br>(Fr./m²) | Total<br>intermédiaire<br>= valeur à neuf<br>(Fr.) | Degré<br>modifi-<br>cation<br>(I' x I'') | Total Forfait<br>(reconstr. ou<br>valeur modif.)<br>(Fr.) |
| 2 Administration                                       | 25                                             | 4.4                                                  | 110.0                                         | 40.0                                  | 119.0                                  | 159.0                                  | 0.0                                   | 3'700                          | 0                                                  | 1.00                                     | 0                                                         |
| 3 Personnel                                            | 25                                             | 2.2                                                  | 55.0                                          | 32.0                                  | 34.0                                   | 66.0                                   | 21.0                                  | 3'700                          | 77'700                                             | 1.00                                     | 77'700                                                    |
| 4 Prise en charge, Visite,<br>Communauté,Loisirs&Sport | 25                                             | 10.4                                                 | 260.0                                         | 88.0                                  | 221.0                                  | 309.0                                  | 39.0                                  | 3'700                          | 144'300                                            | 1.00                                     | 144'300                                                   |
| 5 Admission / Sortie                                   | 25                                             | 1.9                                                  | 47.5                                          | 16.0                                  | 34.0                                   | 50.0                                   | 13.5                                  | 3'700                          | 49'950                                             | 1.00                                     | 49'950                                                    |
| 6 Habitat                                              | 25                                             | 29.6                                                 | 740.0                                         | 264.0                                 | 493.0                                  | 757.0                                  | 247.0                                 | 3'700                          | 913'900                                            | 1.00                                     | 913'900                                                   |
| 7 Formation / Occupation                               | 25                                             | 14.8                                                 | 370.0                                         | 136.0                                 | 340.0                                  | 476.0                                  | 30.0                                  | 3'100                          | 93'000                                             | 1.00                                     | 93'000                                                    |
| 8 Economie domestique,<br>évacuation déchets, garages  | 25                                             | 9.5                                                  | 237.5                                         | 40.0                                  | 170.0                                  | 210.0                                  | 0.0                                   | 3'700                          | 0                                                  | 1.00                                     | 0                                                         |
| Totaux                                                 |                                                | 72.8                                                 | 1'820.0                                       | 616.0                                 | 1'411.0                                | 2'027.0                                | 350.5                                 |                                |                                                    |                                          |                                                           |
| Forfaits CFC 1 - 3 + 5                                 | sans supplément                                |                                                      |                                               |                                       |                                        |                                        |                                       |                                | 1'278'850                                          | 1.00                                     | 1'278'850                                                 |
| 3 Suppl. logement personnel                            | +300'000 Fr. (4 1/2 - pièces)                  |                                                      |                                               |                                       |                                        |                                        |                                       |                                | 0                                                  | Index 103.7                              |                                                           |
| 7 Suppl. école                                         | +25%                                           |                                                      |                                               |                                       |                                        |                                        |                                       |                                | non                                                | Index 103.7                              |                                                           |
| 7 Suppl. salle de sport                                | +800'000 Fr.                                   |                                                      |                                               |                                       |                                        |                                        |                                       |                                | non                                                | Index 103.7                              |                                                           |
| 7 Suppl. atelier production                            | +100% (Surface p/place > 25 m², <= 55 m²)      |                                                      |                                               |                                       |                                        |                                        |                                       |                                | non                                                | Index 103.7                              |                                                           |
| 7 Suppl. atelier production                            | +200% (Surface p/place > 55 m²)                |                                                      |                                               |                                       |                                        |                                        |                                       |                                | non                                                | Index 103.7                              |                                                           |
| Forfaits CFC 1 - 3 + 5                                 | avec suppléments                               |                                                      |                                               |                                       |                                        |                                        |                                       |                                |                                                    | Index 103.7                              | 1'278'850                                                 |
| Forfaits CFC 1 - 3 + 5                                 | indexé sur l'état de l'indice du devis général |                                                      |                                               |                                       |                                        |                                        |                                       |                                |                                                    | Index 107.7                              | 1'328'179                                                 |
| CFC 4 forfait                                          | 6,2% von Fr. 1'328'179                         |                                                      |                                               |                                       |                                        |                                        |                                       |                                |                                                    | Index 107.7                              | 82'347                                                    |
| CFC 9 forfait                                          | 6,2% von Fr. 1'328'179                         |                                                      |                                               |                                       |                                        |                                        |                                       |                                |                                                    | Index 107.7                              | 82'347                                                    |
| Total CFC 1 - 9 forfaits                               |                                                |                                                      |                                               |                                       |                                        |                                        |                                       |                                |                                                    | Index 107.7                              | 1'492'873                                                 |
| Total des frais subventionnés (arrondi)                |                                                |                                                      |                                               |                                       |                                        |                                        |                                       |                                |                                                    |                                          | 1'493'000                                                 |

Commentaires:

Augmentation du nombre de places, de 17 à 25 (groupe de vie supplémentaire)

Surface subventionnée = Surface établissement modèle moins (-) la surface des constructions existantes

(Dans le cas du Secteur 2, la surface existante est bien plus grande que celle de l'établissement modèle: donc, surface subventionnée = 0)

(Dans le cas du Secteur 8, la surface prescrite par l'établissement modèle n'est pas atteinte, donc surface subventionnée = 0)

**Exemple: Transformation avec logements du personnel & école (sans extension)**

| A                                                       | B                                     | C                                              | D                                     | E                            | F                          | G                     | H                                         | I''                  | I'                      | I                             | K                                                     |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Secteur selon Chap. 2.2                                 | Nbre places                           | Surface Etablissm. modèle par place (m²/Place) | Surface Etablissm. modèle totale (m²) | Surface objets projetés (m²) | Surface subventionnée (m²) | Prix Secteur (Fr./m²) | Total intermédiaire = valeur à neuf (Fr.) | Degré d'intervention | Modifi-cation partielle | Degré modification (I' x I'') | Total Forfait (Nvelle constr. ou valeur modif.) (Fr.) |
| 2 Administration                                        | 16                                    | 4.4                                            | 70.4                                  | 80.0                         | 70.4                       | 3'700                 | 260'480                                   | 0.75                 | 0.25                    | 0.19                          | 49'491                                                |
| 3 Personnel                                             | 16                                    | 2.2                                            | 35.2                                  | 48.0                         | 35.2                       | 3'700                 | 130'240                                   | 0.75                 | 0.75                    | 0.56                          | 72'934                                                |
| 4 Prise en charge, Visite, Communauté, Loisirs & Sports | 16                                    | 10.4                                           | 166.4                                 | 176.0                        | 166.4                      | 3'700                 | 615'680                                   | 0.75                 | 0.50                    | 0.38                          | 233'958                                               |
| 5 Admission, Sortie                                     | 16                                    | 1.9                                            | 30.4                                  | 32.0                         | 30.4                       | 3'700                 | 112'480                                   | 0.75                 | 0.50                    | 0.38                          | 42'742                                                |
| 6 Habitat                                               | 16                                    | 29.6                                           | 473.6                                 | 512.0                        | 473.6                      | 3'700                 | 1'752'320                                 | 0.75                 | 0.75                    | 0.56                          | 981'299                                               |
| 7 Formation /Occupation                                 | 16                                    | 14.8                                           | 236.8                                 | 272.0                        | 236.8                      | 3'100                 | 734'080                                   | 0.75                 | 0.50                    | 0.38                          | 278'950                                               |
| 8 Economie domestique, évacuation déchets, garages      | 16                                    | 9.5                                            | 152.0                                 | 160.0                        | 152.0                      | 3'700                 | 562'400                                   | 0.75                 | 0.50                    | 0.38                          | 213'712                                               |
| Sommes                                                  |                                       | 72.8                                           | 1'164.8                               | 1'280.0                      | 1'164.8                    |                       |                                           |                      |                         |                               |                                                       |
| Forfaits CFC 1 - 3 + 5                                  | sans supplément                       |                                                |                                       |                              |                            |                       | 4'167'680                                 | Index 103.7          |                         | 0.45                          | 1'873'086                                             |
| 3 Suppl. Logement personnel                             | +300'000 Fr.                          | (Appart. 4 1/2)                                |                                       |                              |                            | 1                     |                                           |                      |                         | Index 103.7                   | 168'000                                               |
| 7 Suppl. Ecole                                          | +25%                                  |                                                |                                       |                              |                            | oui                   |                                           |                      |                         | Index 103.7                   | 69'738                                                |
| 7 Suppl. Salle de sports                                | +800'000 Fr.                          |                                                |                                       |                              |                            | non                   |                                           |                      |                         | Index 103.7                   |                                                       |
| 7 Suppl. Atelier production                             | +100%                                 | (Surface p/ place > 25 m², <= 55 m²)           |                                       |                              |                            | non                   |                                           |                      |                         | Index 103.7                   |                                                       |
| 7 Suppl. Atelier production                             | +200%                                 | (Surface p/place > 55 m²)                      |                                       |                              |                            | non                   |                                           |                      |                         | Index 103.7                   |                                                       |
| Forfaits CFC 1 - 3 + 5                                  | avec suppléments                      |                                                |                                       |                              |                            |                       |                                           |                      |                         | Index 103.7                   | 2'110'824                                             |
| Forfaits CFC 1 - 3 + 5                                  | indexiert auf Indexstand KV: 01.04.03 |                                                |                                       |                              |                            |                       |                                           |                      |                         | Index 107.7                   | 2'192'244                                             |
| CFC 4 forfait                                           | 6,2% von Fr. 2'192'244                |                                                |                                       |                              |                            |                       |                                           |                      |                         | Index 107.7                   | 135'919                                               |
| CFC 9 forfait                                           | 6,2% von Fr. 2'192'244                |                                                |                                       |                              |                            |                       |                                           |                      |                         | Index 107.7                   | 135'919                                               |
| Total CFC 1 - 9 forfaits                                |                                       |                                                |                                       |                              |                            |                       |                                           |                      |                         | Index 107.7                   | 2'464'082                                             |
| Total des frais subventionnés (arrondi)                 |                                       |                                                |                                       |                              |                            |                       |                                           |                      |                         |                               | 2'464'000                                             |

Commentaires

La moyenne du degré de modification (degré d'intervention x part de la modification) s'élève à 0.45

Pour les travaux de transformation, il est procédé selon la méthode du décompte final en cas de traitement incomplet de l'environnement (CFC 4)

ou de changement de l'équipement (CFC 9)



**Exemple petit foyer (<= 15 places)**  
**Nouvelle construction sans objet existant**

| A                                                                | B                                                 | C                                          | D                                | E                            | E'                            | E''                                  | F                                          | G                     | H                                         | I''                  | I'                       | I                                  | K                                                         |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Secteurs selon chap. 2.2                                         | Nbre de places                                    | Surface établ. Modèle par place (m2/place) | Surface établ. Modèle total (m2) | Surface objets projetés (m2) | Surface objets existants (m2) | Surface objets exist + projetés (m2) | Surface donnant droit aux subventions (m2) | Prix secteur (Fr./m2) | Total intermédiaire = valeur à neuf (Fr.) | Degré d'intervention | Modifi- cation partielle | degré de modifi- cation (I' x I'') | Total forfait (nouvelleconstr. ou valeur de modif.) (Fr.) |
| 2 Administration                                                 | 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 Personnel                                                      | 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 Prise en charge, visite, communauté, loisirs & sports          | 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 Admission et Sortie                                            | 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 Habitat                                                        | 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 Formation / Occupation                                         | 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 Economie domestique, Evacuation des déchets, garages, entrepôt | 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                                                   |
| Total                                                            |                                                   | 72.8                                       | 873.6                            | 910.0                        | 0.0                           | 910.0                                | 873.6                                      |                       |                                           |                      |                          |                                    |                                                           |
| Forfait CFC 1 - 3 + 5                                            | sans supplément                                   |                                            |                                  |                              |                               |                                      |                                            |                       | 3'125'760                                 | Index 103.7          |                          | 1.00                               | 3'125'760                                                 |
| 3 Supplém.logement personnel                                     | +300'000 Fr.                                      | (logement 4 1/2 pièces)                    |                                  |                              |                               | Eingriff 0.00                        | Veränderung 0.00                           | 0 Stk.                | Index 103.7                               |                      |                          | 0                                  |                                                           |
| 4 Supplém. salle de gym                                          | +800'000 Fr.                                      | (surface non comptée)                      |                                  |                              |                               | Eingriff 0.00                        | Veränderung 0.00                           | nein                  | Index 103.7                               |                      |                          |                                    |                                                           |
| 7 Supplém. école                                                 | +25%                                              |                                            |                                  |                              |                               |                                      |                                            | ja                    | Index 103.7                               |                      |                          | 137'640                            |                                                           |
| 7 Supplém. Atelier production                                    | +0%                                               | (Fläche pro Platz = 15.0 m2)               |                                  |                              |                               |                                      |                                            |                       | Index 103.7                               |                      |                          | 0                                  |                                                           |
| Forfait CFC 1 - 3 + 5                                            | avec supplément par secteur                       |                                            |                                  |                              |                               |                                      |                                            |                       |                                           |                      | Index 103.7              | 3'263'400                          |                                                           |
| Suppl. général petit foyer                                       | +10%                                              |                                            |                                  |                              |                               |                                      |                                            |                       |                                           |                      | Index 103.7              | 326'340                            |                                                           |
| Forfait CFC 1 - 3 + 5                                            | avec supplém. par secteur et supplém. petit foyer |                                            |                                  |                              |                               |                                      |                                            |                       |                                           |                      | Index 103.7              | 3'589'740                          |                                                           |
| Forfait CFC 1 - 3 + 5                                            | indexiert auf Indexstand KV: 01.10.06             |                                            |                                  |                              |                               |                                      |                                            |                       |                                           |                      | Index 115.9              | 4'012'062                          |                                                           |
| CFC 4 forfait                                                    | 6,2% von Fr. 4'012'062                            |                                            |                                  |                              |                               |                                      |                                            |                       |                                           |                      | Index 115.9              | 248'748                            |                                                           |
| CFC 9 forfait                                                    | 6,2% von Fr. 4'012'062                            |                                            |                                  |                              |                               |                                      |                                            |                       |                                           |                      | Index 115.9              | 248'748                            |                                                           |
| Total CFC 1 - 9 forfait                                          |                                                   |                                            |                                  |                              |                               |                                      |                                            |                       |                                           |                      | Index 115.9              | 4'509'558                          |                                                           |
| Total frais subventionnés (arrondi)                              |                                                   |                                            |                                  |                              |                               |                                      |                                            |                       |                                           |                      |                          |                                    | 4'510'000                                                 |
|                                                                  |                                                   |                                            |                                  |                              |                               |                                      |                                            |                       |                                           |                      |                          |                                    | par place = 375'833                                       |

par place = 375'833

\* valeur à neuf secteur 7 (colonne H) au plus haut pour taille du modèle (surface excédentaire au bénéfice du supplément)

| commentaire sur la colonne E'': |                         |                                      |
|---------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| - Secteur 2:                    | +7.2 m2 de trop         | (supplément éventuel pris en compte) |
| - Secteur 3:                    | +3.6 m2 de trop         |                                      |
| - Secteur 4:                    | +5.2 m2 de trop         |                                      |
| - Secteur 5:                    | +7.2 m2 de trop         |                                      |
| - Secteur 6:                    | +4.8 m2 de trop         |                                      |
| - Secteur 7:                    | +2.4 m2 de trop         |                                      |
| - Secteur 8:                    | +6 m2 de trop           |                                      |
|                                 | <u>+36.4 m2 de trop</u> |                                      |

**Exemple 20 places fermé (supplément sécurité)**  
**Nouvelle construction sans les objets existants**

| A                                                                  | B                                              | C                                                       | D                                                | E                                     | E'                                               | E''                                                      | F                                                      | G                           | H                                                  | I''                          | I'                             | I                                        | K                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Secteur selon chap. 2.2                                            | Nbre-<br>place                                 | Surface<br>Etabliss.<br>modèle<br>p/place<br>(m2/place) | Surface<br>Etabliss.<br>modèle<br>totale<br>(m2) | Surface<br>objets<br>projetés<br>(m2) | Surface<br>objets<br>existants<br>objets<br>(m2) | Surface<br>objets exist.<br>+ projetés<br>objets<br>(m2) | Surface<br>donnant<br>droit aux<br>subventions<br>(m2) | Prix<br>secteur<br>(Fr./m2) | Total<br>intermédiaire<br>= valeur à neuf<br>(Fr.) | Degré<br>d'inter-<br>vention | Modifi-<br>cation<br>partielle | Degré<br>modifi-<br>cation<br>(I' x I'') | Total Forfait<br>(Nvelle constr.<br>ou<br>Valeur modif.)<br>(Fr.) |
| 2 Administration                                                   | 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 Personnel                                                        | 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 Prise en charge, Visite,<br>Communauté, Loisirs & 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 Admission et Sortie                                              | 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 Habitat                                                          | 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 Formation / Occupation                                           | 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 Economie domestique,<br>évacuation déchets,<br>garages, entrepôt | 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                                                           |
| Total                                                              |                                                | 72.8                                                    | 1'456.0                                          | 1'490.0                               | 0.0                                              | 1'490.0                                                  | 1'456.0                                                |                             |                                                    |                              |                                |                                          |                                                                   |
| Forfait CFC 1 - 3 + 5                                              | sans supplément                                |                                                         |                                                  |                                       |                                                  |                                                          |                                                        |                             | 5'209'600                                          | Index 103.7                  |                                | 1.00                                     | 5'209'600                                                         |
| 3 Supplém. logement personnel                                      | +300'000 Fr.                                   |                                                         | (logement 41/2 pièces)                           |                                       |                                                  | Eingriff 0.00                                            | Veränderung 0.00                                       | 0 Stk.                      | Index 103.7                                        |                              |                                | 0                                        |                                                                   |
| 4 Supplém. salle de gym                                            | +800'000 Fr.                                   |                                                         | (surface non comptée)                            |                                       |                                                  | Eingriff 0.00                                            | Veränderung 0.00                                       | nein                        | Index 103.7                                        |                              |                                |                                          |                                                                   |
| 7 Supplém. école                                                   | +25%                                           |                                                         |                                                  |                                       |                                                  |                                                          |                                                        | ja                          | Index 103.7                                        |                              |                                | 229'400                                  |                                                                   |
| 7 Supplém. atelier production                                      | +0%                                            |                                                         |                                                  |                                       |                                                  |                                                          |                                                        |                             | Index 103.7                                        |                              |                                | 0                                        |                                                                   |
| Forfaits CFC 1 - 3 + 5                                             | avec supplém. par secteur                      |                                                         |                                                  |                                       |                                                  |                                                          |                                                        |                             |                                                    |                              | Index 103.7                    | 5'439'000                                |                                                                   |
| Supplémt général petit foyer                                       | +10%                                           |                                                         |                                                  |                                       |                                                  |                                                          |                                                        |                             |                                                    |                              | Index 103.7                    | 0                                        |                                                                   |
| Forfaits CFC 1 - 3 + 5                                             | avec supplément par secteur                    |                                                         |                                                  |                                       |                                                  |                                                          |                                                        |                             |                                                    |                              | Index 103.7                    | 5'439'000                                |                                                                   |
| Forfait CFC 1 - 3 + 5                                              | Indexé s/ l'état de l'indice devis: 01.10.2006 |                                                         |                                                  |                                       |                                                  |                                                          |                                                        |                             |                                                    | Index 115.9                  | 6'078'882                      |                                          |                                                                   |
| CFC 4 forfait                                                      | 6,2% von Fr. 6'078'882                         |                                                         |                                                  |                                       |                                                  |                                                          |                                                        |                             |                                                    | Index 115.9                  | 376'891                        |                                          |                                                                   |
| CFC 9 forfait                                                      | 6,2% von Fr. 6'078'882                         |                                                         |                                                  |                                       |                                                  |                                                          |                                                        |                             |                                                    | Index 115.9                  | 376'891                        |                                          |                                                                   |
| Total CFC 1 - 9 forfait                                            |                                                |                                                         |                                                  |                                       |                                                  |                                                          |                                                        |                             | 100%                                               | Index 115.9                  | 6'832'664                      |                                          |                                                                   |
| Supplément de sécurité                                             | 20                                             | places fermées à                                        |                                                  | 45'000 Fr                             | (Index 103.7)                                    |                                                          | 14.7%                                                  |                             | Index 115.9                                        | 1'005'882                    |                                |                                          |                                                                   |
| Total frais subventionnés (arrondi)                                |                                                |                                                         |                                                  |                                       |                                                  |                                                          |                                                        |                             |                                                    |                              |                                |                                          | 7'839'000                                                         |
|                                                                    |                                                |                                                         |                                                  |                                       |                                                  |                                                          |                                                        |                             |                                                    |                              |                                |                                          | par place = 391'950                                               |

par place = 391'950

\* Valeur à neuf secteur 7 (colonne H) au plus haut pour taille du modèle (surface excédentaire bénéficiant du supplément)

| Commentaire s/ Colonne E'': |                                                    |
|-----------------------------|----------------------------------------------------|
| - Domaine 2:                | +2 m2 de trop                                      |
| - Domaine 3:                | +6 m2 de trop                                      |
| - Domaine 4:                | +2 m2 de trop                                      |
| - Domaine 5:                | +2 m2 de trop                                      |
| - Domaine 6:                | +8 m2 de trop                                      |
| - Domaine 7:                | +4 m2 de trop (supplément éventuel pris en compte) |
| - Domaine 8:                | +10 m2 de trop                                     |
|                             | +34 m2 en surplus                                  |

**Exemple 20 places standard ordinaire**  
**Nouvelle construction sans les objets existants**

| A                                                                | B                                                   | C                                        | D                                | E                            | E'                            | E''                                   | F                                          | G                     | H                                         | I''                   | I'                       | I                          | K                                                         |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Secteur selon chap. 2.2                                          | Nbre de places                                      | surface établ. Modèle p/place (m2/place) | surface établ. Modèle total (m2) | surface objets projetés (m2) | surface objets existants (m2) | surface objets exist. + projetés (m2) | surface donnant droit aux subventions (m2) | prix secteur (Fr./m2) | total intermédiaire = valeur à neuf (Fr.) | degré d'inter-vention | modifi- cation partielle | degré de modif. (I' x I'') | total forfait (nouvelle constr. ou valeur de modif. (Fr.) |
| 2 Administration                                                 | 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 Personnel                                                      | 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 Prise en charge, visite, communauté, loisirs & sports          | 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 Entrée et Sortie                                               | 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 Habitat                                                        | 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 Formation / Occupation                                         | 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 Economie domestique, évacuation des déchets, garages, entrepôt | 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                                                   |
| Total                                                            |                                                     | 72.8                                     | 1'456.0                          | 1'490.0                      | 0.0                           | 1'490.0                               | 1'456.0                                    |                       |                                           |                       |                          |                            |                                                           |
| Forfait CFC 1 - 3 + 5                                            | sans supplément                                     |                                          |                                  |                              |                               |                                       |                                            |                       | 5'209'600                                 | Index 103.7           |                          | 1.00                       | 5'209'600                                                 |
| 3 Supplém. logement personnel                                    | +300'000 Fr.                                        | (logement 4 1/2 pièces)                  |                                  |                              |                               | Eingriff 0.00                         | Veränderung 0.00                           | 0 Stk.                |                                           |                       | Index 103.7              | 0                          |                                                           |
| 4 Supplément salle de gym                                        | +800'000 Fr.                                        | (surface non comptée)                    |                                  |                              |                               | Eingriff 0.00                         | Veränderung 0.00                           | nein                  |                                           |                       | Index 103.7              |                            |                                                           |
| 7 Supplément Ecole                                               | +25%                                                |                                          |                                  |                              |                               |                                       |                                            | ja                    |                                           |                       | Index 103.7              | 229'400                    |                                                           |
| 7 Supplém. atelier de production                                 | +0%                                                 | (Fläche pro Platz = 15.0 m2)             |                                  |                              |                               |                                       |                                            |                       |                                           |                       | Index 103.7              | 0                          |                                                           |
| Forfait CFC 1 - 3 + 5                                            | avec supplément par secteur                         |                                          |                                  |                              |                               |                                       |                                            |                       |                                           |                       | Index 103.7              | 5'439'000                  |                                                           |
| Supplém. général petit foyer                                     | +10%                                                |                                          |                                  |                              |                               |                                       |                                            |                       |                                           |                       | Index 103.7              | 0                          |                                                           |
| Forfait CFC 1 - 3 + 5                                            | avec supplément par secteur et supplém. petit foyer |                                          |                                  |                              |                               |                                       |                                            |                       |                                           |                       | Index 103.7              | 5'439'000                  |                                                           |
| Forfait CFC 1 - 3 + 5                                            | Indexé s/l'état de l'indice devis: 01.10.2006       |                                          |                                  |                              |                               |                                       |                                            |                       |                                           |                       | Index 115.9              | 6'078'882                  |                                                           |
| CFC 4 forfait                                                    | 6,2% von Fr. 6'078'882                              |                                          |                                  |                              |                               |                                       |                                            |                       |                                           |                       | Index 115.9              | 376'891                    |                                                           |
| CFC 9 forfait                                                    | 6,2% von Fr. 6'078'882                              |                                          |                                  |                              |                               |                                       |                                            |                       |                                           |                       | Index 115.9              | 376'891                    |                                                           |
| Total CFC 1 - 9 forfait                                          |                                                     |                                          |                                  |                              |                               |                                       |                                            |                       |                                           |                       | Index 115.9              | 6'832'664                  |                                                           |
| Total frais subventionnés (arrondi)                              |                                                     |                                          |                                  |                              |                               |                                       |                                            |                       |                                           |                       |                          |                            | 6'833'000                                                 |
|                                                                  |                                                     |                                          |                                  |                              |                               |                                       |                                            |                       |                                           |                       |                          |                            | par place = 341'650                                       |

par place = 341'650

\* valeur à neuf secteur 7 (colonne H) au plus pour taille du modèle (surface excédentaire bénéficie du supplément)

| Commentaires sur la colonne E'': |                |                                            |
|----------------------------------|----------------|--------------------------------------------|
| - Secteur 2:                     | +2 m2 de trop  | (supplément éventuellement pris en compte) |
| - Secteur 3:                     | +6 m2 de trop  |                                            |
| - Secteur 4:                     | +2 m2 de trop  |                                            |
| - Secteur 5:                     | +2 m2 de trop  |                                            |
| - Secteur 6:                     | +8 m2 de trop  |                                            |
| - Secteur 7:                     | +4 m2 de trop  |                                            |
| - Secteur 8:                     | +10 m2 de trop |                                            |
|                                  | +34 m2 de trop |                                            |