



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Schweizer Armee



Weisungen 90.127 d

Weisungen der Gruppe Verteidigung über die Belegungs- planung, die Nutzung und den Betrieb der Immobilien

(WIV)

Gültig ab 01.05.2019
Gültig bis 31.12.2024



Weisungen der Gruppe Verteidigung über die Belegungsplanung, die Nutzung und den Betrieb der Immobilien

(WIV)

vom 01. Mai 2019

Der Chef der Armee,

gestützt auf die Ziff. 8 Abs. 3 Bst. b der Weisungen des VBS vom 22. Dezember 2016¹ über das Immobilien-, Raumordnungs- und Umweltmanagement im VBS (WIRU)

erlässt folgende Weisungen:

1. Kapitel: Zweck und Geltungsbereich

Art 1 Zweck

¹ Diese Weisungen regeln die Belegungsplanung, die Nutzung und den Betrieb der Immobilien der Gruppe Verteidigung inkl. kantonalen Waffenplätzen.

² Sie regeln insbesondere:

- a. die Strukturen;
- b. die Aufgaben des Kommandanten und die Zusammenarbeit zwischen dem Kommandanten und Betreiber;
- c. die Belegung und die Belegungsplanung;
- d. die Nutzungsregelung (NUREG);
- e. die Bezeichnung und Berücksichtigung von Sperrgebieten;
- f. die zivile Mitbenutzung.

Art 2 Geltungsbereich

Diese Weisungen gelten für alle Organisationseinheiten der Gruppe Verteidigung.

¹ https://intranet.vbs.admin.ch/de/dokumente/weisungen.detail.document.html/vbs-intranet/de/documents/recht/weisungen/weisungen_vbs_immobilien_raumordnungs_umweltmanagement_wiru_2017.pdf.html

2. Kapitel: Immobilienmanagement

1. Abschnitt: Strukturen

Art 3 Rollen

¹In den Weisungen des VBS über das Immobilien-, Raumordnungs- und Umweltmanagement im VBS (WIRU) und im Immo-Portal VBS² sind die Abläufe, Zuständigkeiten, Kompetenzen sowie die Formen der Zusammenarbeit der folgenden Rollen geregelt:

- a. die Departementsebene;
- b. der Eigentümervertreter;
- c. der Mieter;
- d. die Nutzer;
- e. die Betreiber.

²Auf kantonalen Waffenplätzen ist der Waffenplatzverwalter/Betriebsleiter sowohl Betreiber als auch Eigentümervertreter. Er nimmt seine Rolle in Kooperation mit armasuisse Immobilien und der Logistikbasis der Armee (LBA) wahr.

³Im Weiteren dient insbesondere das Immo-Portal VBS² den Mitarbeitenden als Nachschlagewerk und gilt als Plattform für Vorgaben, Regelungen, Formulare und bildet die Grundlage für die kontinuierliche Verbesserung der Zusammenarbeit im Immobilienmanagement VBS.

Art 4 Ausbildungsmodule

Die militärisch genutzten Immobilien der Schweiz sind in geografisch definierte Ausbildungsmodule aufgeteilt. Jedes Ausbildungsmodul enthält militärische Ausbildungs-, Unterkunfts- und Einsatzimmobilien. Die Ausbildungsmodule und die zuständigen Stellen (militärische Stelle „Kdo“, Logistische Stelle „ALC“) sind im Modulkatalog (Dok 95.603) festgelegt.

- a. Jedes Ausbildungsmodul hat einen modulverantwortlichen Kommandanten als Nutzer (nachfolgend als Kommandant bezeichnet), der die wirtschaftliche Nutzung der Immobilien seines Modules und die Koordination zu den Nachbarmodulen sicherstellt. Der Kommandant ist regional präsent und gegenüber Behörden und Dritten die erste Ansprechstelle.
- b. Die Aufgaben und Zuständigkeiten des Kommandanten gelten für die Immobilien, die gemäss Stationierungskonzept der Truppe zur Verfügung stehen.
- c. Eigentümervertreter und Betreiber stellen sicher, dass der Kommandant für das jeweilige Ausbildungsmodul eine zentrale Unterstützungs- und Ansprechstelle hat (inkl. BELPLAN-Unterstützung in Absprache und nach Möglichkeit).

²<https://www.ar.admin.ch/de/armasuisse-immobilien/immo-portal.html>

2. Abschnitt: Aufgaben des Nutzers und des Betreibers

Art 5 Aufgaben des Nutzers

Der Kommandant ist Nutzer und/oder Nutzervertreter. Der Nutzer

- a. plant, regelt und verantwortet die militärische Nutzung der ihm zugewiesenen Infrastrukturen.
- b. verantwortet die Koordination der Nutzung durch die Truppe und durch Dritte sowie den Betrieb in den Ausbildungsmodulen in seinem Verantwortungsbereich.
- c. formuliert unter wirtschaftlichen Aspekten die für die Ausbildung mittel- bis langfristigen Immobilienbedürfnisse. Er meldet diese dem Mieter Immobilien der Gruppe Verteidigung. Er meldet sämtliche Mutationen mit dem entsprechenden Formular gemäss der Arbeitshilfe 90.127.01.
- d. ist verantwortlich für die vorschriftsgemässe Nutzung und die Betriebssicherheit der jeweiligen militärischen Ausbildungs- und Unterkunftsimmobilien.
- e. regelt den Schutz der ihm zugewiesenen Infrastrukturen sowie die Umsetzung der Vorschriften der Integralen Sicherheit.
- f. setzt in seinem Verantwortungsbereich die Umweltvorschriften durch.
- g. erteilt sein Einverständnis zur zivilen Mitnutzung der ihm zugewiesenen Immobilien.
- h. erlässt den Waffenplatzbefehl unter Einbezug und Mitunterzeichnung des Waffenplatzverwalters/Betriebsleiters.
- i. steuert die Belegung im Ausbildungsmodul. Er verantwortet die optimale Belegung und die wirtschaftliche Nutzung der Immobilien im Rahmen der Feinreservation und der Restnutzung.
- j. ist regional präsent und militärische Ansprechstelle für Anliegen der Truppe, Behörden und Dritter. Er informiert die zuständigen Stellen des VBS über deren Anliegen. Er ist verantwortlich für die militärische Interessenwahrung vor Ort und kommuniziert Informationen des VBS über den Betrieb und die Nutzung der Immobilien gegen aussen.
- k. ist jederzeit in der Lage, detailliert über die Auslastung der Immobilien in seinem Modul Auskunft zu geben.

Art 6 Aufgaben des Betreibers

Der Betreiber bzw. Waffenplatzverwalter/Betriebsleiter

- a. stellt der Truppe die ihr zugewiesene Immobilien gemäss Leistungskatalog LBA zur Verfügung.
- b. sorgt für einen möglichst kosteneffizienten Betrieb der Immobilien gemäss Leistungskatalog LBA und erbringt Betreiberleistungen gemäss Leistungsvereinbarung.
- c. ist für die Basisausstattung verantwortlich.
- d. unterstützt den Kommandanten in der Bedürfnisformulierung gegenüber dem Mieter gemäss Rollenmodell VBS.

- e. ist primärer Ansprechpartner für Dritte in zivilen Belangen und generell in Sachen Immobilien. Er koordiniert die zivile Restnutzung unter Berücksichtigung der militärischen Bedürfnisse und führt die Buchungen in Absprache mit dem Kommandanten und nach Möglichkeit direkt im System BELPLAN nach.
- f. Unterstützt den Nutzer nach Absprache und Möglichkeit bei der Belegungsplanung sowie der Nachführung der Effektivbelegung im Zuge der Betreiberleistungen (z.B. bei Schlüsselübergabe bzw. -Rücknahme).
- g. unterstützt den Kommandanten in der Erarbeitung des Waffenplatz-, Schiessplatz- bzw Ausbildungsplatzbefehls im Bereich der Immobilienrelevanten Vorgaben (IRV).
- h. setzt in seinem Verantwortungsbereich die Umweltvorschriften um.

3. Abschnitt: Belegung

Art 7 Belegungsplanung

Die Belegungsplanung sämtlicher Immobilien, die gemäss Stationierungskonzept der Truppe zur Verfügung stehen, hat im System BELPLAN zu erfolgen. Dieses System wird durch das Kdo Ausb (DLP) verwaltet.

- a. Die Belegungsführung der Grundlast erfolgt zentral durch das Kdo Ausb (DLP) in Absprache mit den DU CdA.
- b. Dem Kommandanten obliegt die Belegung im Rahmen der militärischen Restnutzung. Er sorgt für den aktuellen Stand der Einträge im System BELPLAN (inkl. Feinreservationen) und kennt die Auslastung der Immobilien in seinem Raum (freie bzw. belegte Räumlichkeiten, Schiess- und Ausbildungsplätze).
- c. Die zivile Restnutzung obliegt dem Eigentümervertreter bzw. für Kurzvermietungen in der Regel dem Betreiber im Einvernehmen mit dem zuständigen Kommandanten. Der Eintrag von allen Betreiberleistungen erfolgt durch den Betreiber. Diese Einträge erfolgen nach Rücksprache mit dem Kommandanten direkt im System BELPLAN.
- d. Der Kommandant ist verantwortlich, dass die tatsächliche Belegung gemäss den Vorgaben der Gruppe Verteidigung lückenlos nachgeführt wird.
- e. Der Kommandant ist verantwortlich für die Absprachen zwischen Betreiber und Nutzer für die Nachführung der effektiv belegten Räume.

Art 8 Zeitliche Umsetzung

Die Abwicklung in BELPLAN erfolgt nachfolgendem Raster:

- a. Die Grobreservationen beginnen mit der Erstellung der Dienstleistungsplanung (zwei Jahre im Voraus);
- b. Die Feinreservationen beginnen mit den Unterstützungsrapporten (URB/URA/URS in der Regel 5 Monate vor der Dienstleistung), berücksichtigen auch den Unterstützungsrapport Einheit (URE in der Regel 10 Wochen vor der Dienstleistung) und sind jeweils nach diesen Rapporten laufend zu verfeinern;
- c. Zu Beginn des Ausbildungsdienstes ist die Effektivbelegung nachzuführen;

- d. In laufenden Schulen und Kursen ist die Effektivbelegung monatlich nachzuführen;
- e. In Ausbildungsdiensten ist die Effektivbelegung bis spätestens 14 Tage nach Dienstende im System BELPLAN abschliessend nachzuführen.

Art 9 Zuteilung der Immobilien

¹ Massgebend für die Nutzung der Immobilien der Gruppe Verteidigung und angemieteter Schiess-, Ausbildungs- und Unterkunftsimmobilien sind prioritär die Einsatz- und Ausbildungsbedürfnisse.

² Der Anspruch auf die Nutzung der Immobilien der Gruppe Verteidigung und angemieteter Ausbildungs- und Unterkunftsimmobilien wird primär von der Grundlast und sekundär von der Restnutzung bestimmt.

³ Bei der Grundlastbelegung werden nach dem Stationierungskonzept folgende Belegungen priorisiert:

- a. Schulen sowie Panzer- und Artillerieformationen im Kurs;
- b. Bereitschaftstruppen;
- c. Standortgebundene Formationen;
- d. Teile der LW und Formationen der LBA/FUB/Kdo Ausbildung;
- e. Vorgaben aus der Dienstleistungsplanung für besondere Ausbildungsbedürfnisse (z.B. Einführungskurse und Grossveranstaltungen).

⁴ Dieselben Ansprüche gelten für angemietete Immobilien, sofern keine besonderen Regelungen bestehen.

Art 10 Immobilienbelegung

¹ Die Belegung der Immobilien erfolgt in der Regel nach folgenden Prioritäten:

- a. bundeseigene Immobilien;
- b. kantonale Immobilien;
- c. weitere Immobilien mit Vertrag;
- d. weitere Immobilien nach Art. 134 MG.

² Bei einer Abwesenheit der Truppe von mehr als fünf Nächten oder sechs Tagen sind die Räumlichkeiten dem Betreiber zurückzugeben.

Art 11 Auswertungen über Auslastung von Immobilien

Zur Optimierung der Auslastung der Immobilien der Gruppe Verteidigung, die gemäss Stationierungskonzept der Truppe zur Belegung zur Verfügung stehen, erfolgt eine Auslastungsauswertung. Die Einzelheiten hierzu sind in der Arbeitshilfe 90.127.01 „Belegungsplanung, Nutzung und Betrieb Immobilien Verteidigung (Arbeitshilfe 90.127.01)“ geregelt.

Art 12 Überprüfung der Auslastung von Immobilien

¹Der Mieter führt unangekündigte, stichprobenartige Audits zur Überprüfung der Belegung im Portfolio der Immobilien der Gruppe Verteidigung durch. Ziel der Audits ist es, die Datenqualität der gemeldeten Belegung sowie die Anwendung der vorgegebenen Bedarfs- und Flächenstandards vor Ort zu überprüfen und allfällige Optimierungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Den Mitgliedern des Auditteams ist durch den zuständigen Kommandanten zu allen Immobilien der uneingeschränkte Zutritt zu gewähren. Die Mitglieder des Auditteams verfügen über die notwendigen Sicherheitsfreigaben.

²Nach erfolgtem Audit ist der zuständige Kommandant über die Ergebnisse zu informieren. Bei Bedarf sind Unklarheiten direkt vor Ort zu klären.

4. Abschnitt: Nutzungsregelung (NUREG)

Art 13 Vorgaben

¹Die Nutzungsregelung soll die gesetzeskonforme- und sichere Nutzung und eine optimale Auslastung der Immobilien VBS sicherstellen. Dazu definieren die Rollenträger des Immobilienmanagements VBS Vorgaben.

- a. Ergänzend zu den Vorgaben im Immobilienportal VBS erlässt der Chef Armee-stab die Arbeitshilfe 90.127.01 d, Belegungsplanung, Nutzung und Betrieb Immobilien Verteidigung (BNBIV)³. Diese dient als Anleitung für alle Beteiligten im Prozess der Planung, der Nutzung und des Betriebs der Immobilien Verteidigung und soll in betrieblicher, organisatorischer und personeller Hinsicht unterstützen.
- b. Der Kommandant erlässt unter Einbezug der Vorgabestellen (Betreiber, Kantone und Organisationseinheiten des VBS) einen Befehl (Waffenplatz-/Schiessplatz-befehl). Die betroffenen Gemeinden und Dritte sind in geeigneter Form einzu-beziehen.

Art 14 Schiess- und Übungsplätze

Für jeden Schiess- und Übungsplatz erarbeitet der Kommandant ein Dossier, in welchem die spezifischen Auflagen, insbesondere die Art der Nutzung (Waffen, Fahrzeuge, Material), das Sicherheitsdispositiv sowie die Information (Schiessanzeigen, etc.) zu regeln sind.

5. Abschnitt: Bezeichnung und Berücksichtigung von Sperrgebieten

Art 15 Zuständigkeiten

¹Zuständig für die Bezeichnung von Gebieten nach Artikel 5 Absatz 3 der Verordnung vom 22. November 2017⁴ über die Waffen-, Schiess- und Übungsplätze (VWS) und die Festlegung der eingeschränkten Nutzung ist der Eigentümervertreter im Einvernehmen mit dem Kommandanten und dem Bundesamt für Umwelt.

²Der Kommandant sorgt dafür, dass die zulässige Nutzung in den entsprechenden Befehlen aufgenommen und umgesetzt wird.

³ Arbeitshilfe 90.127.01

⁴ SR 510.514

Art 16 Schiesspublikationen

¹ Schiessen sind durch Schiessanzeigen und Publikationen bekanntzumachen.

² Die Ausführbestimmungen zu Schiessanzeigen und deren Publikation werden im Reglement Organisation der Ausbildungsdienste (Regl 51.024) geregelt.

6. Abschnitt: Nutzung durch Dritte

Art 17 Zuständigkeiten

Zuständig für die Bewilligung von Nutzungen durch Dritte ist der Eigentümervertreter im Einvernehmen mit dem zuständigen Kommandanten. Er kann diese Zuständigkeit namentlich für Kurzvermietungen delegieren.

- a. Der Eigentümervertreter hört vor seinem Entscheid den Kommandanten und den Betreiber an.
- b. Die Bewilligung der zuständigen zivilen Behörden bleibt vorbehalten.

3. Kapitel: Schlussbestimmungen

Art 18 Aufhebung bisherigen Rechts

Folgende Grundlagen werden aufgehoben:

- a. „Weisungen des Kdt HE über die Waffen-, Schiess und Übungsplätze“ vom 01. Januar 2004 (Revision 2006);
- b. „Managementbehelf für Waffen-, Schiess und Übungsplätze“, Kdt HE vom 01. Januar 2004 (Revision 2006);
- c. „Befehl CdA für die Optimierung der Belegung der Infrastruktur“ vom 31. Juli 2009;
- d. „Befehl CdA für die Erhebung des Umsetzungsstandes für die Optimierung der Belegung der Infrastruktur“ vom 15. Juli 2010.

Art 21 Inkrafttreten

Diese Weisungen treten am 01. Mai 2019 in Kraft und gelten bis am 31. Dezember 2024.

CHEF DER ARMEE



Korpskommandant Philippe Rebord

Verteiler

Generalsekretariat VBS, Raum und Umwelt

armasuisse Immobilien

DU CdA

DU DU CdA

Betreibervertreter der Kantone

- Aargau
- Bern
- Basel-Landschaft
- Freiburg
- Genf
- Luzern
- Neuenburg
- Nidwalden
- Wallis
- Zürich

SAP 2579.3276

Weisungen 90.127 d