

RL - Leistungs- und Budgetzuordnung

Form der Zusammenarbeit Nutzende – AGG

Version 5.0 / Stand vom 01.05.2019

Das Amt für Gebäude und Grundstücke (AGG) regelt in diesem Dokument basierend auf dem RRB 0443 vom 21.03.2012 (Auszug im Anhang II) die Zuordnung der Kosten für die räumliche Infrastruktur und betriebliche Ausstattung bei der **Erstellung** (inkl. Umbauten, Erweiterungen und Rückbauten) sowie der **Erhaltung** von kantonalen Liegenschaften auf die Budgets des AGG und der Nutzenden der Direktionen, Staatskanzlei und Justiz (DIR/STA/JUS) sowie der Uni Bern, Pädagogische Hochschule PHBern und Berner Fachhochschule BFH.

Für Anmieten gelten diese Regelungen sinngemäss. Die Übernahme von Betriebs- und Rückbaukosten richtet sich nach dem Mietvertrag. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen aus dem RRB 0221 vom 09.02.2011.

Die Form der Zusammenarbeit Nutzende – AGG / Leistungs- und Budgetzuordnung (LBZ) richtet sich nach folgenden Nutzermodellen:

Nutzende ohne eigenen technischen Dienst	A/B
Nutzende mit eigenem technischen Dienst	C

Schnittstellenregelung:

Vereinfacht gilt der Grundsatz: Das AGG übernimmt alle Kosten bis und mit "Steckdose". Die Nutzenden übernehmen die Kosten für die gesamte Ausstattung, welche sie bei einem allfälligen Auszug wieder mitnehmen würden.

Die detaillierte Kostenzuordnung ist in der Anwendungstabelle auf den Folgeseiten aufgeführt. Weitere Hinweise geben die grafischen Darstellungen im Anhang I.

Kosten für Kleinunterhalt bis CHF 1'000.-- im Einzelfall sowie betriebsspezifische Anpassungen (BSA) bis CHF 5'000.-- im Tertiärsystem tragen die Nutzenden. Dafür budgetieren die Nutzenden i.d.R. 1 Promille des Gebäudeversicherungswertes (Neuwert) der Liegenschaft pro Jahr.

Die Beobachtung als Teil der Überwachungstätigkeit ist im Regelfall durch den Nutzenden zu erbringen. Die Überprüfung und das Definieren von Massnahmen anhand der Ergebnisse der Überwachung werden in der Regel durch das AGG erbracht. (Begriffsdefinitionen siehe Folgeseite).

Die definitive Kostenzuordnung (Schnittstellenregelung) muss mit dem Antrag des Ausführungskredits vorliegen. Die Festlegung gilt bis zur Schlussabrechnung.

Begriffsdefinitionen:

Raumtypspezifisch: Als raumtypspezifisch gelten nutzerneutrale Bauteile, die im jeweilig definierten Raumtyp in der Regel eingebaut werden. Die Raumtypenliste mit den Kostenkategorien des AGG nach DIN 277 wurde angepasst.

Betriebsspezifisch: Als betriebsspezifisch gelten solche Bauteile, die im jeweilig definierten Raumtyp nicht regelhaft eingebaut werden und aus den betrieblichen Abläufen heraus benötigt werden.

Lokal: Bereitstellung und Nutzung findet im selben Raum statt. Eine raumübergreifende Erschliessung ist nicht erforderlich.

Die **Erhaltung** ist die Gesamtheit der Tätigkeiten und Massnahmen zur Sicherstellung des Bestandes sowie der materiellen und kulturellen Werte eines Bauwerks und seiner Teile nach erfolgter Inbetriebnahme über die gesamte Nutzungsdauer. Zu den Erhaltungsmassnahmen und -tätigkeiten gehören die **Überwachung** (Beobachtung, Inspektion, Kontrollmessung sowie Funktionskontrolle), **Überprüfung** und **Unterhalt** (Instandhaltung und Instandsetzung). Nicht zur Bauwerkserhaltung gehören die Verwaltung und der eigentliche Betrieb des Bauwerkes und seiner Teile durch die Nutzenden.

Erstellung		
Erhaltung	Überwachung	Beobachtung Inspektion Kontrollmessung Funktionskontrolle
	Überprüfung	
	Unterhalt	Instandhaltung Instandsetzung

Beobachtung: Laufendes Überprüfen der Gebrauchstauglichkeit durch einfache und regelmässige, i.d.R. visuelle Kontrollen, inkl. Meldung besonderer Vorkommnisse oder Funktionsstörungen an den Eigentümer. Ist in der Regel durch die Nutzenden zu erbringen.

Inspektion: Regelmässiges Feststellen des Zustandes durch gezielte, i.d.R. visuelle und einfache Untersuchungen inkl. (Zustands-) Bewertung. I.d.R. Bestandteil eines Servicevertrages.

Kontrollmessung: Messtechnisches Überwachen ausgewählter Kenngrössen (bspw. Energieverbrauch). Erfolgt i.d.R. periodisch oder bei Bedarf. I.d.R. Bestandteil eines Servicevertrages.

Funktionskontrolle: Gezieltes Überprüfen des Funktionierens von technischen Anlagen und anderen Teilen eines Bauwerkes. Erfolgt i.d.R. periodisch oder bei Bedarf. I.d.R. Bestandteil eines Servicevertrages.

Überprüfung: Beurteilen des Zustandes anhand der Ergebnisse der Überwachung und anhand allfälliger vertiefter Untersuchungen sowie Abgeben einer Empfehlung für das weitere Vorgehen. Ist in der Regel durch das AGG zu erbringen.

Instandhaltung: Bewahren der Gebrauchstauglichkeit durch einfache und regelmässige (Reparatur-) Massnahmen (werterhaltend).

Instandsetzung: Wiederherstellung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit für eine festgelegte Dauer durch zyklische Erneuerungsmassnahmen (können bei Komfortverbesserungen auch wertvermehrend sein).

Leistungs- und Budgetzuordnung

Form			A/B		C	
B = Budgetzuordnung / S = Abschluss Servicevertrag (i.d.R. Inspektion, Kontrollmessung, Funktionskontrolle) oder Liefervertrag L = Leistungsprüfung (materielle Prüfung der Service-, Lieferleistung)			AGG	Nutzende	AGG	Nutzende
Nr.	Themenbereich	Tätigkeit				
1	Primärsystem (Tragstruktur, Gebäudehülle)					
1.1	Konstruktion Gebäude					
1.11	Fundament, Aussenwände (ohne Fenster), tragende Innenwände, Stützen, Decken, Dach	Erstellung und Erhaltung	B / S	L	B / S	L
1.2	Äussere Wandbekleidung Gebäude					
1.21	Äussere Wandbekleidung, Absturzsicherung; Entfernen von Sprayereien	Erstellung und Erhaltung	B / S	L	B / S	L
1.3	Bedachung Gebäude					
1.31	Dachhaut, Absturzsicherung, Blitzschutz	Erstellung und Erhaltung	B / S	L	B / S	L
2	Sekundärsystem (Ausbau, Gebäudetechnik)					
2.1	passive Bauteile					
2.11	Trennwand, Tür, Tor ohne Schliessanlage (> Pkt. 2.8), Fenster, Aussenstoren, raumtypenspezifische Verdunkelung und Blendschutz, Bodenbelag,	Erstellung, Überprüfung und Unterhalt	B		B	
2.12	Wandbekleidung, Stützenbekleidung, Deckenbekleidung, Dachbekleidung	Überwachung	S	L	S	L
2.2	Abwasser-, Wasser-, Gas- und Druckluftanlage sowie raumtypenspezifische Infrastruktur					
2.21	Wasser- und Gasleitungen, zentrale Druckluft- bzw. Vakuumproduktion und -Erschliessungsnetz, Abwasser- und Kanalisationsleitungen, Dachrinnen, Regenwasserretentionseinrichtungen, Sprinkler (gem. Brandschutzkonzept, resp. falls von GVB vorgegeben), Nasslöschposten, Wasseraufbereitungsanlagen, Abwasserreinigungsanlagen, Abwasserpumpenanlagen, ohne betriebsspezifische Anlagen (> Pkt. 3.5)	Erstellung, Überprüfung und Unterhalt	B		B	
2.22		Überwachung	S	L		S / L
2.3	Wärmeversorgungsanlage					
2.31	Lagereinrichtung für feste und flüssige Stoffe, inkl. Zuleitung und Überwachung. Wärmeerzeugungs- und Rückgewinnungsanlagen. Wärmeverteilung inkl. Pumpen, Ventile, Sensoren und Dämmung. Wärmeabgebende Bauteile als Einzelelemente, in	Erstellung, Überprüfung und Unterhalt	B		B	
2.32	Böden, Wänden und Decken, inkl. Armaturen, Messeinrichtung, Unterverteilung und dgl.; Investitionskostenanteil Contracting (inkl. Folgevertrag nach Laufzeit)	Überwachung	S	L		S / L
2.4	Kälteanlage					
2.41	Lagereinrichtung für feste und flüssige Stoffe, inkl. Zuleitung und Überwachung. Kälteerzeugungs- und Rückgewinnungsanlagen. Kältehauptverteilung inkl. Pumpen, Ventile, Sensoren und Dämmung. Kälteabgebende Bauteile als Einzelelemente, in	Erstellung, Überprüfung und Unterhalt	B		B	
2.42	Böden, Wänden und Decken (Kühldecken), inkl. Armaturen, Messeinrichtung, Unterverteilung und dgl.; Investitionskostenanteil Contracting (inkl. Folgevertrag nach Laufzeit)	Überwachung	S	L		S / L
2.5	Lufttechnische Anlagen					
2.51	Aussen- und Fortluftführung, Aufbereitung, Verteilung und Abgabe von Zuluft, Abluft, Luftaufbereitung inkl. Luftfilter, Luftbefeuchter und -entfeuchter, Wärmetauscher, Monoblock und dgl. Luftverteilungskanäle inkl. Dämmung. Luftabgabe in Decken, Böden, Wänden und Einzelluftabgabe, inkl. Regelung und Steuerung, Dämmung und dgl.	Erstellung, Überprüfung und Unterhalt	B		B	
2.52		Überwachung	S	L		S / L
2.6	Elektroanlagen Starkstrom					
2.61	Niederspannung: Starkstrominstallation inkl. Steckdosen und Leistungsschalter. Raumbeleuchtung (Grundbeleuchtung). Raumtypenspezifische Anlagen und Elektrogeräte wie Kochherde, Waschmaschinen.	Erstellung, Überprüfung und Unterhalt	B		B	
2.62	Zentrale Notstrom- und unterbrechungsfreie Stromversorgungsanlage (USV, statisch und dynamisch). Schaltgerätekombinationen, Blindstromkompensationsanlage	Überwachung	S	L		S / L
2.63	Mittelspannung: Trafostationen	Erstellung und Erhaltung	B / S / L		B / S / L	
2.64	PV-Anlagen (Eigenanlage)	Erstellung und Erhaltung	B / S	L	B / S	L

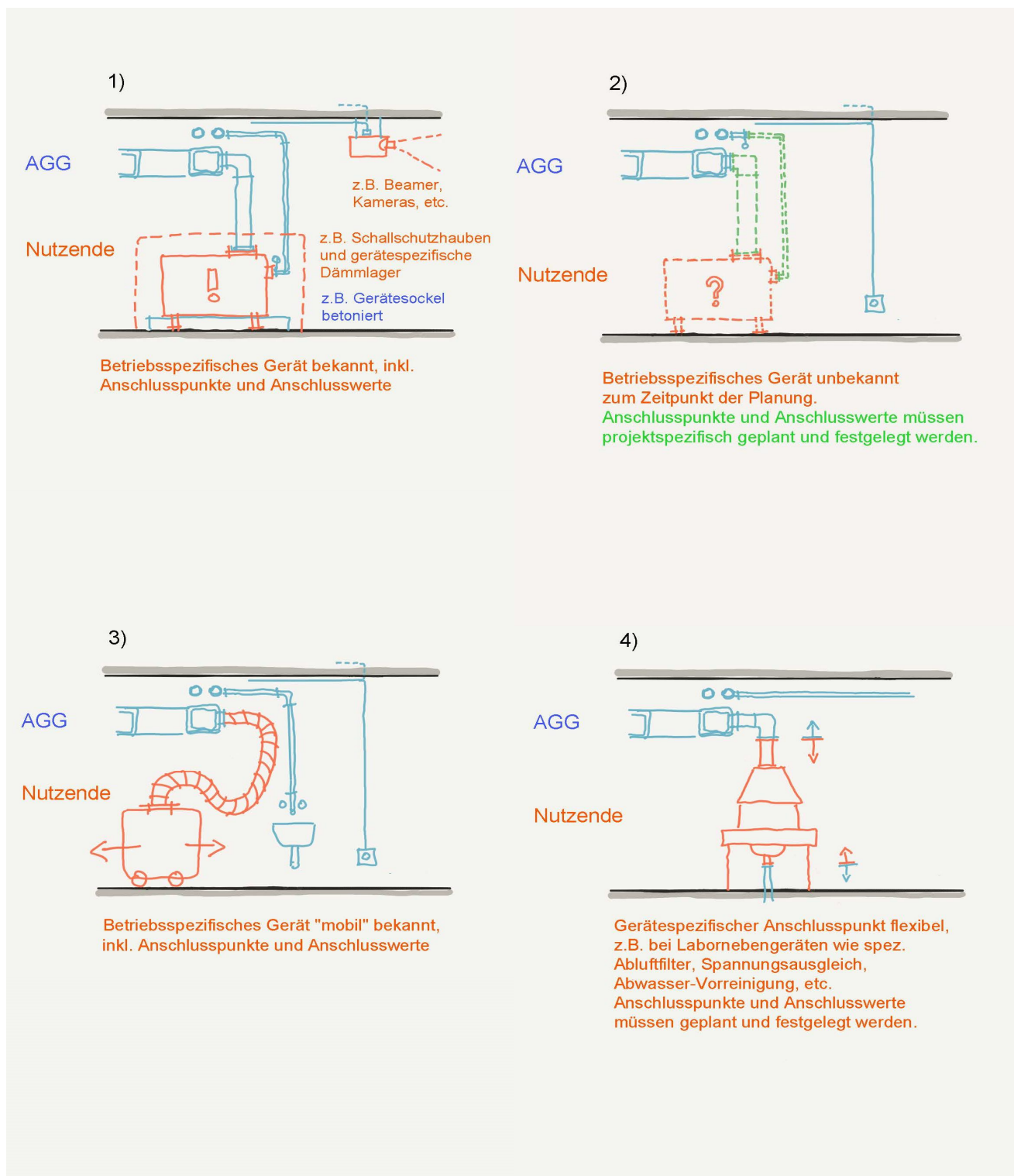
Form			A/B		C	
B = Budgetzuordnung / S = Abschluss Servicevertrag (i.d.R. Inspektion, Kontrollmessung, Funktionskontrolle) oder Liefervertrag L = Leistungsprüfung (materielle Prüfung der Service-, Lieferleistung)			AGG	Nutzende	AGG	Nutzende
Nr.	Themenbereich	Tätigkeit				
2.7 Elektroanlagen Schwachstrom, raumtypspezifische Komponenten						
2.71	Analoge Telefon-Netze, UKV und LWL (Kommunikationsverkabelungen), Wire-Center, Racks, Sonnerien, Gegensprechanlagen	Erstellung, Überprüfung und Unterhalt	B		B	
2.72		Überwachung	S	L		S / L
2.8 Gebäudeautomation, gebäudetechnische Alarmanlagen, Zutrittssysteme						
2.81	Gebäudeleitsystem, Brandmeldeanlage, Evakuierungssystem, Übermittlungsanlagen gebäudetechnischer Alarmer, Schliessanlage (exkl. Schliessplan), Zutrittskontrollsystem und dgl., ohne betriebsspezifische Anlagen (> Pkt. 3.3)	Erstellung, Überprüfung und Unterhalt	B		B	
2.82		Überwachung	S	L		S / L
2.83	Automatische Schiebetoranlage, Fenster- und Türantrieb, automatischer Flügelantrieb, Türschliesser und dgl.					
2.83 Nachschlüssel, Badge zu Zutrittssystem inkl. spez. Fachapplikationen (siehe auch Pkt. 3.3)			Erstellung und Erhaltung		B / S / L	B / S / L
2.9 Transportanlage						
2.91	Infrastrukturbedingte und raumtypenspezifische Transportanlagen wie Personen- und Warenaufzüge inkl. Notruf, Rolltreppen, Treppenlifte, Krananlagen	Erstellung, Überprüfung und Unterhalt	B		B	
2.92		Überwachung	S	L		S / L
2.93	Betriebsspezifische Transportanlagen wie mobile Hebebühne, Hubtisch		Erstellung und Erhaltung		B / S / L	B / S / L
3 Tertiärsystem (Einrichtungen, Mobiliar, Apparate)						
3.1 Betriebsspezifische Einrichtung						
3.11	Ausstattung Mobiliar (inkl. Aussenmobiliar zum exkl. Gebrauch durch Nutzende), Apparate, Geräte, mobile Sportgeräte, Maschinen; z.B. in Büroräumen, Sitzungsräumen, offenen Gruppenarbeitsräumen, Infrastructure Hubs (Copy/Print Zonen), Social- und Communication Hubs, Lager und Archiv; betriebsspezifische Blendschutzelemente und Verdunkelung wie Vorhänge und dgl.		Erstellung und Erhaltung		B / S / L	B / S / L
3.2 Raumtypspezifische Einrichtung 'nutzernerneutral'						
3.21	Raumtypspezifisch eingebautes Mobiliar z. B. Hörsaalbestuhlung, Wandtafeln, Projektionswände, fest eingebaute Kapelle / Laminarflow, fest eingebaute Sportgeräte wie Sprossenwände, Labortischzeilen inkl. systembedingte Laborkorpusse und -Unterbauten, Dokumentationsarbeitsplätze in Labor, Rollregale, raumtypspezifischer Autoklav; nutzernerneutrale Einrichtung von Bibliotheken inkl. spezifische Lese- und Arbeitsplätze, Mensen, Cafeterien, Teeküchenzeilen inkl. fest eingebauter Apparate, Warte- und Empfangsbereiche für Besucher, Garderoben, Schliessfachanlagen	Erstellung, Überprüfung und Unterhalt	B		B	
3.22		Überwachung		S / L		S / L
3.3 Betriebsspezifische Elektroanlagen, aktive Komponenten						
3.31	Aktive, netzwerkspezifische Komponenten: Telefon- und EDV-Anlage (Zentrale), Medienwandler, Switch, Router und Rechner sowie Signal-Verstärker und WLAN-Repeater, Apparate, Lautprecher, TV- und Radioanlage, Beamer, Visualizer, Monitore, Videokamera, Personensuchanlage, betriebsspezifische Alarmanlagen (z.B. Notrufschalter Betreibungsamt), spezielle Alarmübermittlungsanlagen, inkl. intelligente Steckdosenleisten, spez. Fachapplikationen (inkl. Anwendung, Hosting, Lizenzen)		Erstellung und Erhaltung		B / S / L	B / S / L
3.4 Raumtypspezifische Sicherheits-Einrichtung						
3.41	Grundausrüstung (infrastrukturbedingt): Feuerlöscher, Fluchtweginformation, Beschriftung (siehe auch Pkt. 7.1), Notbeleuchtung, Sicherheitseinrichtungen welche zur ordentlichen Raum- bzw. Gebäudenutzung unabdingbar sind (z.B. Gefängnisse, Anstalten) wie Zellenruf, Zaun mit Kameras und/oder Detektion, Videoüberwachungen, Vereinzelungen für Personen und Sachen	Erstellung, Überprüfung und Unterhalt	B		B	
3.42		Überwachung	S	L		S / L
3.5 Betriebsspezifische Anlagen						
3.51	Produktionsanlage, lokale Wasseraufbereitungsanlagen, lokale Gasleitungsnetze für technische Zwecke/Labor, betriebsspezifische medienschlossene Geräte, Umluft-Laminarflow, lokaler Sterilisator, mobile Autoklavieranlage, MRI, CT, Röntgen, Elektronenmikroskop, Sachwertschutz- und Überwachungsanlagen (z.B. Tresor, Einbruchmeldeanlage)		Erstellung und Erhaltung		B / S / L	B / S / L
3.6 Innenbepflanzung						
3.61	Raumbegrünung, Topfpflanzen und dgl.		Erstellung und Erhaltung		B / S / L	B / S / L

Form			A/B		C	
B = Budgetzuordnung / S = Abschluss Servicevertrag (i.d.R. Inspektion, Kontrollmessung, Funktionskontrolle) oder Liefervertrag L = Leistungsprüfung (materielle Prüfung der Service-, Lieferleistung)			AGG	Nutzende	AGG	Nutzende
Nr.	Themenbereich	Tätigkeit				
3.7 Gebäudebeschriftung						
3.71	Gebäudebeschriftung, Signaletik, Hinweis- und Orientierungstafeln inkl. Vorrichtung für Türbeschriftung, ohne Monitore (> Pkt. 3.3)	Erstellung	B		B	
3.72		Erhaltung		B / S / L		B / S / L
3.8 Kunst und Bau, denkmalpflegerisch geschützte Ausstattung						
3.81	Künstlerisch gestaltete Objekte und Bauteile wie Stuckaturen, Wandtäfer, Kachelöfen, Wandbilder und Kunstobjekte aus "Kunst und Bau"	Erstellung und Erhaltung	B / S / L		B / S	L
4 Umgebung						
4.1	Hartflächen für Strassen, Wege, Plätze und dgl. Stützmauern, Kleinbauwerke, Schutzeinrichtung Umgebung, Entwässerung. Sportplätze, Spiel- und Sportgeräte und Mobiliar zur Nutzung durch Öffentlichkeit	Erstellung, Überprüfung und Unterhalt	B		B	
4.2		Überwachung	S	L		S / L
4.3	Nicht befestigte Flächen: Gelände- und Grünflächen, Rasen, Stauden, Sträucher und Wasserflächen. Exkl. geschützte und grosse Bäume	Erstellung, Überprüfung und Unterhalt	B		B	
4.4		Überwachung	S	L		S / L
4.5	Geschützte und/oder grosse Bäume	Erstellung (Pflanzung), Überprüfung und Unterhalt	B		B	
4.6		Überwachung	S	L	S	L
5 Versorgung / Entsorgung						
5.1	Anschlussgebühren Versorgung (Strom, Wärme, Kälte, Wasser, etc.), inkl. Energieverbund (Anschlussverträge nach Rücksprache mit Nutzenden)	-	B		B	
5.2	Lieferung (Heiz-)Energie wie Öl, Gas, Fernwärme, Holzschnitzel, Pellets. Kälte, Strom, Wasser und dgl.; auch Verbrauchsanteil Contracting (Verträge nach vorgängiger Rücksprache mit AGG, da durch Zentrale Beschaffungsstelle ev. Rahmenverträge mit Möglichkeit für zentralen Einkauf)	-		B / S / L		B / S / L
5.3	Entsorgung Abwasser, Entsorgung und Recycling betrieblicher Abfälle, Altpapier, Aktenvernichtung (Schredder), Restmüll, PET, Glas, Altöl etc., inkl. Grundgebühren	-		B		B
5.4	Stromrücklieferung ins Netz, Wärmelieferung an Dritte (Einnahmen gehen im Regelfall an AGG)	-	B / S / L		B / S / L	
5.5	Regenwassergebühr	-	B		B	
6 Weitere Liegenschaftskosten						
6.1 Versicherungen						
6.11	Versicherungen bei Gebäude und Bauprojekt: Gebäudeversicherung, allg. Haftpflicht-, Bauherrenhaftpflicht- und Gebäudehaftpflichtversicherung, Bauwesenversicherung	-	B		B	
6.12	Betriebsversicherungen, falls nötig: allg. Haftpflicht- und Betriebshaftpflichtversicherungen, Betriebssachversicherungen, Mobiliarversicherungen	-		B		B
6.2 Abgaben / Gebühren						
6.21	Öffentlichrechtliche Abgaben wie Liegenschaftssteuern, Schwellentellen, Wegzellen und dgl.	-	B		B	
6.22	Baurechtszins und Mietzins	-	B		B	
6.23	Grund- und Abogebühren für TV- und Radio-Anschlüsse	-		B		B
7 Sicherheitsmanagement						
7.1 Objektsicherheit (Safety)						
7.11	Bauliche Sicherheit: Einhaltung baulicher Sicherheitsvorschriften wie Brandschutzvorschriften, Geländerhöhe und dgl., Erstellung Brandschutzkonzept und Brandschutzpläne	Erstellung und Erhaltung	B		B	
7.12	Betriebliche Sicherheit: Erstellung Notfallkonzept inkl. Flucht- und Rettungswegplänen, Einhaltung EKAS, Sicherheitsinstruktion der Nutzer, Durchführen von Übungen im Bereich der Notfallorganisation (Brand, 1.Hilfe, Evakuation, etc.)	Erstellung und Erhaltung		B		B

Form			A/B		C	
B = Budgetzuordnung / S = Abschluss Servicevertrag (i.d.R. Inspektion, Kontrollmessung, Funktionskontrolle) oder Liefervertrag L = Leistungsprüfung (materielle Prüfung der Service-, Lieferleistung)			AGG	Nutzende	AGG	Nutzende
Nr.	Themenbereich	Tätigkeit				
7.2 Personen- und Sachsicherheit (Security)						
7.21	Bewachung, Kontroll- und Sicherheitsdienste im Normalbetrieb (wenn nicht im Rahmen baulicher Tätigkeiten)	-		B		B
7.22	Interventionsmanagement und Personenschutz (Personenbedrohung) im Normalbetrieb (wenn nicht im Rahmen baulicher Tätigkeiten)	-		B		B
8 Sonstiges						
8.1	Nutzungsrechte (wie Antennen, Plakatwände, Fassaden- und Dachflächen, etc.) nach vorgängiger Rücksprache mit Nutzenden; Einnahmen gehen an AGG	-	B / S / L		B / S / L	
8.2	Parkplatzmanagement und -bewirtschaftung gem. Verordnung über die Bewirtschaftung der Parkplätze des Kantons BPV vom 25.10.1995	-		B / S / L		B / S / L
8.3	Umzugsmanagement, inkl. Beauftragung Umzugsunternehmen (nach vorgängiger Rücksprache mit AGG, da durch Zentrale Beschaffungsstelle ev. Rahmenverträge mit Möglichkeit für zentralen Einkauf)	-		B		B
8.4	Betriebsbewilligungen	-		B		B
8.5	Provisorische räumliche Infrastruktur in Zusammenhang mit Bauprojekt	Erstellung	B		B	
8.6	Jährliche Meldung Energieverbrauch (Strom, Wärme) an AGG für Energiestatistik und HKNK-Abrechnungen	-		B		B
8.7	Meldung an AGG bei Schadenfällen und Ereignissen, bspw. bei Hagelschäden, Risse in tragender Struktur, Einbruch, Vandalismus	-		B		B
8.8	Meldung an Schadenpool (der FIN) bei Schadenfällen und Ereignissen	-	B		B	
8.9	Strafanzeige bei Behörden bei Ereignissen wie Einbruch, Vandalismus (Sprayereien)	-		B		B
8.1	Meldung bei Mutation der Raumbelegung (jährliche Aktualisierung)	-		B		B
8.11	Dokumentation der Raum- und Flächendaten (jährliche Aktualisierung)	-	B		B	

Anhang I

Kostenschnittstellen Budget Nutzende - AGG gemäss LBZ grafisch dargestellt



Anhang II

Auszug aus RRB 0443 vom 21.03.2012

4 Kostentragung

4.1 Grundsatz

Die Kosten für die räumliche Infrastruktur, bestehend aus Grundstücken und Gebäuden (Primär-, Sekundär- und Tertiärsystem), gehen unter Vorbehalt der nachfolgend aufgelisteten Kosten zulasten des AGG.

4.2 Die folgenden Kosten gehen zulasten der Nutzer:

4.2.1 Bei Neu- und Umbaumaassnahmen:

- Kosten für mobile Sachanlagen im Tertiärsystem wie Telefonanlagen*, IT-Komponenten*, Audio- und Videogeräte, Überwachungskameras.
- Die Kosten für das Mobiliar, soweit dieses nicht fest eingebaut ist oder zur Standardausstattung allgemein genutzter Räume gehört.

4.2.2 Im laufenden Betrieb:

- Kosten für den Unterhalt des Tertiärsystems, inklusive mobile Sachanlagen wie Mobiliar und Zutrittsmittel (Schlüssel, Badge).
- Kosten bis Fr. 5'000.– für Anpassungen von fest mit dem Gebäude verbundene Betriebseinrichtungen im Tertiärsystem.
- Kosten für den unmittelbaren Betrieb wie Strom, Gebühren, Reinigungen, Umgebungspflege, Personalaufwand für Hauswarte.

4.3 Weitere Regelungen:

- Für Kleinunterhalt und Reparaturen budgetieren die Nutzer in der Regel 1 Promille des Gebäudeneuwertes.
- Sicherheitsrelevante Unterhaltsmassnahmen sind mit dem AGG abzusprechen.
- Die Regelungen gelten sinngemäss auch für die Zumieten des AGG. Die Übernahme der Betriebskosten richtet sich nach dem Mietvertrag. Der Rückbau betriebsspezifischer Anpassungen ist vertraglich zu regeln.

Die Einzelheiten der Abgrenzung zwischen den Leistungen der Nutzer und derjenigen des AGG für den Betrieb, die Instandhaltung und die Instandsetzung sowie die Erneuerung und den Umbau von Gebäuden und deren Budgetierung werden in standardisierten Anwendungstabellen beschrieben.

*) Soweit die Kosten nicht zentral vom Kantonalen Amt für Informatik und Organisation (KAIO) übernommen werden. Die Kommunikationsverkabelung im Gebäude bis zur Systemgrenze Steckdose geht zulasten des AGG.