

Regierungsratsbeschluss

RRB Nr.: 1301/2019
Datum RR-Sitzung: 27. November 2019
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 2018.BVE.1245
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Münchenbuchsee, Buechlimatt, Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamt (SVSA) Kompetenzzentrum Schwerverkehrsprüfungen (KSP) Standortentscheid und Baurechtszins Verpflichtungskredit (erneuter RRB)

1 Gegenstand

Genehmigung des Baurechtsvertrags mit der Einwohnergemeinde und der Burgergemeinde Münchenbuchsee für das vereinigte Grundstück Münchenbuchsee Grundbuchblatt Nr. 622. Auf der Baurechtsparzelle soll ein Neubau für den Hauptsitz und die zentralen Zulassungs- und Kundendienste sowie das Verkehrsprüfzentrum Bern (VPZ) des Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamts (SVSA) erstellt werden. Der Baurechtszins beträgt jährlich CHF 219'618 und wird alle 5 Jahre der Teuerung und dem Referenzzinssatz angepasst. Der Laufzeit des Baurechtsvertrags entsprechend soll die Ausgabenbewilligung bis ins Jahr 2097 gelten.

Sollte der Kanton später keine rechtskräftige Baugenehmigung erhalten, oder sollte diese mit unzumutbaren Auflagen verbunden sein, kann der Baurechtsvertrag mit sofortiger Wirkung verpflichtungsfrei aufgelöst werden.

Parallel zum vorliegenden Beschluss wird dem Grossen Rat der Kreditantrag für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs zum Neubauprojekt separat unterbreitet.

Dieser Antragsbeschluss ersetzt denjenigen vom 16. Januar 2019 (RRB 26/2019).

2 Rechtsgrundlagen

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210), Art. 745 ff.
- Gesetz vom 27. März 2006 über den Strassenverkehr (KSVG; BSG 761.11), Art. 1
- Verordnung vom 20. Oktober 2004 über den Strassenverkehr (StrVV; BSG 761.111), Art. 3 ff.
- Gesetz vom 20. Juni 1995 über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (OrG; BSG 152.01), Art. 33
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Polizei- und Militärdirektion (OrV POM; BSG 152.221.141), Art. 1 und 8
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191), Art. 14
- Gesetz vom 26. März 2002 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG; BSG 620.0), Art. 42 ff.
- Verordnung vom 3. Dezember 2003 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLV; BSG 621.1), Art. 136 ff.



3 Kosten, neue Ausgaben

Preisstand September 2017, Landesindex der Konsumentenpreise, 100.9 Punkte
(Basis Dezember 2015 = 100 Punkte)

Jährlicher Baurechtszins für das vereinigte Grundstück	CHF	219'618
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 FLG	CHF	219'618
Zu bewilligender Kredit (jährliche Ausgaben)	CHF	219'618

Es handelt sich um wiederkehrende, neue Ausgaben gemäss Art. 47 und Art. 48 Abs. 1 FLG.

Der Baurechtszins wird alle fünf Jahre dem Landesindex für Konsumentenpreise angepasst.
Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt
(Art. 54 Abs. 3 FLG und Art. 151 FLV).

4 Kreditart / Konto / Produktgruppe / Kreditablösung und -verbuchung

Die Ausgaben sind in der Finanzplanung der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion eingestellt.

Produktgruppe: Immobilienmanagement (Nr. 09.15.9100)

Objekt: Gemeinde: Münchenbuchsee
Grundstück: Nr. 622

Ab Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung, spätestens drei Jahre nach Vertragsabschluss (20.12.2020) bis zur Inbetriebnahme sind 50 % des Baurechtszinses zu bezahlen. Ab Inbetriebnahme bzw. spätestens fünf Jahre nach Vertragsabschluss (20.12.2022) ist der volle Betrag fällig.

Konto	Bezeichnung	Jahre		Betrag
316000	Miete + Pacht Liegenschaften	2021–2022	CHF	109'809
		2023–2097	CHF	219'618

Bei Baubeginn, voraussichtlich 2025, gehen Nutzen und Gefahr am Baurecht über. Auf diesen Zeitpunkt sind die Baurechtszahlungen einmalig als Investition zu verbuchen:

Konto	Bezeichnung	Jahre		Betrag
500000	Grundstücke bebaute und unbebaute Flächen	um 2025	CHF	5'799'385

Zudem ist jährlich ein Finanzierungsleasingzins als laufende Ausgabe zu verbuchen:

Konto	Bezeichnung	Jahre		Betrag
340610	Verzinsung Finanzierungsleasing (Durchschnitt)	ab ca. 2023	CHF	136'374

5 Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen

Die (buchhalterischen) Investitionen betragen CHF 5'799'385 und sind wertvermehrend.

Daraus resultieren jährliche Abschreibungen von CHF 77'325.

Die voraussichtliche Nutzungsdauer beträgt 75 Jahre (endet mit dem Baurecht).

6 Befristung

Abgestimmt auf die Laufdauer des Baurechtsvertrags wird die Ausgabenbewilligung bis 2097 befristet.

Im Namen des Regierungsrates
Der Staatsschreiber
Auer



Verteiler

- Grosser Rat