



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 15. November 2023
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2023.BVD.1098
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Rahmenkredit 2025-2028 für den baulichen Unterhalt der kantonalen Liegenschaften und betriebsspezifische Anpassungen

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Rechtsgrundlagen	3
3.	Geltungsbereich des Rahmenkredits	3
3.1	Ordentlicher Unterhalt	3
3.2	Betriebsspezifische Anpassungen (BSA)	4
3.3	Betriebsspezifische Anpassungen für neue Forschungsschwerpunkte und durch Drittmittel finanzierte Forschungsprojekte der Hochschulen	4
3.4	Übernahme von Teilbereichen des Unterhalts und von betriebsspezifischen Anpassungen durch die Universität Bern	5
4.	Finanzieller Umfang des Rahmenkredits	6
4.1	Rückblick	6
4.2	Mittel für den ordentlichen Unterhalt	6
4.3	Mittel für betriebsspezifische Anpassungen (BSA)	8
4.4	Mittel für betriebsspezifische Anpassungen für neue Forschungsschwerpunkte und durch Drittmittel finanzierte Forschungsprojekte der Hochschulen	8
4.5	Rahmenkreditsumme	8
5.	Laufzeit des Rahmenkredits	9
6.	Für die Verwendung zuständiges Organ	9
7.	Berichterstattung über die Mittelverwendung	10
8.	Auswirkungen auf Finanzen und Personal	10
8.1	Rahmenkreditsumme	10
8.2	Kreditart und Ablösung	10
8.3	Auswirkungen auf die Investitionsplanung	10
8.4	Personelle Auswirkungen	10
9.	Konsequenzen bei Ablehnung des Rahmenkredits	11
10.	Antrag	11

1. Zusammenfassung

Am 4. Juni 2020 hat der Grosse Rat den Rahmenkredit 2021–2024 in der Höhe von insgesamt CHF 224 Mio. für bauliche Unterhaltsmassnahmen im kantonalen Immobilienportfolio, kleinere betriebsspezifische Anpassungen sowie Ausgaben für betriebsspezifische Anpassungen für neue Forschungsschwerpunkte der Hochschulen im kantonalen Portfolio bewilligt (2019.BVE.14259). Dieser Rahmenkredit muss per Ende 2024 erneuert werden. Die Dauer soll weiterhin vier Jahre betragen.

Inhaltlich sind aufgrund des wachsenden Immobilienportfolios, der Teuerung, zunehmend erforderlichen Not- bzw. Sofortmassnahmen sowie kurzfristig notwendigen Infrastrukturanpassungen aufgrund von Drittmittelprojekten der Hochschulen im Vergleich zum letzten Rahmenkredit 2021-2024 folgende Anpassungen nötig, die sich auch auf die Höhe des beantragten Rahmenkredites auswirken:

- Der Betrag für den planbaren, ordentlichen baulichen Unterhalt soll von auf 1.1 % des Gebäudeversicherungswerts (bisher 1 %) erhöht und die Betragsgrenze für den baulichen Unterhalt inkl. Not- bzw. Sofortmassnahmen von bisher CHF 2 Mio. auf CHF 5 Mio. angehoben werden. Dabei soll die Ausgabenkompetenz ab 2 Mio. bis 5 Mio. dem Regierungsrat zukommen. Grosszyklische Erneuerungen von strategischer Bedeutung werden wie bis anhin als Einzelprojekte ausserhalb des Rahmenkredits finanziert, auch wenn ihre Ausführung unter CHF 5 Mio. zu liegen kommt. Insgesamt stehen für den baulichen Unterhalt CHF 69 Mio. pro Jahr bzw. CHF 276 Mio. für vier Jahre zur Verfügung.
- Die Betragsgrenze für betriebsspezifische Anpassungen (BSA) soll von bisher CHF 200 000 pro Einzelfall auf neu CHF 1 Mio. angehoben werden. Für BSA stehen CHF 7 Mio. pro Jahr, bzw. CHF 28 Mio. für vier Jahre zur Verfügung.
- Nebst betriebsspezifischen Anpassungen für neue Forschungsschwerpunkte der Hochschulen sollen auch solche für durch Drittmittel finanzierte Forschungsprojekte bis CHF 2 Mio. pro Einzelfall über den Rahmenkredit abgewickelt werden. Es wird eine Erhöhung des Betrags um jährlich CHF 3 Mio. auf neu CHF 5 Mio. beantragt, ausmachend CHF 20 Mio. für vier Jahre.

Die Höhe der Investitionsplanung Hochbau wird durch die mit dem Rahmenkredit beantragten zusätzlichen Mittel nicht beeinflusst. Diese werden nach dem Grundsatz, dass Unterhaltsarbeiten vor Neubauten zu erfolgen haben, innerhalb des Hochbau-Investitionsvolumens kompensiert.

Mit dem Rahmenkredit von insgesamt **CHF 324 Mio.** sollen in den Jahren 2025 bis 2028 für den baulichen Unterhalt der kantonalen Liegenschaften und betriebsspezifische Anpassungen folgende Massnahmen finanziert werden:

- ordentlicher Unterhalt bis maximal CHF 5 Mio. pro Einzelprojekt,
- kleinere betriebsspezifische Anpassungen (BSA) bis maximal CHF 1 Mio. pro Einzelprojekt sowie
- betriebsspezifische Anpassungen für neue Forschungsschwerpunkte und durch Drittmittel finanzierte Forschungsprojekte der Hochschulen bis maximal CHF 2 Mio. pro Einzelprojekt und insgesamt maximal CHF 20 Mio.

Die Ausgaben sind in der Finanzplanung eingestellt.

Der Rahmenkredit unterliegt dem fakultativen Referendum.

2. Rechtsgrundlagen

- Gesetz vom 5. September 1996 über die Universität (UniG; BSG 436.11), Art. 63
- Gesetz vom 19. Juni 2003 über die Berner Fachhochschule (FaG; BSG 435.411), Art. 49c
- Gesetz über die deutschsprachige Pädagogische Hochschule (PHG; BSG 436.91); 50c
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (OrV BVD; BSG 152.221.191), Art. 14
- Finanzhaushaltsgesetz vom 15. Juni 2022 (FHG; BSG 620.0), Art. 21 ff.
- Finanzhaushaltsverordnung vom 16. November 2022 (FHvV; BSG 621.1), Art. 21 ff.

3. Geltungsbereich des Rahmenkredits

Seit 1990 werden die Ausgaben für Unterhaltsmassnahmen an kantonalen Liegenschaften global mit Rahmenkrediten bewilligt. Das Vorgehen hat sich bewährt und das Bedürfnis, die jährlich zahlreichen Einzelmassnahmen in einem mehrjährigen Gesamtprogramm zusammenzufassen, ist unverändert. Deshalb soll für die Jahre 2025 bis 2028 erneut ein Rahmenkredit beantragt werden.

Der Rahmenkredit dient dem ordentlichen baulichen Unterhalt der kantonalen Liegenschaften, samt notwendigen Sofortmassnahmen, und kleineren betriebspezifische Anpassungen, jedoch ohne grosszyklische Erneuerungen von strategischer Bedeutung. Hinzu kommen betriebspezifische Anpassungen für neue Forschungsschwerpunkte und durch Drittmittel finanzierte Forschungsprojekte der Hochschulen.

3.1 Ordentlicher Unterhalt

Das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) erfasst den Unterhaltsbedarf aufgrund von Zustands-ermittlungen und führt Vorabklärungen sowie Jahresunterhaltsgespräche mit den Nutzern durch. Daraus resultiert eine Mehrjahresplanung, die periodisch aktualisiert wird. Dies ermöglicht eine gezielte Plafonierung der Mittel innerhalb der Periode 2025 bis 2028. Zudem wird auf diese Weise sichergestellt, dass die Mittel zum richtigen Zeitpunkt und am richtigen Ort eingesetzt werden.

Die im Jahresunterhaltsprogramm (JUP) zusammengefassten baulichen Massnahmen dienen dazu, die Bauwerke bzw. deren Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit für eine definierte Dauer zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Dazu gehören unter anderem

- der Ersatz von Heizungs- und Elektroanlagen,
- die Erneuerung von Boden-, Wand- und Deckenbelägen,
- die Instandsetzung von Fenster- und Fassadenteilen,
- die Instandsetzung von Flach- und Steildächern,
- die Reparatur von Sandsteinfassaden,
- die Sanierung von Sanitäranlagen,
- der Ersatz von Brandmeldeanlagen,
- die Bereitstellung von Raumprovisorien,
- die Verbesserungen zur Optimierung der Energiebilanz,
- Brandschutz- und Sicherheitsmassnahmen.

Zum Jahresunterhaltsprogramm gehören auch Not- und Sofortmassnahmen, die zur Sicherstellung des Betriebs, für die unverzügliche Verbesserung der Sicherheit und die Gebrauchstauglichkeit des

Bauwerks oder für den Erhalt der Gebäudesubstanz erforderlich sind. Die entsprechenden Massnahmen werden beim Eintreten von besonderen Ereignissen und/oder gestützt auf Überwachungs- oder Überprüfungsergebnisse veranlasst. Als Beispiele können ein Rohrleitungsbruch oder eine defekte Kühlung genannt werden. Auch nach Unwettern, die Schäden an Dächern verursacht haben, müssen häufig grössere Sofortmassnahmen ergriffen werden. Infolge des höheren Anteils an Gebäudetechnik sowie wegen vermehrten Schäden aufgrund extremer Wetterverhältnisse sind Not- und Sofortmassnahmen in letzter Zeit häufiger notwendig.

Nicht Bestandteile des Jahresunterhaltsprogramms sind Grossinstandsetzungen, grosszyklische Erneuerungen von strategischer Bedeutung sowie bauliche Erweiterungen bestehender Objekte und Ersatzneubauten.

Die in einem Jahr konkret durchzuführenden JUP-Massnahmen werden im Verlauf des Vorjahres erfasst, definiert und priorisiert. Eine verlässliche Auflistung der für das Folgejahr vorgesehenen Projekte liegt jeweils Ende Jahr vor. Nicht darin enthalten sind definitionsgemäss die nicht planbaren Not- und Sofortmassnahmen. Diese müssen jeweils ohne Verzug ausgeführt werden, wenn sie anfallen.

Das Jahresunterhaltsprogramm (JUP) umfasst in der Regel zwischen 800 und 1000 Einzelmassnahmen pro Jahr bei einem Portfolio von rund 1800 Objekten im Eigentum des Kantons. Wenn die anstehenden Projekte den Rahmenkredit überschreiten, wird eine Priorisierung vorgenommen. Die Projekte müssen mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllen:

- Abwenden von akuten Gefahren und von Sicherheitsrisiken
- Umsetzung gesetzlicher Auflagen, die nicht aufgeschoben werden können
- Verhinderung massiver Folgeschäden
- Aufrechterhaltung des Betriebs
- Durchführen des notwendigen substanzerhaltenden Unterhalts

3.2 Betriebsspezifische Anpassungen (BSA)

Bei den betriebsspezifischen Anpassungen handelt es sich um bauliche Massnahmen, die der betrieblichen Optimierung dienen und aus wirtschaftlichen Gründen, wenn möglich im Zuge von Unterhaltsarbeiten vorgenommen werden. Diese Massnahmen sind nur dann über den Rahmenkredit zu finanzieren, wenn sie CHF 1 Mio. pro Einzelfall nicht überschreiten. Dazu gehören beispielsweise die Anpassungen von Betriebseinrichtungen, Schalteranlagen, Raumunterteilungen, usw.

3.3 Betriebsspezifische Anpassungen für neue Forschungsschwerpunkte und durch Drittmittel finanzierte Forschungsprojekte der Hochschulen

Der Kanton ist Eigentümer oder Mieter der Liegenschaften, welche durch die Hochschulen genutzt werden. Er ist gemäss geltender Hochschulgesetzgebung verpflichtet, den Hochschulen die zur Aufgabenerfüllung notwendige räumliche Infrastruktur rechtzeitig und bedürfnisgerecht zur Verfügung zu stellen und zwar auch dann, wenn diese der drittmittelbasierten Forschung dienen. Da die Berner Hochschulen in einem dynamischen Umfeld im nationalen und internationalen Wettbewerb mit anderen Hochschulen um Studierende, Forschende und Forschungsdrittmittel stehen, ist die rechtzeitige Bereitstellung oder Anpassung von Bauten und Infrastrukturen ein mitentscheidender Faktor.

Bei den Hochschulen ergibt sich vor allem anlässlich neuer Forschungsschwerpunkte und im Zuge von akquirierten Drittmittelprojekten regelmässig ein kurzfristig auftretender Bedarf an Raum und Einrichtungen. Dies führt zu verschiedenen Spannungsfeldern:

- Die Dauer bis zur Erwirkung der ordentlichen Ausgabenbewilligungen steht in Konflikt mit dem relativ kurzen Zeitfester, das den Hochschulen für die Bereitstellung der notwendigen Rahmenbedingungen für die neuen Forschungsschwerpunkte zur Verfügung steht. Professorinnen und Professoren machen beispielsweise ihre Berufung grundsätzlich von einer von Beginn weg einsatzbereiten und dem Forschungsgebiet entsprechenden Infrastruktur abhängig.
- Im Zuge von betriebsspezifischen Anpassungen werden in der Regel auch normale bauliche Unterhaltsarbeiten vorgenommen, sei es, weil ihr Bedarf erst bei der Anpassung erkannt wird oder weil die zeitgleiche Durchführung wirtschaftlich ist. Die bisher notwendige Unterscheidung zwischen betriebsspezifischen Anpassungen und baulichem Unterhalt führt zu Abgrenzungsproblemen. Eine gesamtheitliche Projektbetrachtung wird erschwert.
- Die Hochschulen geniessen in Lehre und Forschung grundsätzlich und insbesondere bei Berufsentscheiden eine weitreichende Autonomie. Die finanziellen Konsequenzen ihrer Entscheide auf die räumliche Infrastruktur sind indes von den ausgabenkompetenten Organen zu bewilligen, die – wollen sie die Hochschulautonomie respektieren – über keinen echten Handlungsspielraum verfügen.
- Durch Drittmittel finanzierte Forschungsprojekte bedingen oft kurzfristige Infrastrukturanpassungen, die eine zwingende Voraussetzung für den Erhalt der Fördermittel sind. Die räumliche Infrastruktur wird jeweils nicht mittels Drittmittel finanziert, sondern ist durch den Kanton bereitzustellen. Betriebsspezifische Anpassungen für Drittmittel-Projekte waren bisher nicht im Umfang des Rahmenkredits enthalten. Für sie gelten jedoch ähnliche Bedingungen, wie für Anpassungen für neue Forschungsschwerpunkte, weshalb beide Kategorien künftig gleichbehandelt werden sollen. Der Zeitpunkt zwischen der Vergabe des Drittmittel-Projekts und dem verbindlich vereinbarten Projektstart kann zu kurz sein, um eine Ausgabenbewilligung gemäss ordentlichen Ausgabenkompetenzen einzuholen. Dauert der Prozess zu lange, könnten wichtige Drittmittel verloren gehen.

Der überwiegende Teil der notwendigen betriebsspezifischen Anpassungen dürfte die Universität betreffen, da sie v.a. mit der Medizin und den Naturwissenschaften über Disziplinen mit hohen labor-technischen Anforderungen verfügt. Es sind jedoch auch bei den anderen Hochschulen Anwendungsfälle denkbar.

3.4 Übernahme von Teilbereichen des Unterhalts und von betriebsspezifischen Anpassungen durch die Universität Bern

Zwischen dem Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) und der Universität Bern besteht seit dem 26. August 2016 eine Leistungsvereinbarung über die Zuständigkeiten bezüglich Instandhaltungsmassnahmen und kleinen betriebsspezifischen Anpassungen. Die als Postulat überwiesene Ziffer 2 der Motion 211-2020 Arn «Sofortmassnahmen zur Entlastung des AGG im Interesse der Berner Hochschulen» nahm diese Thematik auf. In Umsetzung des Prüfauftrags wurde Ende 2022 eine neue Leistungsvereinbarung zwischen dem AGG, dem Amt für Hochschulen (AH) und der Universität Bern abgeschlossen. Diese weitet die bisherigen Zuständigkeiten der Universität im Sinne eines Pilotprojekts etwas aus. Sie läuft seit dem 1. Januar 2023 und gilt vorerst für die Jahre 2023 und 2024.

Die Leistungsvereinbarung sieht vor, dass die Universität Bern für genau bezeichnete Gebäude die Verantwortung für den Unterhalt übernimmt. Dies umfasst sowohl den laufenden Unterhalt als auch allfällige Notmassnahmen sowie betriebsspezifische Anpassungen im definierten Rahmen und bis

CHF 100 000 pro Vorhaben. Unterhaltsarbeiten, die eine Baubewilligung notwendig machen, werden nicht durch die Universität, sondern in jedem Fall durch das AGG organisiert. Die Erarbeitung der Unterhaltsstrategie der einzelnen Liegenschaften erfolgt gemeinsam durch das AGG und die Universität.

Die Mittel für diese Massnahmen sind Bestandteil des beantragten Rahmenkredits und sollen mit einem jährlichen Ausführungsbeschluss im Umfang von CHF 2 Mio. durch das AGG aus dem Rahmenkredit abgelöst und mit interner Leistungsverrechnung (ILV) von der BVD an die BKD übertragen werden. Die finanzielle Verantwortung bleibt damit grundsätzlich beim AGG. Die Universität Bern führt über die getroffenen Unterhaltsmassnahmen und betriebsspezifischen Anpassungen eine offene Abrechnung und berichtet dem AGG jeweils Ende Jahr über den aktuellen Stand der Finanzen und der umgesetzten Massnahmen.

Es ist vorgesehen, auch über das Jahr 2024 hinaus eine gewisse Verantwortung für den Unterhalt an die Universität Bern zu übertragen. Die Erkenntnisse aus der laufenden Leistungsvereinbarung sollen deshalb für eine längerfristige Lösung berücksichtigt werden.

4. Finanzieller Umfang des Rahmenkredits

4.1 Rückblick

Die Ausschöpfung des aktuellen Rahmenkredits 2021–2024 sieht per 20. Oktober 2023 wie folgt aus:

Bewilligte Rahmenkreditsumme	CHF	224 000 000
./.. bereits verpflichtet für Unterhaltsmassnahmen und kleinere betriebs-spezifische Anpassungen	– CHF	188 150 000
./.. bereits verpflichtet für betriebsspezifische Anpassungen für For-schungsschwerpunkte der drei Hochschulen	– CHF	4 800 000
./.. bereits verpflichtet für Sofortmassnahmen	– CHF	9 650 000
Noch nicht verpflichtete Rahmenkreditsumme	CHF	21 400 000

Es handelt sich um eine Momentaufnahme, da die Mittel des Rahmenkredits laufend abgelöst werden.

Mitte Oktober 2023 wurde das Jahresunterhaltsprogramm für das Jahr 2024 erarbeitet. Es ist das Ergebnis einer strikten Priorisierung, d.h. es werden nur Massnahmen zum Abwenden von akuten Gefahren und von Sicherheitsrisiken, zur Umsetzung nicht aufschiebbarer gesetzlicher Auflagen, zur Verhinderung massiver Folgeschäden, zur Aufrechterhaltung des Betriebs und zwecks notwendiger Substanzerhaltung aufgenommen. Dennoch zeichnet sich ab, dass die im Rahmenkredit 2021–2024 noch verfügbaren Mittel nicht mehr ausreichen werden, um die für 2024 geplanten Massnahmen zu verpflichten. Deshalb wird dem Grossen Rat zeitlich mit dem vorliegenden Geschäft ein Zusatzkredit in Höhe von CHF 18 Mio. zum Rahmenkredit 2021–2024 vorgelegt (2023.BVD.5036).

4.2 Mittel für den ordentlichen Unterhalt

Als Grundlage für den zuletzt genehmigten Rahmenkredit 2021–2024 wurde für den jährlichen, planbaren baulichen Unterhalt mit einem Aufwand von rund 1 % des Gebäudeversicherungswerts gerechnet.

Das wachsende Immobilienportfolio hat zur Folge, dass immer mehr Immobilien unterhalten werden müssen. Zudem steigen der Anteil an Gebäudetechnik und der Anteil von höher installierten Flächen laufend an. Dementsprechend steigt auch der Aufwand für deren Unterhalt überproportional an. Gerade die Gebäudetechnik, wie beispielsweise Kälteanlagen mit automatischen Steuerungssystemen, die einen bedarfsgerechten und energieeffizienten Betrieb ermöglichen, ist unterhaltsintensiv. Aber auch Sicherheitssysteme wie Brandmeldeanlagen erfordern erhöhten Unterhalt, nicht zuletzt, weil die Lebensdauer relativ kurz ist und viele Anlagenteile nicht mehr repariert werden können, sondern bereits nach acht bis zehn Jahren ersetzt werden müssen.

Hinzu kommt, dass zunehmend Not- bzw. Sofortmassnahmen zur Sicherstellung des Betriebs und zum Erhalt der Gebäudesubstanz notwendig sind. Das Eintretensrisiko für solche Vorfälle steigt einerseits infolge des stetig zunehmenden Technisierungsgrades der Gebäude, vor allem bei den Hochschulen (Labore), sowie andererseits mit dem Alter der Gebäude. Massnahmen müssen in diesen Fällen unverzüglich nach dem Eintreten getroffen werden, damit keine Folgeschäden entstehen und der Betrieb schnellstmöglich wiederhergestellt werden kann.

Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen und gemäss dem Grundsatz, dass der Unterhalt von Bestandsimmobilien erste Priorität hat, werden im vorliegenden Rahmenkredit rund 1.1 % des Gebäudeversicherungswerts für den ordentlichen Unterhalt und für die nicht planbaren Not- bzw. Sofortmassnahmen beantragt. Dabei werden höhere Unterhaltskosten aufgrund des steigenden Technisierungsgrads der Liegenschaften über 1 % des Gebäudeversicherungswerts abgedeckt. Die Teuerung bei diesen Kosten wird über die Indexierung des Gebäudeversicherungswerts erfasst. Für ungeplante Not- und Sofortmassnahmen aufgrund der grösseren Störanfälligkeit der hoch technisierten Gebäude sind neu 0.1 % des Gebäudeversicherungswerts vorgesehen.

Zudem soll die Betragsgrenze für Unterhaltsgeschäfte, die über den Rahmenkredit abgewickelt werden können, von CHF 2 Mio. auf CHF 5 Mio. erhöht werden. Die Obergrenze von CHF 5 Mio. erklärt sich dadurch, dass damit erfahrungsgemäss die klassischen Unterhaltsgeschäfte wie etwa ein Heizungersatz, abgedeckt werden, bei denen wenig Handlungsspielraum besteht. Heute fallen nicht zuletzt aufgrund höherer Baukosten infolge der Teuerung teilweise auch kleinere, baulich notwendige und sehr technische Unterhaltsgeschäfte in die Kompetenz des Grossen Rats. Dieser hat bei solchen Geschäften meist keinen grossen Handlungsspielraum. Bis zu seinem Entscheid bzw. zum Ablauf der Referendumsfrist können aber jeweils keine Unterhaltsmassnahmen getroffen werden, was zu zeitlichen Verzögerungen und dadurch zu höheren (Folge-)Kosten oder teuren Übergangsmassnahmen führt. Durch die Anhebung der Betragsgrenze auf CHF 5 Mio. könnte bei durchschnittlich zwei solchen Unterhaltsgeschäften pro Jahr im Gesamtbetrag von rund CHF 7 Mio. das Genehmigungsverfahren um etwa acht Monate beschleunigt werden. Erforderliche Massnahmen, welche im Einzelfall die maximal zulässigen Kosten pro Projekt von CHF 5 Mio. überschreiten, werden ausserhalb des Rahmenkredits als Einzelprojekte bearbeitet und dem Grossen Rat separat zur Genehmigung unterbreitet. Vorhaben ab 2 Mio. bis 5 Mio. sollen durch den Regierungsrat bewilligt werden. Bis 2 Millionen bleibt die Ausgabenkompetenz wie bis anhin bei der BVD.

Der Gebäudeversicherungswert (GVB-Wert) per 1. Januar 2023 beträgt CHF 5.66 Mia. Seit dem Jahr 2019, auf dessen Zahlengerüst der Rahmenkredit 2021–2024 basiert, ist der GVB-Wert um rund CHF 650 Mio. gestiegen, davon teuerungsbedingt um CHF 500 Mio., der verbleibende Anstieg von CHF 150 Mio. ist Folge des Flächenwachstums und getätigter Investitionen. 1.1 % des GVB-Werts entsprechen jährlich rund CHF 62 Mio. Infolge der Erhöhung der Betragsgrenze auf CHF 5 Mio. wird mit zusätzlich jährlich anfallenden rund CHF 7 Mio. für Unterhaltsgeschäfte gerechnet. Damit erhöht sich der beantragte Betrag im Rahmenkredit für Unterhalt inkl. Not- bzw. Sofortmassnahmen auf jährlich CHF 69 Mio.

4.3 Mittel für betriebsspezifische Anpassungen (BSA)

Der jährlich eingeplante Gesamtbetrag für betriebsspezifische Anpassungen basiert auf den Erfahrungen aus den letzten Jahren und kann lediglich geschätzt werden, da jeder Anpassungsbedarf massgeblich von den kurzfristigen Entwicklungen in den Betrieben abhängig ist.

Der in vorliegendem Rahmenkredit für BSA einberechnete Betrag setzt sich basierend auf Erfahrungswerten zusammen aus rund CHF 3 Mio. für BSA bis CHF 200 000 und rund CHF 4 Mio. für BSA zwischen CHF 200 000 und CHF 1 Mio., die neu über den Rahmenkredit abgewickelt werden sollen.

Die BSA über CHF 200 000 wurden bis anhin als eigenständige Projekte in der Investitionsrechnung geführt. Dies resultierte in einem grossen administrativen Aufwand ohne wirklichen Mehrwert. Das finanzkompetente Organ hat bei Ausgaben für betrieblich notwendige Anpassungen häufig sehr wenig Handlungsspielraum. Dies etwa dann, wenn bauliche Massnahmen wegen neuer technischer Geräte (z.B. Elektronenmikroskope [2023.BVD.1910], Magnetresonanztomograph [2021.BVD.906]) notwendig sind. Zudem besteht in der Regel bei solchen Anpassungen ein grosser zeitlicher Druck, weil beispielsweise die Geräte zeitnah in Betrieb genommen werden müssen. Um den Aufwand zu reduzieren und die BSA effizienter und schneller abwickeln zu können, soll der Schwellenwert von bisher CHF 200 000 auf CHF 1 Mio. erhöht werden.

4.4 Mittel für betriebsspezifische Anpassungen für neue Forschungsschwerpunkte und durch Drittmittel finanzierte Forschungsprojekte der Hochschulen

Der Gesamtbetrag für betriebsspezifische Anpassungen für neue Forschungsschwerpunkte und Forschungsprojekte, die durch Drittmittel finanziert werden, basiert auf den Erfahrungen aus den letzten Jahren. Der Jahresbedarf wird auf CHF 5 Mio. geschätzt. Gründe für die höhere Bemessung sind einerseits die grosse Zahl von Neuberufungen, welche die Universität in den Jahren 2025–2028 vorsieht. In diesen Jahren werden viele Professoren emeritiert. Zudem werden im Bereich der Forschung vermehrt sogenannte Förderungsprofessuren vergeben, die jungen Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern, die eine akademische Laufbahn anstreben, eine mehrjährige Forschungserfahrung ermöglichen. Andererseits werden Forschungsprojekte der drei Hochschulen zunehmend durch Drittmittel finanziert. Dabei handelt es sich um finanzielle Mittel, die den Hochschulen zusätzlich zu den direkt vom Kanton zur Verfügung gestellten laufenden Mitteln (Basisfinanzierung) von dritter Seite (SNF, EU, Wirtschaft, usw.) zufließen. Sie werden in der Regel für bestimmte Projekte, vor allem für Forschungsprojekte, zeitlich befristet zur Verfügung gestellt, nicht jedoch für die dafür benötigte Infrastruktur. Auch für diese Drittmittel-Projekte muss der Kanton gemäss Universitätsgesetz die räumliche Infrastruktur zeitnah zur Verfügung stellen. Bei den genannten bundesfinanzierten Forschungsfördermitteln liegt dabei die Annahme zugrunde, dass der Trägerkanton massgeblich vom Standortvorteil Universität profitiert.

Wie bis anhin sollen betriebsspezifische Anpassungen für neue Forschungsschwerpunkte und neu auch für Forschungsprojekte finanziert durch Drittmittel bis CHF 2 Mio. pro Einzelfall über den Rahmenkredit finanziert werden.

4.5 Rahmenkreditsumme

Das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) rechnet mit Unterhaltskosten von durchschnittlich CHF 69 Mio. pro Jahr bzw. CHF 276 Mio. über vier Jahre, betriebsspezifischen Anpassungen von CHF 7 Mio. pro Jahr bzw. CHF 28 Mio. über vier Jahre und betriebsspezifischen Anpassungen für

Neuberufungen und bestehende Professuren der Hochschulen von CHF 5 Mio. pro Jahr bzw. CHF 20 Mio. über vier Jahre.

Unterhalt inkl. Not- und Sofortmassnahmen bis CHF 5 Mio.	CHF	69 Mio.
Betriebsspezifische Anpassungen bis CHF 1 Mio.	CHF	7 Mio.
Betriebsspezifische Anpassungen für neue Forschungsschwerpunkte der Hochschulen und Forschungsprojekte finanziert durch Drittmittel bis CHF 2 Mio.	CHF	5 Mio.
Total pro Jahr	CHF	81 Mio.
Gesamt von 2025 bis 2028	CHF	324 Mio.

Da eine möglichst effiziente und gut abgestimmte Planung und Ausführung der Unterhaltsmassnahmen und der betriebsspezifischen Anpassungen im Vordergrund steht, können die pro Jahr eingesetzten Mittel variieren. Massgeblich ist demnach nicht der durchschnittliche Jahresbedarf, sondern die Gesamtsumme von CHF 324 Mio. über vier Jahre.

Der Rahmenkredit und insbesondere die Umsetzung des Jahresunterhaltsprogramms sind durch das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) aktiv zu bewirtschaften. Dies beinhaltet die Ermächtigung, bereits verpflichtete Mittel, die nicht verwendet wurden, erneut zu verpflichten. Das betrifft nur jene überschüssigen Mittel, die durch bereits abgeschlossene und definitiv abgerechnete Projekte frei werden

5. Laufzeit des Rahmenkredits

Der Rahmenkredit hat eine Laufzeit von vier Jahren und betrifft die Jahre 2025–2028.

6. Für die Verwendung zuständiges Organ

Die Zuständigkeit für die Ablösung mit Ausführungsbeschlüssen bleibt grundsätzlich unverändert gegenüber den bisherigen Rahmenkrediten. Für die neu in den Rahmenkredit aufgenommenen Unterhaltsmassnahmen zwischen CHF 2 Mio. und CHF 5 Mio. wird die Kompetenz an den Regierungsrat delegiert.

Zuständiges Organ ist somit für Ausgaben bis CHF 500 000 das Amt für Grundstücke und Gebäude, für Ausgaben bis CHF 2 Mio. die Bau- und Verkehrsdirektion und für Ausgaben bis CHF 5 Mio. der Regierungsrat (Art. 34 Abs. 2 Bst. a FHG und Art. 28 Abs. 2 FHgV). Das AGG kann die Zuständigkeit für die Ablösung im Rahmen seiner Kompetenz delegieren.

Ausgaben für Unterhaltsmassnahmen, die im Einzelfall CHF 5 Mio. überschreiten, alle kleineren betriebsspezifischen Anpassungen, die den Betrag von CHF 1 Mio. übersteigen sowie betriebsspezifische Anpassungen für neue Forschungsschwerpunkte der Hochschulen, die im Einzelfall den Betrag von CHF 2 Mio. übersteigen, gehen nicht zulasten des vorliegenden Rahmenkredits. Sie werden als Einzelkredite dem ausgabenkompetenten Organ zur Bewilligung unterbreitet.

Der Regierungsrat entscheidet über eine allfällige Verlängerung der Laufzeit des Rahmenkredits.

7. Berichterstattung über die Mittelverwendung

Der Regierungsrat, die Bau-, Energie-, Verkehrs- und Raumplanungskommission (BaK) und die Finanzkommission werden jährlich über die Verwendung der Mittel des Rahmenkredits informiert.

8. Auswirkungen auf Finanzen und Personal

8.1 Rahmenkreditsumme

Zu bewilligender Rahmenkredit 2025–2028	CHF	324 Mio.
--	------------	-----------------

Es handelt sich um einmalige, neue Ausgaben Art. 27 und 30 Abs. 1 FHG.

8.2 Kreditart und Ablösung

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 32 FHG in Form eines Rahmenkredits gemäss Art. 34 FHG.

Zahlungen werden gestützt auf Ausführungsbeschlüsse gemäss Ziffer 5 des Beschlussentwurfs (Ziffer 6 des Vortrags) geleistet.

In der Finanzplanung sind für die Jahre 2025–2028 durchschnittlich CHF 80 Mio. eingestellt.

8.3 Auswirkungen auf die Investitionsplanung

Die Erhöhung der Rahmenkreditsumme hat keine direkten Auswirkungen auf die Höhe der Investitionsplanung im Hochbau. Die Mittel werden innerhalb des Hochbau-Investitionsvolumens geführt. Es wird jedoch ein höherer Anteil der Mittel als bisher für den Unterhalt der kantonalen Liegenschaften verwendet werden. Dies entspricht dem strategischen Grundsatz «Unterhalt vor Neubauten» der Kantonalen Immobilienstrategie.

Indem auch betriebsspezifischen Anpassungen für neue Forschungsschwerpunkte der Hochschulen sowie durch Drittmittel finanzierte Forschungsprojekte bis zu CHF 5 Mio. pro Jahr oder maximal CHF 20 Mio. in vier Jahren über den Rahmenkredit abgewickelt werden, wird ein Teil des Hochbau-Investitionsvolumens vorab für die Hochschulen reserviert. Diese Mittel fallen als Teil des Jahresunterhaltsprogramms bisher nicht in die Priorisierungsmasse, was bei künftigen Priorisierungsrunden angemessen zu berücksichtigen sein wird.

8.4 Personelle Auswirkungen

Der Rahmenkredit dient der üblichen Aufgabenerfüllung. Er hat keine Auswirkungen auf den Stellenetat.

9. Konsequenzen bei Ablehnung des Rahmenkredits

Wird der Rahmenkredit nicht genehmigt, müsste die Bau- und Verkehrsdirektion für jedes Unterhaltsprojekt, dessen Kosten über dem Schwellenwert von CHF 500 000 liegen, eine Kreditvorlage zuhanden des Regierungsrats respektive des Grossen Rats erarbeiten. Dies würde jährlich im Durchschnitt ca. 35 Projekte betreffen, wobei dem ausgabenkompetenten Organ faktisch kaum ein Entscheidungsspielraum zukommt. Der Handlungsspielraum des AGG würde massiv eingeschränkt und die Umsetzung der Massnahmen verzögert. Dies könnte wiederum Folgeschäden und entsprechende Mehrkosten nach sich ziehen.

Die Situation im Hochschulbereich, dass Forschungsinfrastruktur sehr kurzfristig bereitgestellt werden muss, würde sich verschärfen. Wichtigen Berufungen könnten scheitern, wenn nicht zeitnah die geforderte Forschungsinfrastruktur für neue Professorinnen und Professoren zur Verfügung steht, oder Drittmittel würden verloren gehen, wenn sich die nötigen betriebsspezifischen Anpassungen verzögern würden.

10. Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragen wir, dem beiliegenden Beschlussentwurf zuzustimmen.

Beilage

– Beschlussentwurf