



Regierungsratsbeschluss

RRB Nr.: 1294/2020
Datum RR-Sitzung: 18. November 2020
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2020.BVD.4461
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Zu erneuernde Ausgabenbewilligungen für die Weiterführung bestehender kantonalen Anmieten in der Ausgabenkompetenz des Grossen Rates; Sammelbeschluss 2021 für Verpflichtungskredite

1. Gegenstand

Sammelbeschluss für Verpflichtungskredite zu bestehenden und weiterzuführenden kantonalen Anmieten, für die der Grosse Rat im Jahr 2021 über neue Ausgabenbewilligungen entscheiden muss.

2. Rechtsgrundlagen

- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion, (OrV BVD; BSG 152.221.191), Art. 14 Bst. b
- 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. Die einzelnen Ausgabenbewilligungen für Anmieten

Die zu erneuernden Ausgabenbewilligungen für bestehende kantonale Anmieten in der Ausgabenkompetenz des Grossen Rates werden im Interesse einer besseren Übersicht jeweils jährlich in einem Sammelbeschluss zusammengefasst. Dabei bildet jede zu bewilligende Anmiete Gegenstand einer separaten Ausgabenbewilligung und kann einzeln gutgeheissen oder abgelehnt werden.

Für die unter Ziffer 3.1 aufgelisteten Mietobjekte sind neue Ausgabenbewilligungen erforderlich, damit die bestehenden und bewährten Mietverhältnisse weitergeführt werden können. Die bestehenden Ausgabenbewilligungen sind befristet und daher zu erneuern.

Bei den unter Ziffer 3.2 aufgeführten Mietobjekten kann demnächst eine vertragliche Option zur Verlängerung der Mietdauer ausgeübt werden oder es besteht eine automatische Verlängerung mit entsprechender Kündigungsfrist.

Die unter Ziffer 3.3 aufgeführten Mietobjekte entsprechen nicht mehr den aktuellen Verhältnissen und müssen erneuert oder durch Nachträge ergänzt werden.

Für die folgenden Mietobjekte sind neue Ausgabenbewilligungen erforderlich, damit die bestehenden und bewährten Mietverhältnisse weitergeführt werden können.

3.1 Mietobjekte mit auslaufenden Ausgabenbewilligungen

Für die nachfolgenden Anmieten laufen die Ausgabenbewilligungen im Jahr 2022 aus. Die Standorte sollen alle beibehalten und die entsprechenden Ausgabenbewilligungen verlängert werden.

3.1.1 Bern, Schermenweg 5

Nutzer: Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamt & Kantonspolizei (SID) / Finanzkontrolle
Vertragsnummer: 200643 / 200267 / 200268 / 200269 / 200270 / 200271 / 200527
Kantonale Miete seit: 1. Januar 2008 (Hauptmietvertrag, Zusammenfassung der verschiedenen Verträge aus den Jahren 1971, 1993, 2001 sowie 2002) / Mietverträge Parkplätze: 01.01.1998 / 01.04.1999 01.03.2004 / 01.08.2004 / 01.06.2006 / 01.07.2012
Vertragslaufzeit (aktuell): Unbefristet mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 18 Monaten auf jedes Monatsende bzw. 3 Monaten auf jedes Monatsende, ausgenommen Dezember für die Parkplätze
Beantragter Kredit 7 Jahre, vom 1. Mai 2022 bis 30. April 2029

Mietkosten pro Jahr				CHF	1'756'985
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	1'546'985		
	Nebenkosten akonto	CHF	210'000		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	1'756'985
Zu bewilligender Kredit				CHF	1'756'985

3.1.2 Münsingen, Schwand 2, 5 und 17

Nutzer: Amt für Landwirtschaft und Natur / Amt für Wald und Naturgefahren (WEU)
Vertragsnummer: 200547 / 200549 / 200563 / 200740
Kantonale Miete seit: 1. September 2012 / 1. Juli 2015
Vertragslaufzeit (aktuell): Unbefristet mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten für die Büroflächen bzw. 6 Monaten für das Lager und die Aussensparkplätze auf jedes Monatsende
Beantragter Kredit 5 Jahre, vom 1. September 2022 bis 31. August 2027

Mietkosten pro Jahr				CHF	345'540
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	259'584		
	Nebenkosten akonto	CHF	85'956		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	345'540
Zu bewilligender Kredit				CHF	345'540

3.2 Anmietobjekte mit Verlängerungsoptionen

Für die nachfolgenden Standorte gelten zurzeit Mietverträge, für die im Jahr 2022 Verlängerungsoptionen für weitere fixe Vertragsdauern geltend gemacht werden können. Die Optionen sind vor Ablauf der aktuellen festen Mietdauer geltend zu machen. Sie sind in den Fällen sinnvoll, in denen der Kanton an einer weiteren fixen Vertragsdauer, und damit an einem Kündigungsschutz, interessiert ist. Um die Optionen rechtzeitig geltend machen zu können, müssen die Ausgabenbewilligungen bereits mit dem vorliegenden Sammelbeschluss erneuert werden, weil sie neue Verpflichtungen begründen, die über die Laufdauer der bestehenden Ausgabenbewilligungen hinaus gelten.

3.2.1 Bern, Kasernenstrasse 27

Nutzer:	Mittelschul- und Berufsbildungsamt (BKD)		
Vertragsnummer:	200248		
Kantonale Miete seit:	16. Januar 2006		
Vertragslaufzeit (aktuell):	In Grundlaufzeit bis 30. November 2023. 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption vom 1. Dezember 2023 bis 30. November 2028, einzulösen bis 30. August 2022. Bei Nichteinlösung läuft der Mietvertrag in ein unbefristetes Mietverhältnis über mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf jedes Monatsende ausser Dezember		
Beantragter Kredit	5 Jahre vom 1. Dezember 2023 bis 30. November 2028		
Mietkosten pro Jahr		CHF	527'452
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	472'452
	Nebenkosten akonto	CHF	55'000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG		CHF	527'452
Zu bewilligender Kredit		CHF	527'452

3.2.2 Bern, Schwarztorstrasse 87

Nutzer:	BFF Berufs-, Fach- und Fortbildungsschule Bern (BKD)		
Vertragsnummer:	200363 / 200364 / 200340 / 200339 / 200374		
Kantonale Miete seit:	1. August 2007 bzw. 1. August 2008 und 1. Februar 2008 (Parkplätze)		
Vertragslaufzeit (aktuell):	In erster Verlängerungsoption bis 31. Juli 2023. Zweite Verlängerungsoption von 1 x 5 Jahren vom 1. August 2023 bis 31. Juli 2028, einzulösen bis 31. Juli 2022. Bei Nichteinlösung werden die Mietverträge unbefristet weiter geführt mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf jedes Monatsende, ausser Dezember. Die Mietverträge für die Parkplätze sind unbefristet mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten auf jedes Monatsende, ausgenommen Dezember		
Beantragter Kredit	5 Jahre vom 1. August 2023 bis 31. Juli 2028		

Mietkosten pro Jahr				CHF	465'792
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	408'792		
	Nebenkosten akonto	CHF	57'000		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	465'792
Zu bewilligender Kredit				CHF	465'792

3.2.3 Burgdorf, Pestalozzistrasse 17/17 a und Jungfraustrasse 23/27

Nutzer:	Gymnasium Burgdorf, Mittelschul- und Berufsbildungsamt (BKD)				
Vertragsnummer:	200576				
Kantonale Miete seit:	1. Januar 1998				
Vertragslaufzeit (aktuell):	In Grundlaufzeit bis 31. Juli 2023. 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption vom 1. August 2023 bis 31. Juli 2028, einzulösen bis 31. Juli 2022. Bei Nichteinlösung läuft der Mietvertrag in ein unbefristetes Mietverhältnis über mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten jeweils auf das Ende eines Schuljahres (31. Juli)				
Beantragter Kredit	1 Jahr und 7 Monate vom 1. Januar 2027 bis 31. Juli 2028				

Mietkosten pro Jahr				CHF	889'920
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	672'268		
	Amortisation	CHF	37'652		
	Nebenkosten akonto	CHF	180'000		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	889'920
Zu bewilligender Kredit				CHF	889'920

3.3 Zu aktualisierende Mietverträge oder Nachträge

3.3.1 Bern, Münsterergasse 61/63

Nutzer:	Universität Bern (BKD)				
Vertragsnummer:	200528				
Kantonale Miete seit:	1. Juni 2016 (neuer Vertrag nach Gesamtsanierung)				
Vertragslaufzeit (aktuell):	In Grundlaufzeit bis 31. Mai 2036. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption vom 1. Juni 2036 bis 31. Mai 2041, einzulösen bis 31. Mai 2035 und vom 1. Juni 2041 bis 31. Mai 2046, einzulösen bis 13. Mai 2040. Bei Nichteinlösung oder Nichteinigung über die Mietkonditionen läuft der Mietvertrag in ein unbefristetes Mietverhältnis über mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf jedes Monatsende, ausser Dezember				
Beantragter Kredit	20 Jahre vom 1. Juni 2016 bis 31. Mai 2036				

Mietkosten pro Jahr				CHF	1'972'043
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	1'684'043		
	Nebenkosten akonto	CHF	288'000		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	1'972'043
Zu bewilligender Kredit				CHF	1'972'043

3.3.2 Bern, Monbijoustrasse 19/21

Nutzer:	BFF Berufs-, Fach- und Fortbildungsschule Bern, Mittelschul- und Berufsbildungsamt (BKD)				
Vertragsnummer:	200663 / 200229				
Kantonale Miete seit:	1. Juli 1989 (MB19) bzw. 1. Juli 1995 (MB21)				
Vertragslaufzeit (aktuell):	In Grundlaufzeit bis 30. Juni 2025. 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption vom 1. Juli 2025 bis 31. Juni 2030, einzulösen bis 31. Dezember 2023. Bei Nichteinlösung oder Nichteinigung über die Mietkonditionen läuft der Mietvertrag in ein unbefristetes Mietverhältnis über mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten (MB21) bzw. 6 Monaten (MB19) auf jedes Monatsende, ausser Dezember				
Beantragter Kredit	10 Jahre vom 1. Juli 2020 bis 30. Juni 2030				
Mietkosten pro Jahr				CHF	278'855
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	275'375		
	Nebenkosten akonto	CHF	3'480		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	278'855
Zu bewilligender Kredit				CHF	278'855

3.3.3 Bern, Schwarztorstrasse 48

Nutzer:	Berner Fachhochschule (BKD)				
Vertragsnummer:	200450				
Kantonale Miete seit:	1. September 2011				
Vertragslaufzeit (aktuell):	Feste Vertragsdauer bis 31. August 2027 (endet ohne Kündigung) mit einseitigem Kündigungsrecht z.G. Kanton erstmals per 31. August 2026, anschliessend monatlich mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten				
Beantragter Kredit	6 Jahre und 1 Monat vom 1. August 2021 bis 31. August 2027				
Mietkosten pro Jahr				CHF	2'000'000
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	1'755'000		
	Nebenkosten akonto	CHF	245'000		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	2'000'000
Zu bewilligender Kredit				CHF	2'000'000

3.3.4 Bern, Morillonstrasse 79 (Renferhaus Ziegler)

Nutzer: Universität Bern (BKD)
Vertragsnummer: 200804
Kantonale Miete seit: 1. Juli 2017
Vertragslaufzeit (aktuell): Befristeter Mietvertrag bis 31. Dezember 2025
Beantragter Kredit 2 Jahre, vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2025

Mietkosten pro Jahr				CHF	237'000
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	150'000		
	Nebenkosten pauschal	CHF	87'000		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	237'000
Zu bewilligender Kredit				CHF	237'000

4. Ausgabenart und rechtliche Qualifikation

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

5. Kreditart / Konto / Produktgruppe / Rechnungsjahr

Die Kredite werden mit monatlichen Mietzahlungen abgelöst.

Die Zahlungen sind im Voranschlag und in der Finanz- und Aufgabenplanung der Bau- und Verkehrsdi- rektion, Produktgruppe Immobilienmanagement 09.15.9100, enthalten.

Die Auszahlungen erfolgen über die Konten 316000 und 312000.

6. Bedingungen

Mit den vorliegenden Kreditbeschlüssen werden nebst den teuerungsbedingten Mehrkosten gemäss Art. 54 Abs. 3 FLG und Art. 151 FLV auch die mietrechtlich zulässigen und einseitigen Anpassungen der Mietzinse und Nebenkosten durch die Vermieter während laufender Ausgabenbewilligung mitbewilligt.

Der Kanton akzeptiert mit der Unterzeichnung von Mietverträgen heute allgemein übliche Anpassungs- klauseln.

7. Fakultatives Referendum

Soweit mit diesem Sammelbeschluss wiederkehrende Ausgaben von über CHF 400'000 pro Jahr bewilligt werden, unterliegen diese der fakultativen Volksabstimmung. Dies betrifft die Verpflichtungskredite gemäss den Ziffern (3.1.1 / 3.2.1 / 3.2.2 / 3.2.3 / 3.3.1 / 3.3.3) des vorliegenden Sammelbeschlusses. Der Sammelbeschluss ist im Amtsblatt des Kantons Bern zu veröffentlichen.

Im Namen des Regierungsrates



Christoph Auer
Staatsschreiber

Verteiler

– Grosser Rat