



Regierungsratsbeschluss

RRB Nr.: 1090/2025
Datum RR-Sitzung: 22. Oktober 2025
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2025.BVD.2501
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Thun, Mittlere Strasse 52, Berufsbildungszentrum IDM, Nähwerk, Anmiete mit Mieterausbau, Verpflichtungskredit

1. Gegenstand

Das Nähwerk des Berufsbildungszentrums Industrie, Dienstleistung und Modegestaltung (IDM) in Thun soll an einem neuen Standort an der Mittleren Strasse 52 in Thun untergebracht werden, da der bestehende Mietvertrag vom Vermieter nicht verlängert wird.

Mit wiederkehrenden Ausgaben von jährlich CHF 359 386 soll die Anmiete (Mietzins inkl. Nebenkosten) finanziert werden. Die Ausgabenbewilligung wird entsprechend der fixen Laufzeit des Mietvertrags für 9 Jahre und 7 Monate beantragt, vom 1. November 2026 bis zum Ende des entsprechenden Schuljahrs am 31. Juli 2036.

Der Mieterausbau wird durch den Kanton projektiert und realisiert. Hierfür werden einmalige Ausgaben von CHF 3 972 500 beantragt (Gesamtkosten von CHF 4 367 500 abzüglich der bereits bewilligten Kosten für die Projektierung und eine Reservationsgebühr von CHF 395 000). Darin enthalten sind Kosten für Betriebseinrichtungen von CHF 560 000 (zulasten BKD).

Der Kredit unterliegt dem fakultativen Referendum.

2. Rechtsgrundlagen

- Bundesgesetz vom 13. Dezember 2002 über die Berufsbildung (BBG; SR 412.10), Art. 1, 12, 22
- Gesetz vom 14. Juni 2005 über die Berufsbildung, die Weiterbildung und die Berufsberatung (BerG; BSG 435.11), Art. 9, 38 und 51
- Verordnung über die Berufsbildung, die Weiterbildung und die Berufsberatung (BerV; BSG 435.111), Art. 13
- 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
- Finanzhaushaltsgesetz vom 15. Juni 2022 (FHG; BSG 620.0), Art. 21 ff.
- Finanzhaushaltsverordnung vom 16. November 2022 (FHaV; BSG 621.1), Art. 21 ff.

3. Ausgabenart und rechtliche Qualifikation der Ausgabe

3.1 Wiederkehrende Ausgaben für Mietzins und Nebenkosten

Preisstand: Der Nettomietzins beträgt CHF 297 982.30 pro Jahr. Anpassung an den Landindex der Konsumentenpreise (LIK, Stand März 2024 107.1 Punkte [Basis 2020 =100 Punkte]): kann jährlich höchstens einmal dem letztbekannten Stand des LIK angepasst werden.

Mietkosten pro Jahr	CHF	359 386
bestehend aus		
Nettomietzins	CHF	297 983
Nebenkosten	CHF	34 474
Mehrwertsteuer 8.1 %	CHF	26 929
Zu bewilligende wiederkehrende Ausgaben	CHF	359 386

- Es handelt sich um wiederkehrende, neue Ausgaben im Sinne von Art. 28 und 30 Abs. 1 FHG.

Mit dem vorliegenden Kreditbeschluss werden zusätzlich zu den teuerungsbedingten Mehrkosten gemäss Art. 29 FHav auch die mietrechtlich zulässigen und einseitigen Anpassungen der Mietzinse und Nebenkosten durch den Vermieter während laufender Ausgabenbewilligung mitbewilligt. Der Kanton akzeptiert mit der Unterzeichnung des Mietvertrages die heute allgemein üblichen Anpassungsklauseln.

3.2 Einmalige Ausgaben für Mieterausbau und Ausstattung

Preisstand April 2025, Hochbaupreisindex Espace Mittelland: 143.5 Punkte (Basis Oktober 1998 = 100 Punkte)

- Gesamtkosten	CHF	4 367 500
- bestehend aus		
- Mieterausbau	CHF	3 122 500
- Reservationsgebühr (inkl. MwSt.)	CHF	335 000
- Rückstellungen	CHF	350 000
- Betriebseinrichtungen (zulasten BKD)	CHF	560 000
Massgebende Kreditsumme gemäss Art. 34 FHav	CHF	4 367 500
./. von der BVD am 12. August 2025 bewilligte Projektierungskosten und Reservationsgebühr	- CHF	395 000
Zu bewilligende einmalige Ausgaben	CHF	3 972 500

Bei den Kosten für den Mieterausbau ist ein Zuschlag für die fehlende Planungstiefe von 25% eingerechnet.

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

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 29 FHav).

Die Mieterausbauten sind rückbaupflichtig. In den Gesamtkosten sind daher Rückstellungen in der Höhe von CHF 350 000 enthalten.

Für den Fall, dass der Grosse Rat dem Geschäft nicht zustimmt, wird eine Vergütung des Eigentümers für von diesem bereits erbrachte Planungsleistungen von CHF 100 000 fällig (Ausgabenbewilligung BVD vom 12. August 2025).

3.3 Für die Ausgabenbefugnis massgebende Ausgaben

wiederkehrende Ausgaben	CHF	359 386
einmalige Ausgaben	CHF	3 972 500

Gemäss Art. 26 Abs. 3 FHaV sind die einmaligen Ausgaben massgebend für die Bestimmung des ausgabenkompetenten Organs. Sie unterliegen der fakultativen Volksabstimmung.

4. Kreditart / Konto / Produktgruppe / Rechnungsjahr

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 32 FHG, der im Budget und in der Finanzplanung der Bau- und Verkehrsdirektion und der Bildungs- und Kulturdirektion eingestellt ist und wie folgt abgelöst wird:

4.1 Mietzins und Nebenkosten

Produktgruppe: Immobilienmanagement

Die wiederkehrenden Ausgaben werden mit monatlichen Zahlungen ab dem 1. November 2026 über das Konto 316000000 Miete und Pacht und 312000000 Versorgung/Entsorgung Liegenschaften geleistet.

4.2 Mieterausbau (zu Lasten BVD)

Produktgruppe: Immobilienmanagement:

Konto	Bezeichnung	Jahr		
316000000	Miete + Pacht Liegenschaften	2025	CHF	335 000
504700000	Einbauten in gemieteten Liegenschaften	2027	CHF	3 472 500
Total			CHF	3 807 500

4.3 Ausstattung und Umzug (zu Lasten BKD)

Produktgruppe: Bildungs- und Kulturdirektion BKD

Konto	Bezeichnung	Jahr		
311000000	Büromöbel + Geräte	2027	CHF	250 000
311100000	Maschinen / Geräte / Fahrzeuge	2027	CHF	70 000
311300000	Hardware	2027	CHF	60 000
313000000	übrige Dienstleistungen Dritter	2027	CHF	180 000
Total			CHF	560 000

Die ergänzenden Angaben zu den Investitionen befinden sich unter Ziffer 4.4 des Vortrags.

5. Befristung

Die Ausgabenbewilligung für die wiederkehrenden Ausgaben (Mietzins und Nebenkosten) wird auf eine Dauer von 9 Jahren und 7 Monaten, vom 1. November 2026 bis zum 31. Juli 2036, befristet.

6. Finanzreferendum

Der Beschluss unterliegt der fakultativen Volksabstimmung und ist im Amtsblatt der Kantons Bern zu veröffentlichen.

Im Namen des Regierungsrates



Christoph Auer
Staatsschreiber

- Verteiler
Grosser Rat
- Zusätzliche Beilagen für die BaK
Mietvertrag