



Grossratsbeschluss

Datum GR-Sitzung: 1. Dezember 2021

Geschäftsnummer: 2021.BVD.2750

Biel, Eckweg 8, neuer Standort für die KESB Biel/Bienne, Verpflichtungskredit für Anmiete, Mieterausbau und Ausstattung

1. Gegenstand

Am Eckweg 8 in Biel sollen ab dem 1. April 2022 Räumlichkeiten im Umfang von 994 m² Büro- und 196 m² Archivfläche für die Kinder- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) Biel/Bienne angemietet werden.

Der beantragte Kredit beinhaltet jährlich wiederkehrende Ausgaben für die Miet- und Nebenkosten von CHF 159 960 und einmalige, im Jahr 2022 anfallende Ausgaben für den Mieterausbau in der Höhe von CHF 1 635 000 (zu Lasten BVD) sowie für die nutzerseitigen Umzugs- und Ausstattungskosten im Umfang von CHF 200 000 (zu Lasten DIJ).

2. Rechtsgrundlagen

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB; SR 101), Art. 440 ff.
- Gesetz über den Kindes- und Erwachsenenschutz (KESG; BSG 213.316) Art. 2 ff.
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion, (OrV BVD; 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. Ausgabenart, rechtliche Qualifikation der Ausgabe und massgebende Kreditsumme

3.1 Wiederkehrende Ausgaben für Mietzins und Nebenkosten

Preisstand: Der Bruttomietzins basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise, Stand März 2021. Er kann einmal jährlich zu 100 % dem aktuellen Landesindex angepasst werden.

Jährliche Mietkosten	CHF	159 960
----------------------	-----	---------

bestehend aus:

Nettomietzins netto Büro und Archiv	CHF	131 280
Nebenkosten Akonto	CHF	27 240
Mietzins 2 Parkplätze	CHF	1 440
Total zu bewilligen	CHF	159 960

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

Der jährliche Bruttomietzins beläuft sich auf CHF 159 960. Vom 1. April 2022 bis 31. Dezember 2022 wird ein reduzierter Mietzins von CHF 93 600 gewährt.

Mit dem vorliegenden Kreditbeschluss werden zusätzlich zu 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 den Vermieter während laufender Ausgabenbewilligung mitbewilligt. Der Kanton akzeptiert mit der Unterzeichnung des Mietvertrages die heute allgemein üblichen Anpassungsklauseln.

Die Räumlichkeiten sollen mit einer ersten festen Mietdauer von 10 Jahren und 9 Monaten bis 31. Dezember 2032 angemietet werden, mit einer Option für eine feste Verlängerung von 5 Jahren (insgesamt bis 31. Dezember 2037). Danach besteht ein unbefristetes Mietverhältnis.

3.2 Einmalige Ausgaben für Mieterausbau und Ausstattung

Preisstand 1. Oktober 2020, Baupreisindex Espace Mittelland, 124.5 Punkte, inkl. MwSt.

Gesamtkosten	CHF	1 835 000
Davon		
Mieterausbau inkl. Kostenungenauigkeit (zulasten BVD AGG)	CHF	1 635 000
Ausstattung (zulasten DIJ ADR)	CHF	200 000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV	CHF	1 835 000
Zu bewilligender Kredit	CHF	1 835 000

Es handelt sich um einmalige, neue Ausgaben im Sinne von Art. 46 und 48 Abs. 1 FLG.

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 151 FLV).

Die Mieterausbauten sind nicht rückbaupflichtig.

Zu bewilligenden Ausgaben

a) wiederkehrende Ausgaben	CHF	159 960
b) einmalige Ausgaben	CHF	1 835 000

Gemäss Art. 147 Abs. 3 FLV sind die einmaligen Ausgaben massgebend für die Bestimmung des ausgabenkompetenten Organs. Somit ist vorliegend der Grosse Rat zuständig.

4. Kreditart / Konto / Produktgruppe / Rechnungsjahr

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der voraussichtlich mit den folgenden Zahlungen abgelöst wird, die in den Voranschlägen und den Finanzplanungen der Direktion für Inneres und Justiz und der Bau- und Verkehrsdirektion eingestellt sind.

4.1 Mietzinse und Nebenkosten

Produktgruppe: 09.15.9100 Immobilienmanagement

Mit monatlichen Zahlungen ab dem 1. Januar 2022 über die Konten 316000 und 312000.

4.2 Mieterausbau

Produktgruppe: 09.15.9100 Immobilienmanagement

Konto	Bezeichnung	Jahr		
504700	Amt für Grundstück und Gebäude, Einbauten in gemietete Liegenschaften	2022	CHF	1 635 000

4.3 Ausstattung (zulasten DIJ)

Produktgruppe: PG-05.04.9103 Steuerung der Ressourcen und Supportdienstleistungen (3221 ADR)

Konto	Bezeichnung	Jahr		
509000	Übrige Sachanlagen	2022	CHF	20 000
313320	Dienstleistungen Dritter	2022	CHF	15 000
311300	Hardware	2022	CHF	25 000
313000	Dienstleistungen Dritter (Umzug)	2022	CHF	80 000
311000	Büromöbel und Geräte (Mobiliar)	2022	CHF	60 000

5. Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen

Die Angaben befinden sich in der Beilage "Ergänzende Angaben zur Ausgabenbewilligung".

6. Befristung

Die Ausgabenbewilligung für die wiederkehrenden Ausgaben (Bruttomietzins) wird entsprechend der ersten festen Mietdauer auf 10 Jahre und 9 Monate, das heisst vom 1. April 2022 bis 31. Dezember 2032, befristet.

7. Termine

Mietbeginn	1. April 2022
Projektierung	Januar 2022 bis Juni 2022
Ausführung Mieterausbau	Juli 2022 bis November 2022
Bezug	Dezember 2022

Bern, 1. Dezember 2021

Im Namen des Grossen Rates



Hervé Gullotti
Präsident

Patrick Trees
Generalsekretär