

Regierungsratsbeschluss

RRB Nr.: 1304/2019
Datum RR-Sitzung: 27. November 2019
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 2019.BVE.11045
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Zu erneuernde Ausgabenbewilligungen für die Weiterführung bestehender kantonaler Anmieten in der Ausgabenkompetenz des Grossen Rates; Sammelbeschluss 2020 für Verpflichtungskredite

1 Gegenstand

Sammelbeschluss für Verpflichtungskredite zu bestehenden und weiterzuführenden kantonalen Anmieten, für die der Grosse Rat im Jahr 2020 über neue Ausgabenbewilligungen entscheiden muss.



2 Rechtsgrundlagen

- 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.
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion, (OrV BVE; BSG 152.221.191), Art. 14

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, 3.2 und 3.3 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 3.4 und 3.5 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 3.6 und 3.7 aufgeführten Mietobjekte entsprechen nicht mehr den aktuellen Verhältnissen und müssen erneuert oder durch Nachträge ergänzt werden.

Unter Ziffer 3.8 bis 3.15 sind Anmieten aufgeführt, für die zurzeit noch unbefristete Ausgabenbewilligungen bestehen und die mit dem vorliegenden Grossratsbeschluss befristet werden sollen.

3.1 Bern, Zikadenweg 35 a+b

Nutzer: Berner Fachhochschule (ERZ/BKA)
 Vertragsnummer: 200470
 Kantonale Anmiete seit: 1. Februar 2012
 Vertragslaufzeit (aktuell): Mindestlaufzeit bis 31. Januar 2022. 4 x 5 Jahre Verlängerungsoption, einzulösen bis 31. Oktober 2020. Bei Nichteinlösung wird der Mietvertrag unbefristet weiter geführt mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf jedes Monatsende.
 Beantragter Kredit: 5 Jahre, vom 1. Februar 2022 bis 31. Januar 2027.

Mietkosten pro Jahr				CHF	697'969
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	559'086		
	Aufschlag für wertvermehrende Inv.	CHF	88'883		
	Nebenkosten	CHF	50'000		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	697'969
Zu bewilligender Kredit				CHF	697'969

3.2 Moutier, Rue Centrale 33

Nutzer: Betreuung- und Konkursamt (JGK/DIJ)
 Aussenstelle Berner Jura der Schlichtungsbehörde Jura bernois-Seeland (JUS)
 Vertragsnummer: 200416
 Kantonale Anmiete seit: 1. November 2010
 Vertragslaufzeit (aktuell): Mindestlaufzeit bis 31. Oktober 2020.
 Beantragte Vertragslaufzeit: Feste Vertragsdauer bis 31. Oktober 2025.
 Beantragter Kredit: 3 Jahre, vom 1. November 2022 bis 31. Oktober 2025.

Mietkosten pro Jahr				CHF	423'589
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	385'589		
	Nebenkosten direkt	CHF	38'000		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	423'589
Zu bewilligender Kredit				CHF	423'589

3.3 Bern, Münsterergasse 45/47

Nutzer: Personalamt (FIN)
 Vertragsnummer: 200184 / 200478
 Kantonale Anmiete seit: 1. Oktober 1996 / 1. Oktober 2011
 Vertragslaufzeit (aktuell): In Verlängerungsoption bis 30. September 2021. Anschliessend unbefristete Weiterführung mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf jedes Monatsende.
 Beantragter Kredit: 5 Jahre, vom 1. Oktober 2021 bis 30. September 2026.

Mietkosten pro Jahr				CHF	301'500
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	271'500		
	Nebenkosten	CHF	30'000		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	301'500
Zu bewilligender Kredit				CHF	301'500

3.4 Tramelan, Chemin des Lovières 4

Nutzer: Mittelschul- und Berufsbildungsamt (ERZ/BKA)
 Vertragsnummer: 200518
 Kantonale Anmiete seit: 1. August 2012
 Vertragslaufzeit (aktuell): Mindestlaufzeit bis 31. Juli 2022. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption, einzulösen bis 31. Juli 2021. Bei Nichteinlösung wird der Mietvertrag unbefristet weiter geführt mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 24 Monaten auf jedes Monatsende.
 Beantragter Kredit: 5 Jahre, vom 1. August 2022 bis 31. Juli 2027.

Mietkosten pro Jahr				CHF	311'932
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	271'932		
	Nebenkosten	CHF	40'000		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	311'932
Zu bewilligender Kredit				CHF	311'932

3.5 Burgdorf, Zähringerstrasse 15

Nutzer:	Mitteschul- und Berufsbildungsamt (ERZ/BKA)				
Vertragsnummer:	200706				
Kantonale Anmiete seit:	1. August 2014				
Vertragslaufzeit (aktuell):	Automatische Verlängerung um 5 Jahre mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 24 Monaten auf Ende 31. Juli.				
Beantragter Kredit:	5 Jahre, vom 1. August 2024 bis 31. Juli 2029.				
Mietkosten pro Jahr				CHF	404'302
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	404'302		
	Nebenkosten	CHF	z. L. Nutzer		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	404'302
Zu bewilligender Kredit				CHF	404'302

3.6 Bern, Weltpoststrasse 5

Nutzer:	Kinder- / Erwachsenenschutzbehörde (JGK/DIJ)				
Vertragsnummer:	200590				
Kantonale Anmiete seit:	1. Januar 2013				
Vertragslaufzeit (aktuell):	Befristet bis 31. Dezember 2022 (endet ohne Kündigung, unter Vorbehalt der Optionseinlösung). 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption, einzulösen bis 30. Juni 2021. Bei Nichteinlösung endet der Mietvertrag.				
Beantragter Kredit:	5 Jahre, vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2027.				
				CHF	266'697
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	231'697		
	Nebenkosten	CHF	35'000		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	266'697
Zu bewilligender Kredit				CHF	266'697

3.7 Bern, Effingerstrasse 34

Nutzer: Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland und
Regionalgericht Bern-Mittelland (Zivilabteilung)

Vertragsnummer: 200451

Kantonale Anmiete seit: 1. April 2010

Vertragslaufzeit (aktuell): Mindestlaufzeit bis 31. März 2020. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption. Bei Nichteinlösung wird der Mietvertrag unbefristet weiter geführt mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten per 31. März.

Beantragte Vertragslaufzeit: Feste Vertragsdauer von 10 Jahren, bis 31. März 2030. Anschliessend unbefristete Weiterführung mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten per 31. März.

Beantragter Kredit: 10 Jahre, vom 1. August 2020 bis 31. Juli 2030.

Mietkosten pro Jahr				CHF	1'579'200
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	1'399'200		
	Nebenkosten	CHF	180'000		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	1'579'200
Zu bewilligender Kredit				CHF	1'579'200

3.8 Bern, Bremgartenstrasse 37

Nutzer: Mittelschul- und Berufsbildungsamt (ERZ/BKA)
 Vertragsnummer: 200245
 Kantonale Anmiete seit: 1. August 2006
 Vertragslaufzeit (aktuell): Mindestlaufzeit bis 31. Juli 2021. 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption, einzulösen bis 30. Juni 2020. Bei Nichteinlösung wird der Mietvertrag unbefristet weiter geführt mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf jedes Monatsende ausser 31. Dezember.
 Beantragter Kredit: 6 Jahre, vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2026.

Mietkosten pro Jahr				CHF	1'123'200
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	1'010'700		
	Nebenkosten	CHF	112'500		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	1'123'200
Zu bewilligender Kredit				CHF	1'123'200

3.9 Bern, Hallerstrasse 8/10

Nutzer: Berner Fachhochschule (ERZ/BKA)
 Vertragsnummer: 200278 / 200414
 Kantonale Anmiete seit: 8. Februar 2007 / 1. Oktober 2009
 Vertragslaufzeit (aktuell): Unbefristet mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten bzw. 6 Monaten auf jedes Monatsende.
 Beantragter Kredit: 6 Jahre, vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2026.

Mietkosten pro Jahr				CHF	1'359'113
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	1'223'113		
	Nebenkosten	CHF	136'000		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	1'359'113
Zu bewilligender Kredit				CHF	1'359'113

3.10 La Neuveville, Chemin des Vergers 20

Nutzer: Mittelschul- und Berufsbildungsamt (ERZ/BKA)
 Vertragsnummer: 200222 / 200808 / 200809
 Kantonale Anmiete seit: 1. September 2009 / 1. Januar 2017 / 1. Februar 2017
 Vertragslaufzeit (aktuell): Vertrag 200222: unbefristet mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf jedes Monatsende.
 Vertrag 200808 + 200809: unbefristet mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten jeweils per 31. März, 30. Juni und 30. September.
 Beantragter Kredit: 5 Jahre, vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2025.

Mietkosten pro Jahr				CHF	266'064
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	233'856		
	Nebenkosten	CHF	32'208		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	266'064
Zu bewilligender Kredit				CHF	266'064

3.11 Ostermundigen, Milchstrasse 9 (ehemalige Forelstrasse 1)

Nutzer: Amt für Sozialversicherungen (JGK/DIJ)
 Vertragsnummer: 200233
 Kantonale Anmiete seit: 15. Oktober 2003
 Vertragslaufzeit (aktuell): Unbefristet mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 9 Monaten auf jedes Monatsende.
 Beantragter Kredit: 5 Jahre, vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2025.

Mietkosten pro Jahr				CHF	237'180
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	223'428		
	Nebenkosten	CHF	13'752		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	237'180
Zu bewilligender Kredit				CHF	237'180

3.12 Ostermundigen, Milchstrasse 10

Nutzer: Kantonspolizei/Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamt (POM/SID)
 Vertragsnummer: 200293
 Kantonale Anmiete seit: 1. Dezember 2007
 Vertragslaufzeit (aktuell): Mindestlaufzeit bis 30. November 2027. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption, einzulösen bis 30. November 2026. Bei Nichteinlösung wird der Mietvertrag unbefristet weiter geführt mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf jedes Monatsende.
 Beantragter Kredit: 8 Jahre, vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2028.

Mietkosten pro Jahr				CHF	1'003'668
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	883'668		
	Nebenkosten	CHF	120'000		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	1'003'668
Zu bewilligender Kredit				CHF	1'003'668

3.13 Bern, Fabrikstrasse 2

Nutzer: Pädagogische Hochschule (ERZ/BKA)
 Vertragsnummer: 200427 / 200428 / 200429
 Kantonale Anmiete seit: 1. April 2010
 Vertragslaufzeit (aktuell): Mindestlaufzeit bis 30. April 2021. Anschliessend unbefristete Weiterführung mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf jedes Monatsende.
 Beantragter Kredit: 6 Jahre, vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2026.

Mietkosten pro Jahr				CHF	335'580
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	299'880		
	Nebenkosten	CHF	35'700		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	335'580
Zu bewilligender Kredit				CHF	335'580

3.14 Bern, Murtenstrasse 35

Nutzer: Universität (ERZ/BKA)
 Vertragsnummer: 200207 / 200186
 Kantonale Anmiete seit: 1. Juli 1987 / 1. Januar 1995
 Vertragslaufzeit (aktuell): Unbefristet mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten jeweils per 31. Dezember bzw. per 30. Juni.
 Beantragter Kredit: 9 Jahre, vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2029.

Mietkosten pro Jahr				CHF	1'366'500
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	976'500		
	Nebenkosten	CHF	390'000		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	1'366'500
Zu bewilligender Kredit				CHF	1'366'500

3.15 Biel, Höheweg 74/80

Nutzer: Berner Fachhochschule (ERZ/BKA)
 Vertragsnummer: 200226
 Kantonale Anmiete seit: 1. Oktober 2003
 Vertragslaufzeit (aktuell): In Verlängerungsoption bis 30. September 2023. Anschliessend unbefristete Weiterführung mit beidseitigem Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten jeweils per 30. September.
 Beantragter Kredit: 5 Jahre, vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2025.

Mietkosten pro Jahr				CHF	337'048
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	257'048		
	Nebenkosten	CHF	80'000		
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG				CHF	337'048
Zu bewilligender Kredit				CHF	337'048

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 Zahlungen über die Konten 316000 und 312000 abgelöst. Die Zahlungen sind im Voranschlag und in der Finanz- und Aufgabenplanung der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion, Produktgruppe Immobilienmanagement 09.15.9100, enthalten.

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 Anpassungsklauseln.

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, 3.2, 3.5, 3.7, 3.8, 3.9, 3.12 und 3.14 des vorliegenden Sammelbeschlusses. Der Sammelbeschluss ist im Amtsblatt des Kantons Bern zu veröffentlichen.

Im Namen des Regierungsrates
Der Staatsschreiber
Auer



Verteiler

- Grosser Rat