

**Der Grosse Rat
des Kantons Bern** **Le Grand Conseil
du canton de Berne**

Montag (Nachmittag), 17. November 2014

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion**5 2014.RRGR.718 Bericht****Interne Analyse der Marktüblichkeit der Mietkosten bei Zumietobjekten. Bericht des
Regierungsrates**

Präsidentin. M. le directeur de la police, soyez le bienvenu. M. le directeur de la police remplace Mme Egger-Jenzer, qui est malheureusement toujours à l'hôpital. Nous lui souhaitons un bon rétablissement. Nous passons à l'affaire n°5. Il s'agit d'une prise de connaissance du rapport «Audit interne de la conformité au prix du marché des loyers payés par le canton». Vu que c'est la première fois que nous passons à un débat organisé, j'aimerais vous signaler que le rapporteur de la commission, en l'occurrence M. Pfister, aura huit minutes. L'auteur de la proposition, ici il n'y en a qu'un, M. Messerli, aura cinq minutes. Les groupes, qu'ils aient cinq ou cinquante membres, auront chacun cinq minutes. Nous n'avons pas d'intervenant à titre individuel et si c'est possible, le Conseil-exécutif a au maximum dix minutes. Nous allons commencer. M. Pfister, c'est à vous.

Hans-Jörg Pfister, Zweisimmen (FDP), Kommissionssprecher. Der Ausschuss der FiKo, welcher die Geschäfte der BVE vorberät, hat sich mit der Verwaltung getroffen und den Bericht in Zusammenarbeit mit ihr diskutiert. Wir haben der Verwaltung kritische Fragen dazu gestellt, wie man mit Zumieten umgehe, bei denen sehr hohe Mietzinse bezahlt werden. Man hat uns versichert, dies werde ständig überprüft. Wenn ein Mietvertrag ablaufe und man weiterhin auf das Mietobjekt angewiesen sei, so werde der Mietzins mit dem Vermieter neu diskutiert. Wenn man die Gelegenheit habe, eine Zumietung aufzuheben, weil man in kantonseigenen Liegenschaften für einen Verwaltungszweig Platz hat, so werde dieser dort eingegliedert.

Wir stellten die Frage, wie spontan die Abteilungen denn jeweils zu einem solchen Wechsel bereit seien. Uns wurde gesagt, man habe diesbezüglich einen Gesinnungswandel feststellen können. Man sei dort jeweils sofort bereit, in kantonseigene Objekte einzuziehen. Der Ausschuss konnte feststellen, dass das AGG hier dranbleibt und den Finger darauf hält, damit man dort eben wirklich auch Geld einsparen kann. Nach all den Diskussionen mit der Verwaltung beschloss der Ausschuss intern, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen und der FiKo dasselbe zu beantragen. Die FiKo hat dann ebenfalls die Diskussion über den Bericht eröffnet. Man stellte fest, es sei etwas unschön, dass eben eine interne Überprüfung gemacht wurde und keine externe. Wir mussten aber zur Kenntnis nehmen, dass der Grosse Rat, als er die Motion Messerli beriet, die ja der Auslöser für den Bericht war, deren Punkt 1 nicht überweisen hat. Aus dieser Sicht hatten wir keinen Grund, der Verwaltung zu sagen, wir würden den Bericht zurückweisen oder nicht zur Kenntnis nehmen. Somit empfehle ich dem Grossen Rat im Namen der FiKo, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen. Der Antrag lautet wie folgt: Aufgrund des Antrags der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion wird beschlossen:

1. Der Bericht «Interne Analyse der Marktüblichkeit der Mietkosten bei Zumietobjekten» zur Kenntnis genommen.
2. Gestützt auf Artikel 51 Buchstabe c und Artikel 52 Absatz 2 des Gesetzes vom 4. Juni 2013 über den Grossen Rat (Grossratsgesetz, GRG)
 - a) vom Bericht Kenntnis zu nehmen
 - b) die Motion Messerli 271-2011, eingereicht am 7. September 2011 und vom Grossen Rat überwiesen am 13. Juni 2012, abzuschreiben

Antrag SVP (Messerli, Interlaken)

Rückweisung mit der Auflage, die folgenden Fragen zu beantworten bzw. folgende zusätzlichen Mietverhältnisse darzustellen:

- Welche Mietverträge mussten unter dem Druck der Verhältnisse (zeitlicher Druck/schlechte Verhandlungsposition) abgeschlossen werden?
- Was gedenkt der Regierungsrat zu unternehmen, um nicht mehr unter zeitlichem Engpass handeln zu müssen?
- Wie ist der Unterschied des Mietzinses in Langnau, Marktgasse 7 (290.-/m²) zu demjenigen an der Laupenstrasse in Bern (280.-/m²) zu erklären?
- Was heisst «nutzungsspezifischer Ausbau» insbesondere im Fall «Laupenstrasse 18 in Bern»?
- Darstellung der Mietverhältnisse betreffend die Berufsschule für Verwaltung bwd beim Wankdorfstadion im Vergleich zu der in der Nähe gelegenen «Feusi»
- Darstellung der Mietverhältnisse «Regionalgericht» an der Effingerstrasse 34

Während Herr Messerli sein Votum hält, wird der Antrag SVP, Messerli, den Ratsmitgliedern ausgeteilt.

Walter Messerli, Interlaken (SVP). *(Der Redner hält sein Votum in hochdeutscher Sprache.)* Zunächst eine Entschuldigung für die späte Einreichung und Auflage dieses Antrags. Es handelte sich um ein Kommunikationsproblem. Ich hoffe, die Fraktionen oder zumindest die Ratsmitglieder haben trotzdem noch Zeit, den Antrag zur Kenntnis zu nehmen, da er offenbar jetzt ausgeteilt wird. Ich wäre den Fraktionen dankbar gewesen, wenn Sie die Anträge noch behandelt hätten, aber das ist nun leider nicht mehr möglich, weil das Geschäft jetzt auf dem Tisch ist. Dennoch geht es um eine wichtige Angelegenheit. Es geht um Mietzinsen von jährlich 70 Mio. Franken. Die SVP stellt den Antrag, dieser Bericht sei zurückzuweisen. So einfach geht das jetzt, nach dem neuen Grossratsgesetz, nicht mehr, denn eine Rückweisung eines Berichts muss Auflagen enthalten. Diese Auflagen müssen beinhalten, was geschehen soll. Die Erklärungen der Auflagen ergeben sich praktisch von selbst. Es ist äusserst befremdlich und lässt Fragen offen, wenn der Kanton sagt, er habe unter Zeitdruck Mietverhältnisse eingehen müssen, und es sei nicht mehr möglich gewesen, diese Mietverträge aus einer guten Verhandlungsposition abzuschliessen. Das sagt ein Kanton Bern, und gibt es sogar ehrlicherweise so zu. Darum beantragen wir als Auflagen, dass folgende Fragen beantwortet und die erwähnten Mietverhältnisse dargestellt werden: Erstens, welche Mietverträge mussten unter dem Druck der Verhältnisse, zeitlich und aus schlechter Verhandlungsposition heraus, abgeschlossen werden? Zweitens, was gedenkt der Regierungsrat zu unternehmen, um nicht mehr unter zeitlichem Engpass handeln zu müssen? Drittens, wie ist der Unterschied zwischen dem Mietzins in Langnau, Marktgasse 7 – 290 Franken pro Quadratmeter – und demjenigen an der Laupenstrasse in Bern – 280 Franken pro Quadratmeter – zu erklären? Es ist selbstredend klar, dass dieser Unterschied doch einer Erklärung bedarf. Viertens, was heisst «nutzungsspezifischer Ausbau»? Verschiedentlich und namentlich auch im Fall der Laupenstrasse 18 wird für die hohen Kosten ein nutzungsspezifischer Ausbau erwähnt. Was ist damit gemeint? Fünftens werden zwei Mietverhältnisse nicht erwähnt, was aus unserer Sicht ein grosser Mangel ist; nämlich das Mietverhältnis betreffend die Berufsschule für Verwaltung bwd beim Wankdorfstadion im Vergleich zur in der Nähe gelegenen «Feusi». Sie werden mit hoher Wahrscheinlichkeit sehen, dass hier riesengrosse Mietzinsunterschiede bestehen und dies praktisch am selben Ort. Und schliesslich fordern wir auch die Darstellung der Mietverhältnisse «Regionalgericht» an der Effingerstrasse 34. Auch dort werden Sie feststellen, dass wahrscheinlich nicht von ungefähr im Bericht keine Rede von diesem Mietverhältnis ist. Ich ersuche Sie, den Antrag der SVP anzunehmen, diesen Bericht zurückzuweisen und den erwähnten Auflagen zuzustimmen.

Peter Moser, Biel/Bienne (FDP). An und für sich war unsere Fraktion für Kenntnisnahme dieses Berichts. Ich finde es nicht ganz seriös, dass man zu diesem Papier Stellung nehmen soll, wenn man es vor noch nicht einmal fünf Minuten erst auf den Tisch bekommen hat. Ich bin nach wie vor der Meinung, der Bericht solle zur Kenntnis genommen werden, und die SVP soll eine Interpellation einreichen mit den Fragen, die sie hier stellt.

Hans Kipfer, Thun, (EVP). Der Antrag mit Auflagen ist noch nicht bei uns angekommen. Wir konnten also schlichtweg noch nicht darüber diskutieren. Dieses Verfahren ist also schon ein wenig er-

staunlich. Das ändert aber nichts an unserer Meinung. Wir hatten hier ursprünglich einmal eine sinnvolle Motion. Daraus resultiert nun ein aus meiner Sicht sinnvoller Bericht, der kurz und prägnant aufzeigt, was Sache ist. Tatsache ist, dass wir 17,5 Prozent der Kosten als überteuert einstufen. Wenn wir den Bericht lesen, sehen wir, dass die Verwaltung den Handlungsbedarf erkannt hat. Wir sind der Meinung, genau dort müsse man weitergehen. Wir haben die Möglichkeit, über Kredite und über das Budget zu steuern oder zu bremsen, wenn wir das möchten. Aber aus unserer Sicht macht es absolut keinen Sinn, hier noch einmal einen Bericht, ein dickeres Bündel Papier, mit Antworten auf zusätzliche Fragen zu verlangen. Da sollte man einen anderen Weg einschlagen. Die Grundlagen sind bekannt; es ist klar, wie die Situation ist, und nun muss man daraus entsprechende Massnahmen ableiten. Wir nehmen daher den Bericht zur Kenntnis und bitten die Verwaltung vor allem, die Massnahmen entsprechend auszuführen.

Ueli Frutiger, Oberhofen (BDP). Wir von der BDP-Fraktion sehen das Vorgehen, wie es im Moment läuft, nicht. Wir empfehlen Herrn Messerli, eine dringliche Interpellation einzureichen. Das ist heute bis um 16.00 Uhr möglich. So können wir die ordentliche Beratung dieses Geschäfts irgendwann diese Woche noch nachholen.

Peter Brand, Münchenbuchsee (SVP). Ich bin etwas erstaunt über die Wortmeldungen, denn es fanden ja bereits vor der Session Gespräche über dieses Geschäft statt. Ich glaube, dabei hat sich ein wenig abgezeichnet, dass ein solcher Rückweisungsantrag kommen wird. Dass er nun so spät erst kommt, sodass Sie ihn teilweise noch nicht einmal vor der Debatte erhalten haben, tut mir leid. Wir haben ihn heute Morgen um 10.00 Uhr eingereicht, und er wurde offenbar erst jetzt ausgeteilt. Schlussendlich mussten Sie sich aber ja bereits mit dem Bericht befassen. Sie haben gesehen, was darin enthalten ist und konnten sich wahrscheinlich Ihre Gedanken dazu machen.

Noch kurz zum Rückweisungsantrag. Sie wissen, dass die Raumkosten nach den Personalkosten den grössten Ausgabenposten im kantonalen Finanzhaushalt bilden. Sie sind auch ein grosser Kostentreiber. Im Rahmen von NEF (Neue Verwaltungsführung) – das wissen wahrscheinlich die Wenigsten, die noch im Grossen Rat Einsitz haben – hatte man uns versprochen, die Raumkosten würden den einzelnen Produktgruppen zugeteilt. Dies hätte ich als einzigen Vorteil von NEF gesehen. NEF hat aus meiner Sicht ansonsten nur Nachteile, aber die Raumkostenverrechnung wäre ein Vorteil gewesen. Diese Raumkostenverrechnung hat man vonseiten der BVE klammheimlich beerdigt. Man setzte sie einfach nicht um. Das will man nicht machen. Genau diese Raumkostenverrechnung hätte aber zur Wirkung gehabt, dass man solche teuren Mietverhältnisse, wie wir sie jetzt im Kanton Bern haben, anschaut und innerhalb der Verwaltung feststellt, dass wir uns diese nicht leisten können.

Der vorliegende Bericht schafft wenig Transparenz. Sein Informationsgehalt ist sehr dürftig. Wenn man den Bericht von Wüest & Partner nicht hat, kann man auch nicht nachvollziehen, ob das, was die Regierung hier sagt, überhaupt stimmt oder nicht. Aussagekräftig wird es erst dann, wenn man die Quadratmeterpreise vergleicht und sieht, dass diese teilweise in Langnau teurer sind als in Bern an der Laupenstrasse. Das kann definitiv nicht sein. Die Lage in Bern an der Laupenstrasse, direkt neben dem Bahnhof – das ist ein ganz anderes Verhältnis als in Langnau. Es ist daher schleierhaft, weshalb solche Mietverträge seitens der Regierung eingegangen wurden. Unklar ist ebenfalls, was mit den Mieterausbauten geschieht. Diese sind ebenfalls nicht nachvollziehbar. Offenbar gab es sehr viele Mietverhältnisse, bei denen solche speziellen Mieterausbauten gemacht wurden. Und welche speziellen Mieterausbauten ein Zivilstandesamt entgegen allen anderen Büros braucht, ist mir auch schleierhaft. Ich bitte Sie daher, den Rückweisungsantrag zu unterstützen. Als Zweites verlangt die Regierung in ihrem Antrag die Abschreibung der Motion Messerli. Ich bitte Sie, diese Abschreibung zu bestreiten.

Franziska Schöni-Affolter, Bremgarten (glp). Auch wir sind etwas verwirrt, denn dieser Antrag lag in der Fraktionssitzung effektiv noch nicht vor. Grundsätzlich, muss ich sagen, bin ich auch deshalb etwas verwirrt, weil die SVP ja die Gelegenheit gehabt hätte, den Bericht bereits vorgängig in irgendeine andere Richtung zu lenken oder in der BaK oder der FiKo noch irgendetwas zu beeinflussen. Wir sind nun also in einer etwas dummen Lage. Wir haben gesehen, dass eine Mehrheit der Mietobjekte vom Kanton zu marktüblichen Mieten zugemietet werden. Das Problem sind die etwa 4 Prozent der Mietverhältnisse, die sich ein im obersten Bereich des Quantils von über 90 Prozent bewegen. Diese werden zur Diskussion gestellt. Wir als glp-Fraktion nehmen den Bericht aber zur Kenntnis. Wir wissen auch, dass die Regierung jetzt einen Schuss vor den Bug erhalten hat. Sie

muss sich überlegen, wie sie künftig Mietverträge gestalten will. Sie muss Alternativen suchen, wenn es zu teuer ist. Ich glaube, das Problem ist erkannt, und ein weiterer Bericht wäre jetzt wirklich nicht sinnvoll. Wir müssen jetzt dafür sorgen, dass die Regierung den zweiten Schritt macht und bei nächsten Mieten schaut, ob man nicht etwas Einfacheres oder Billigeres zumieten könnte. In diesem Sinn nimmt die glp-Fraktion den Bericht zur Kenntnis.

Adrian Wüthrich, Huttwil (SP). Walter Messerli hat es geschafft, in unserer Fraktion für eine gewisse Unruhe zu sorgen. Wir haben versucht, dein Anliegen zu diskutieren, Walter. Wir konnten uns jedoch in der kurzen Zeit nicht wirklich entscheiden. Jedes Fraktionsmitglied wird sich daher nun noch kurz überlegen, wie es abstimmen will. Manche werden zustimmen. Es gibt aber eine grosse Mehrheit, die den Bericht so zur Kenntnis nehmen wird. Wie von den Vorrednern auch gesagt wurde, kannst du ja deine Fragen noch bis um 16.00 Uhr als dringliche Interpellation einreichen, Walter, dann wirst du sicher von der Verwaltung Antworten erhalten. Es wäre auch nicht richtig, wenn man den stellvertretenden Departementschef, Herrn Käser, nun zwänge, zu Fragen Auskunft zu geben, die nicht seine eigene Direktion betreffen. Wir finden deshalb mehrheitlich, der Bericht sei nun zur Kenntnis zu nehmen. Ein paar wenige können deinen Argumenten folgen und werden deinen Antrag unterstützen. Wir finden es aber auch nicht richtig, dass wir den Antrag erst jetzt erhalten. Man hätte ihn ja bereits heute Morgen einreichen können, das hätte das Ganze etwas verbessert. Auch wir haben ihn noch nicht schriftlich erhalten, deshalb ist das alles etwas schwierig. Daher bleiben wir hier lieber auf der sicheren Seite und lehnen den Antrag grossmehrheitlich ab.

Alfred Schneider, Thierachern (EDU). Wir wurden auch etwas überrascht – vor allem auch davon, dass Walter Messerli plötzlich Hochdeutsch sprach. *(Heiterkeit)* Aber wir haben es verstanden. Eigentlich wurde schon fast alles gesagt. Folgendes möchte ich aber noch ausführen; der Vorredner hat es auch kurz erwähnt. Ich habe den Fraktionssprecher der SVP fast ein wenig so verstanden, dass, wenn der Bericht nicht von Wüest & Partner kommt, noch fraglich bleibt, was die Regierung sagt. Oder anders gesagt: Es wird vermutet, sie sage nicht die Wahrheit. Das finde ich etwas krass. Bevor wir uns aber definitiv eine Meinung bilden, möchten wir – gerade weil dies so kurzfristig eingebracht wurde – aus Fairnessgründen den Regierungsrat zu dieser Sache anhören. Grundsätzlich wollten aber auch wir vom Bericht Kenntnis nehmen. Wir fanden, er sei sogar eher noch etwas weiter gegangen, als ursprünglich eigentlich gefordert worden war. Aus unserer Sicht ist er doch recht aussagekräftig. Wenn da nun tatsächlich noch irgendwelche versteckten Füchse im Weinberg sein sollten, so müssen wir sehen, wie wir diese daraus vertreiben können.

(Herr Grossrat Näf kommt ans Rednerpult und möchte sich äussern. Die Präsidentin informiert ihn, dass dies nicht möglich sei, weil das Geschäft in organisierter Debatte beraten werde.)

Hans-Jürg Käser, Polizei- und Militärdirektor. Ich habe ja die erfreuliche Aufgabe, Frau Baudirektorin Egger zu vertreten. Sie befindet sich noch im Spital und lässt Sie herzlich grüssen. Zu diesem Geschäft. In der vorberatenden Kommission BaK wurde diesem Bericht einstimmig zugestimmt, und es wurden keine Anträge gestellt. Herr Pfister hat vorhin dargestellt, wie die Beurteilung in der FiKo ausfiel. Wie richtig festgestellt wurde, ist dies ein Bericht der Regierung, nicht einer von «Wüest & Partner» oder einem anderen Expertenbüro. Dies hat einen Zusammenhang mit der Umsetzung der Motion Messerli, wie erwähnt wurde. Es geht um einen Rahmenkredit von 176 Mio. Franken für alle baulichen Unterhaltsmassnahmen im kantonalen Hochbau während den nächsten Jahren, 2015–2017. Die Jahrestanchen basieren auf einem durchschnittlichen Ansatz von einem Prozent des Gebäudeversicherungswerts des kantonalen Immobilienportfolios. Das sind etwa 5,1 Mrd. Franken. Für das Jahr 2015 sind es 51 Mio. Franken und für die Jahre 2016 und 2017 je 55 Mio. Franken. Die Ansätze für die Jahre 2016 und 2017 sind deshalb höher, weil es darum geht, den Unterhaltsrückstau zu kompensieren, der infolge der Sparmassnahmen vergangener Jahre entstanden ist. Die Ausgaben pro Unterhaltsobjekt dürfen den Betrag von 1 Mio. Franken ... *(An dieser Stelle wird Herr Regierungsrat Käser darauf aufmerksam gemacht, dass er sich zum nachfolgend traktandierten Geschäft äussert.)*

Bitte entschuldigen Sie, der Polizeidirektor hat das falsche Geschäft vor sich *(Heiterkeit)*. Ich hoffe, Sie verzeihen mir den kleinen Fehler. Ich komme nun zum richtigen Geschäft. Vorberatende Kommission war die FiKo. Herr Grossrat Pfister hat dargestellt, wie die Beratungen in der Kommission verlaufen sind; es wurden keine Anträge gestellt. Hier geht es, wie ich bereits erwähnt habe, um den Vollzug der teilweise überwiesenen Motion Messerli. Das Fazit, welches die Regierung zieht,

lautet, dass die kantonalen Mietobjekte gesamthaft betrachtet marktgerecht zugemietet sind. Die Gründe für Objekte mit höheren Mieten sind erkannt. Der möglichst schnellen Ablösung von ungünstigen Mietverträgen wird hohe Priorität eingeräumt. Die 17 teuersten Mietobjekte werden im Bericht aufgelistet.

Wenn ich nun den Rückweisungsantrag der SVP von Herrn Messerli betrachte, so stelle ich fest, dass sich dessen erste vier Lemmata unter anderem auf die Seiten 6 und 7 des Berichts beziehen. Dabei geht es um das Zivilstandesamt in Langnau und um die Laupenstrasse. Das wurde dort beantwortet, und es wurde auch begründet, weshalb diese Objekte teurer sind. Die beiden letzten Lemmata im Rückweisungsantrag beziehen sich auf Mietverhältnisse, die eben nicht bei den teuersten sind, sondern sich in der normalen Bandbreite befinden. Hauptgründe für Mietobjekte mit teureren Mietkosten sind folgende drei: Erstens zusätzliche Zins- und Amortisationskosten über einige Jahre – zumindest fünf Jahre –, manchmal für nutzerspezifische Ausbauten, die der Vermieter vorfinanziert hat. Ein zweiter Grund ist, dass es sich teilweise um Mietverträge handelt, die der Kanton im Rahmen einer Kantonalisierung übernehmen musste. Der dritte denkbare Grund ist, dass es sich teilweise um Mietverträge handelt, die vor allem aus zeitlichen Gründen mangels Alternativen abgeschlossen werden mussten. Ich bitte Sie im Namen der Regierung, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Präsidentin. Nous allons passer au vote. Affaire n°5. Nous aurons trois votes. Tout d'abord, le renvoi du rapport assorti de charges, ensuite, l'approbation de la prise de connaissance ou non, et finalement le classement de la motion ou non. Ceux qui acceptent le renvoi du rapport assorti de charges, comme le propose l'UDC, votent oui, ceux qui refusent votent non.

Abstimmung (Antrag SVP)

Der Grosse Rat beschliesst:

Ablehnung

Ja 43

Nein 97

Enthalten 6

Präsidentin. Vous avez refusé le renvoi de ce rapport. Nous passons au deuxième vote. Ceux qui approuvent la prise de connaissance de ce rapport votent oui, ceux qui refusent votent non.

Schlussabstimmung (Kenntnisnahme des Berichts)

Der Grosse Rat beschliesst:

Kenntnisnahme

Ja 104

Nein 41

Enthalten 1

Präsidentin. Vous avez accepté la prise de connaissance de ce rapport. Nous votons maintenant sur le classement de la motion Messerli, 271/ 2011, déposée le 7 septembre 2011 et adoptée par le Grand Conseil le 13 juin 2012. Ceux qui acceptent de classer cette motion votent oui, ceux qui refusent votent non.

Abstimmung (Abschreibung Motion Messerli)

Der Grosse Rat beschliesst:

Annahme

Ja 98

Nein 45

Enthalten 4

Präsidentin. Vous avez accepté le classement de cette motion.