



Regierungsratsbeschluss

RRB Nr.: 1350/2023
Datum RR-Sitzung: 6. Dezember 2023
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2023.BVD.1432
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Stettlen, Bernapark, Kantonales Laboratorium und Pharmazeutisches Kontrolllabor, Verpflichtungskredit für Anmiete und Mieterausbau

1. Gegenstand

Das Kantonale Laboratorium und der Pharmazeutische Dienst sind im Salvisbergbau an der Baltzerstrasse 5/Muesmattstrasse 19 in Bern untergebracht, der gesamtsaniert wird. Die beiden Institutionen sollen an einen neuen Standort im Areal Bernapark in Deisswil/Stettlen verschoben werden.

Mit den beantragten wiederkehrenden Ausgaben von CHF 1 021 550 sollen die benötigten Flächen im Bernapark 28 angemietet werden. Die Ausgabenbewilligung wird für 10 Jahre und 1 Monat, vom 1. Januar 2026 bis zum 31. Januar 2036, beantragt.

Für die Realisierung des Mieterausbaus werden einmalige Ausgaben von CHF 34 910 000 beantragt (Gesamtkosten von CHF 35 810 000 abzüglich bereits bewilligte Ausgaben von CHF 900 000 für das Vorprojekt). Diese enthalten CHF 1 000 000 für Mobiliar, Umzug, ICT und Betriebsgeräte (zu Lasten WEU und GSI) sowie CHF 810 000 Entschädigung für das Freihalten der Mietflächen (zu Lasten BVD).

Der Beschluss erfolgt unter der Bedingung, dass das Vorhaben priorisiert wird und die beantragten Investitionskosten von CHF 34.1 Mio. in die Gesamtkantonale Investitionsplanung 2025–2035 aufgenommen werden.

Der Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

2. Rechtsgrundlagen

- Bundesgesetz über Lebensmittel und Gebrauchsgegenstände vom 20. Juni 2014 (LMG; SR 817.0), Art. 47 ff.
- Bundesgesetz über Arzneimittel und Medizinprodukte vom 15. Dezember 2000 (HMG; SR 812.21)
- Gesundheitsgesetz vom 12. Dezember 1984 (GesG; BSG 811.01), Art. 1 ff.
- Verordnung über die Organisation und die Aufgaben der Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion vom 18. Oktober 1995 (OrV WEU; BSG 152.221.111), Art. 11a
- Verordnung über die Organisation und die Aufgaben der Gesundheits-, Sozial- und Integrationsdirektion vom 30. Juni 2021 (OrV GSI; BSG 152.221.121), Art. 9
- Verordnung über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (OrV BVD; BSG 152.221.191), Art. 14

- 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 basiert auf dem Stand des Landesindexes der Konsumentenpreise per Februar 2023: 105.8 Punkte (Basis Dezember 2020 = 100 Punkte). Der bei Mietbeginn gültige Mietzins wird jährlich (per 1.1.) mit einer 3-monatigen Anzeigefrist zu 80 % den Veränderungen des Landesindexes der Konsumentenpreise angepasst, erstmals per 1. Januar 2026.

Jährliche Mietkosten vom 1.1.2026–30.6.2027	CHF	899 940
bestehend aus		
Mietzins netto	CHF	675 000
Nebenkosten Akonto	CHF	157 500
Mehrwertsteuer 8.1 %	CHF	67 440
Zu bewilligende jährliche Ausgaben	CHF	899 940
 Jährliche Mietkosten ab 1.7.2027	 CHF	 1 021 550
bestehend aus		
Mietzins netto	CHF	787 500
Nebenkosten Akonto	CHF	157 500
Mehrwertsteuer 8.1 %	CHF	76 550
Zu bewilligende jährliche Ausgaben	CHF	1 021 550
Massgebende Kreditsumme gemäss Art. 28 Abs. 2 FHG	CHF	1 021 550

Das Mietobjekt ist aktuell optiert. Somit besteht eine Mehrwertsteuerpflicht.

Es handelt sich um wiederkehrende, neue Ausgaben gemäss Art. 28 und 30 Abs. 1 FHG.

Die Ausgabenbewilligung gilt für 10 Jahre und 1 Monat, vom 1. Januar 2026 bis zum 31. Januar 2036.

Mit dem vorliegenden Kreditbeschluss werden zusätzlich zu den teuerungsbedingten Mehrkosten gemäss Art. 35 FHG und 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 den Mieterausbau

Preisstand April 2023, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 141.6 Punkte (Basis Oktober 1998 = 100 Punkte)

Gesamtkosten	CHF	35 810 000
bestehend aus:		
Bauvorbereitung	CHF	350 000
Allgemeiner Mieterausbau Büro- und Laborbereich	CHF	7 000 000
Gebäudetechnik	CHF	5 900 000
Labortechnik	CHF	12 050 000
Planerhonorare	CHF	5 600 000
Honorare externe Unterstützung für Betriebsprojekt, Fachcontrolling etc.	CHF	2 000 000
Nebenkosten	CHF	850 000
Rückstellungen für Rückbau	CHF	250 000
Mobiliar, Umzug, ICT (zu Lasten WEU/GSI)	CHF	850 000
Laborgeräte (zu Lasten WEU/GSI)	CHF	150 000
Reservationsgebühr	CHF	810 000
Kreditsumme für das Bauvorhaben gemäss Art. 34 FHav	CHF	35 810 000
./.. durch den Regierungsrat bewilligte Projektierungskosten (2023.BVD.3262)	– CHF	900 000
zu bewilligende einmalige Ausgaben	CHF	34 910 000

Da noch kein Vorprojekt vorliegt, ist bei den Kosten für den Mieterausbau dem frühen Planungsstand entsprechend ein Zuschlag 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 für den Mieterausbau sind daher Rückstellungen in der Höhe von CHF 250 000 enthalten.

3.3 Für die Ausgabenbefugnis massgebende Ausgaben

wiederkehrende Ausgaben	CHF	1 021 550
einmalige Ausgaben	CHF	35 810 000

Gemäss Art. 26 Abs. 3 FHav sind die wiederkehrenden Ausgaben massgebend für die Bestimmung des ausgabenkompetenten Organs, sofern die Höhe der einmaligen Ausgaben nicht die Zuständigkeit eines übergeordneten Organs begründen. Vorliegend liegen beide Ausgabenarten in der Kompetenz des Grossen Rats.

4. Kreditart / Konto / Produktgruppe / Rechnungsjahr

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 32 FHG, der wie folgt eingestellt ist und abgelöst wird:

4.1 Mietzins und Nebenkosten

Produktgruppe: Immobilienmanagement

Die wiederkehrenden Ausgaben sind im Budget und in der Finanzplanung der Bau- und Verkehrsdirektion teilweise eingestellt. Noch nicht eingestellt sind vom 1. Januar 2026 bis 30. Juni 2027 jährlich CHF 414 940, ab dem 1. Juli 2027 jährlich CHF 51 550. Die wiederkehrenden Ausgaben werden mit monatlichen Zahlungen ab dem 1. Januar 2026 über das Konto 316000000 Miete und Pacht und 312000000 Versorgung/Entsorgung Liegenschaften geleistet.

4.2 Mieterausbau und Reservationsgebühr

Die einmaligen Ausgaben sind im Budget und in der Finanzplanung der Bau- und Verkehrsdirektion aktuell mit CHF 26.6 Mio. eingestellt. Die zusätzlichen Kosten werden innerhalb der Produktgruppe kompensiert.

Konto	Bezeichnung	Jahr		
504700000	Einbauten in gemietete Liegenschaften	2024	CHF	1 100 000
		2025	CHF	2 500 000
		2026	CHF	5 500 000
		2027	CHF	8 000 000
		2028	CHF	8 100 000
		2029	CHF	8 900 000
316000000	Miete und Pacht	2024	CHF	324 000
		2025	CHF	486 000
Total			CHF	34 910 000

4.3 Ausstattung und Umzug (zu Lasten WEU)

Produktgruppe: Verbraucherschutz und Umweltsicherheit

Die einmaligen Ausgaben zu Lasten der Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion sind im Budget 2024 und im Aufgaben-/Finanzplan 2025–2027 nicht eingestellt. Die Ausgaben werden im Rahmen des Planungsprozesses 2024 beantragt.

Konto	Bezeichnung	Jahr		
311000000	Büromöbel +-geräte	2028	CHF	300 000
313000000	Übrige Dienstleistungen Dritte	2028	CHF	450 000
506100000	Mobilien / Maschinen / Fahrzeuge	2028	CHF	150 000
Total			CHF	900 000

4.4 **Ausstattung und Umzug (zu Lasten GSI)**

Produktgruppe: Gesundheitsversorgung

Die einmaligen Ausgaben zu Lasten der Gesundheits-, Sozial- und Integrationsdirektion sind im Budget 2024 und im Aufgaben-/Finanzplan 2025-2027 nicht eingestellt. Die Ausgaben werden im Rahmen des Planungsprozesses 2024 beantragt.

Konto	Bezeichnung	Jahr		
diverse	Konten des Sachaufwandes und der Investitionsrechnung	2028	CHF	100 000
Total			CHF	100 000

5. **Ausgaben 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 (Mietzins und Nebenkosten) wird auf eine Dauer von 10 Jahre und 1 Monat, vom 1. Januar 2026 bis zum 31. Januar 2036, befristet.

7. **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