



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 26. Juni 2024
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2024.BVD.1202
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Aarberg, Leimere Park, Polizeiwache und mobile Polizei Seeland, Verpflichtungskredit für An- miete und Mieterausbau

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Rechtsgrundlagen	2
3.	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	3
3.1	Ausgangslage	3
3.2	Bedarf	4
3.3	Mietobjekt	5
3.4	Mietzins und Marktüblichkeit	7
3.5	Mietdauer	7
3.6	Weitere vertragliche Regelungen	7
3.7	Mieterausbauten	8
3.8	Nutzerspezifische Ausstattung und Umzüge	8
3.9	Weiternutzung bestehender Flächen	8
3.10	Alternativen und Folgen eines Verzichts	9
4.	Finanzielle und personelle Auswirkungen	9
4.1	Wiederkehrende Ausgaben für Mietzins und Nebenkosten (zu Lasten BVD)	9
4.2	Einmalige Ausgaben für den Mieterausbau	11
4.3	Für die Finanzkompetenz massgebende Ausgaben	11
4.4	Finanzierung	11
4.5	Angaben zu den Investitionen	12
5.	Termine	13
6.	Antrag	13

1. Zusammenfassung

Die Mobile Polizei Seeland und der Unfalltechnische Dienst, beides Einheiten der Kantonspolizei Bern, sind aktuell zusammen mit der Staatsanwaltschaft Berner Jura – Seeland in einem Mietobjekt in Biel untergebracht. Ihr Einsatzgebiet umfasst die gesamte Region Seeland – Berner Jura bzw. den gesamten Kanton Bern. Gemäss der dem Regierungsrat am 5. Juli 2023 vorgelegten Standortplanung der Kantonspolizei Bern für die Jahre 2023-2035 soll für sie mittelfristig in der Region Seeland ein neuer Standort bezogen werden.

Die Polizeiwache Aarberg der Stationierten Polizei ist aktuell im Amthaus Aarberg untergebracht. Das Amthaus befindet sich im Eigentum des Kantons Bern und beherbergt zusätzlich das Regierungsstatthalteramt Seeland, das Betreibungs- und Konkursamt, sowie die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde.

Die geplante Personalaufstockung der genannten Einheiten der Kantonspolizei um neun Mitarbeitende ist aufgrund fehlender Raumreserven weder in Biel noch im Amthaus Aarberg ohne erhebliche Konzessionen der anderen Nutzer möglich. Ebenso fehlen geeignete kantonseigene Flächen, die durch die Kantonspolizei oder ein anderes Amt übernommen werden könnten, um ausreichend Platz zu schaffen. Die Mobile Polizei, der Unfalltechnischen Dienst und die Polizeiwache Aarberg sollen deshalb neu gemeinsam in einer Anmiete im Leimere Park in Aarberg untergebracht werden. Dieser befindet sich am Rand der Stadt Aarberg und in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A6. Aufgrund der zentralen Lage im Verwaltungskreis Seeland kann den grössten sicherheits- und gerichtspolizeilichen Schwerpunkten durch rasche polizeiliche Interventionen begegnet werden.

Mit den beantragten wiederkehrenden Ausgaben von CHF 653 670 sollen die benötigten Flächen im Leimere Park Aarberg angemietet werden. Die Ausgabenbewilligung wird für 10 Jahre, vom 1. Februar 2027 bis zum 31. Januar 2037, entsprechend der ersten fixen Mietdauer, beantragt.

Für den Mieterausbau werden einmalige Ausgaben von CHF 3 200 000 beantragt. Darin enthalten sind CHF 935 000 für Mobiliar, Umzug, Ladeinfrastruktur und ICT (zu Lasten der SID).

Der Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

2. Rechtsgrundlagen

- Polizeigesetz vom 10. Februar 2019 (PolG; BSG 551.1), Art. 1, 9 und 153
- Verordnung über die Bewirtschaftung der Parkplätze des Kantons vom 25. Oktober 1995 (BPV; BSG 761.612.1)
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Sicherheitsdirektion (OrV SID; BSG 152.221.141), Art. 1 und 8
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 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. Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens

3.1 Ausgangslage

Im Ereignisfall werden Erstinterventionen bei der Kantonspolizei Bern durch die Patrouillen der Mobilen und der Stationierten Polizei durchgeführt. Mitarbeitende der beiden Bereiche stellen die Grundversorgung im Schichtdienst sicher und gewährleisten im gesamten Kanton Sicherheit und Ordnung rund um die Uhr (24/7).

Die Stationierte Polizei nimmt in rund 60 Polizeiwachen im Kanton Bern die Anliegen der Bürgerinnen und Bürger entgegen und interveniert bei sicherheits-, gerichts- und verkehrspolizeilichen Ereignissen. Etwa zu zwei Dritteln der Arbeitszeit leistet sie Bürodienst. Das Haupttätigkeitsgebiet umfasst einen zugeteilten Sektor, den sogenannten Polizeibezirk. Die Stationierte Polizei hat sich grösstenteils mit Widerhandlungen gegen das Strafgesetzbuch, aber auch mit Verstössen gegen zahlreiche andere Gesetze und Verordnungen zu befassen.

Die Mobile Polizei ist im ständigen Kontakt mit der Einsatzzentrale und ist für rasche Interventionen und Hilfeleistungen zuständig. Sie patrouilliert rund um die Uhr mit Patrouillenfahrzeugen im ganzen Kantonsgebiet. Das Haupttätigkeitsgebiet der Mobilen Polizei sind die Autobahnen. Die Mitarbeitenden befassen sich hauptsächlich mit Widerhandlungen gegen das Strassenverkehrsgesetz und kommen bei ihrer Tätigkeit mit Personen aus der ganzen Schweiz und mit Touristen in Kontakt.

Der Unfalltechnische Dienst ist zuständig für Tatbestandsaufnahmen und Ursachenabklärungen bei Verkehrs-, Arbeits- und Bahnunfällen.

Die Stationierte Polizei und die Mobile Polizei leisten gemeinsam die Grundversorgung mit Sicherheits-, Gerichts- und Verkehrspolizei. Dies in Form von präventiver Präsenz (motorisiert und nicht motorisiert), anlässlich von Personen- und Verkehrskontrollen und bei der Übernahme und Erledigung der anstehenden Interventionen.

Aktuell sind die Mobile Polizei Seeland mit 36 Polizistinnen und Polizisten sowie der Unfalltechnische Dienst mit acht Mitarbeitenden in einem Mietobjekt an der Ländtestrasse 20 in Biel untergebracht. Die Standortplanung der Kantonspolizei Bern für die Jahre 2023-2035, die dem Regierungsrat am 5. Juli 2023 zur Kenntnis gebracht wurde, sieht vor, dass sie mittelfristig im Raum Lyss – Aarberg einen neuen Standort beziehen. Heute teilen sie sich das Gebäude mit der Staatsanwaltschaft Berner Jura – Seeland. Die Kantonspolizei belegt im Gebäude eine Fläche von 960 m² im 1. Obergeschoss und im Untergeschoss und beansprucht 24 Parkplätze beim Gebäude für Dienstfahrzeuge sowie 20 weitere Parkplätze in der näheren Umgebung für die Mitarbeiter im Bereitschaftsdienst. Die Staatsanwaltschaft belegt mit 1900 m² den Hauptteil der Mietfläche. 2016 hat die Mobile Polizei der Staatsanwaltschaft 120 m² abgegeben. Die Platzverhältnisse sind seither eng und die Räumlichkeiten entsprechen seit längerer Zeit nicht mehr den Anforderungen an eine moderne zeitgemässe Polizeiwache. Aufgrund einer Personalaufstockung musste für die Staatsanwaltschaft 2018 zudem eine zusätzliche Mietfläche im Umfang von 405 m² an der Spitalstrasse 11 in Biel angemietet werden. Diese kann nach dem Umzug der Staatsanwaltschaft an die Ländtestrasse 20 abgemietet werden.

Die Polizeiwache Aarberg ist aktuell im Amthaus Aarberg untergebracht. Dieser Standort sollte gemäss Standortplanung der Kantonspolizei entwickelt werden. Vorgesehen war, dass die Polizeiwache am bestehenden Standort erweitert wird. Das Amthaus befindet sich im Eigentum des Kantons Bern und beherbergt zusätzlich das Regierungsstatthalteramt Seeland (RSTA), das Betreibungs- und Konkursamt (BAKA) sowie die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB). Die Polizeiwache belegt dabei eine

Fläche von 514 m² im Erd- und Untergeschoss. Die Flächen der unterschiedlichen Nutzer sind im Amtshaus Aarberg insbesondere im Erdgeschoss miteinander verflochten und sollen entflochten werden. Die Räumlichkeiten der Kantonspolizei und des BAKA sind bereits seit längerer Zeit zu klein. Das BAKA benötigt zusätzliche Flächen und auch in der Polizeiwache können derzeit aufgrund der engen Platzverhältnisse nicht mehr alle erforderlichen Räume bereitgestellt werden.

Hinzu kommt, dass die geplante Personalaufstockung der Kantonspolizei im Zusammenhang mit der Motion Wüthrich aufgrund fehlender Raumreserven weder an der Ländtestrasse in Biel noch im Amtshaus Aarberg ohne erhebliche Konzessionen der anderen Nutzer möglich ist. Zudem könnte das fehlende Platzangebot bei der Polizeiwache Aarberg nur mit unverhältnismässig grossem finanziellem Aufwand am heutigen Standort zur Verfügung gestellt werden. Geplant ist deshalb, für die Kantonspolizei im Raum des Verwaltungskreises Seeland einen gemeinsamen Standort für die Stationierte Polizei und für die Mobile Polizei samt dem Unfalltechnischen Dienst zu errichten. Geeignete kantonseigene Flächen, die durch die Kantonspolizei oder ein anderes Amt übernommen werden könnten, um ausreichend Platz zu schaffen, fehlen. Deshalb soll im Leimere Park an der Alten Lyss-Strasse 2 in Aarberg eine Fläche angemietet und ausgebaut werden.

3.2 Bedarf

Im Zusammenhang mit der Korpsbestandesaufstockung (Motion Wüthrich) soll die Mobile Polizei von 36 auf 41 Mitarbeitende aufgestockt werden. Der Unfalltechnische Dienst umfasst heute 8 Mitarbeitende und wird zukünftig auf 10 Mitarbeitende aufgestockt. Zudem sollen vier Plätze für Stagers zur Verfügung gestellt werden. Die Polizeiwache Aarberg umfasst derzeit 12 Mitarbeitende und wird auf 14 Mitarbeitende aufgestockt werden. Gemäss Bürokonzept der Kantonspolizei wird jedem Mitarbeitenden der Stationierten Polizei ein persönlicher Arbeitsplatz zur Verfügung gestellt, den Stagers und Mitarbeitenden aus dem Lehrverband hingegen nur unpersönliche Arbeitsplätze. Der Mobilen Polizei steht jeweils für zwei Mitarbeitende ein voll ausgerüsteter Arbeitsplatz zur Verfügung, wie dies auch im neuen Polizeizentrum in Niederwangen (PZB) geplant ist. Am neuen Standort werden somit ca. 480 m² für die 14 Mitarbeitenden der Polizeiwache Aarberg benötigt und ca. 1710 m² für die 55 Mitarbeitenden der Mobilen Polizei inkl. des Unfalltechnischen Dienstes und Stagers. Für die Dienst- und Mitarbeiterfahrzeuge sowie sichergestellte Fahrzeuge sind total 51 Abstellplätze notwendig, für die bis zu 4 Diensthunde sind Hundezwinger im Aussenbereich nötig.

Bei einem gemeinsam genutzten Standort für die Stationierte Polizei der Polizeiwache Aarberg und die Mobile Polizei inkl. Unfalltechnischer Dienst Seeland ergeben sich erhebliche betriebliche Synergien in den Bereichen Infrastruktur (Nutzung von Spezial-, Sitzungs- und Gemeinschaftsräumen), Kommunikationswege und interne Dienste (z.B. Post- und Kurierdienst).

Mit dem geplanten Umzug in den Leimere Park können die benötigten Räumlichkeiten auf die Bedürfnisse einer zeitgemässen und modernen Polizeiwache angepasst werden. Namentlich können die notwendigen Büroräumlichkeiten für die zusätzlichen Mitarbeitenden und die notwendigen Spezialräume geschaffen werden. Bei Letzteren handelt es sich um Asservatenräume, Festhalte- und Wartezimmer, ein Befragungsbüro, Video- und Fotoauswertungsräume, Flächen für die Aufbewahrung sichergestellter Fahrzeuge und für die Diensthunde, eine Küche samt Verpflegungsbereich, den Ausrückbereich, die Loge und das Anzeigebüro, Flächen für sichergestellte Zweiräder, eine Werkstatt (Technische Kontrolle Zweiräder) sowie einen Waschplatz.

3.3 Mietobjekt

Der Leimere Park befindet sich am nördlichen Rand von Aarberg, in unmittelbarer Nähe zur Einfahrt Lyss Süd der Autobahn A6, mit Anschluss an die A1 via Schönbühl und die A5 via Biel/Bözingenmoos). Der Standort ist somit ab der Autobahn wie auch aus dem Ort gut erreichbar. Der Bahnhof Aarberg ist innerhalb von 15 Minuten zu Fuss erreichbar.

Das Mietobjekt liegt zentral im Verwaltungskreis Seeland, wodurch rasche polizeiliche Interventionen bei den grössten sicherheits- und gerichtspolizeilichen Schwerpunkten möglich sind. Es sind dies namentlich das Bundesasylzentrum in Lyss-Kappelen, die Justizvollzugsanstalten in Witzwil und St. Johannsen. Mit dem geplanten Neubau des Regionalgefängnis in Witzwil (z.Z. in Biel) wird eine weitere wichtige Institution im Seeland West angesiedelt. Zudem besteht in Aarberg eine gute Nähe zu weiteren regionalen Behörden wie dem Regierungsstatthalteramt, der KESB, dem Betreibungs- u. Konkursamt oder auch etwa dem Spital Aarberg. Mit der Nähe zur Stadt Lyss ist der Leimere Park zudem nahe an der Achse für öffentlichen und privaten Personen- und Güterverkehr von Bern nach Biel.

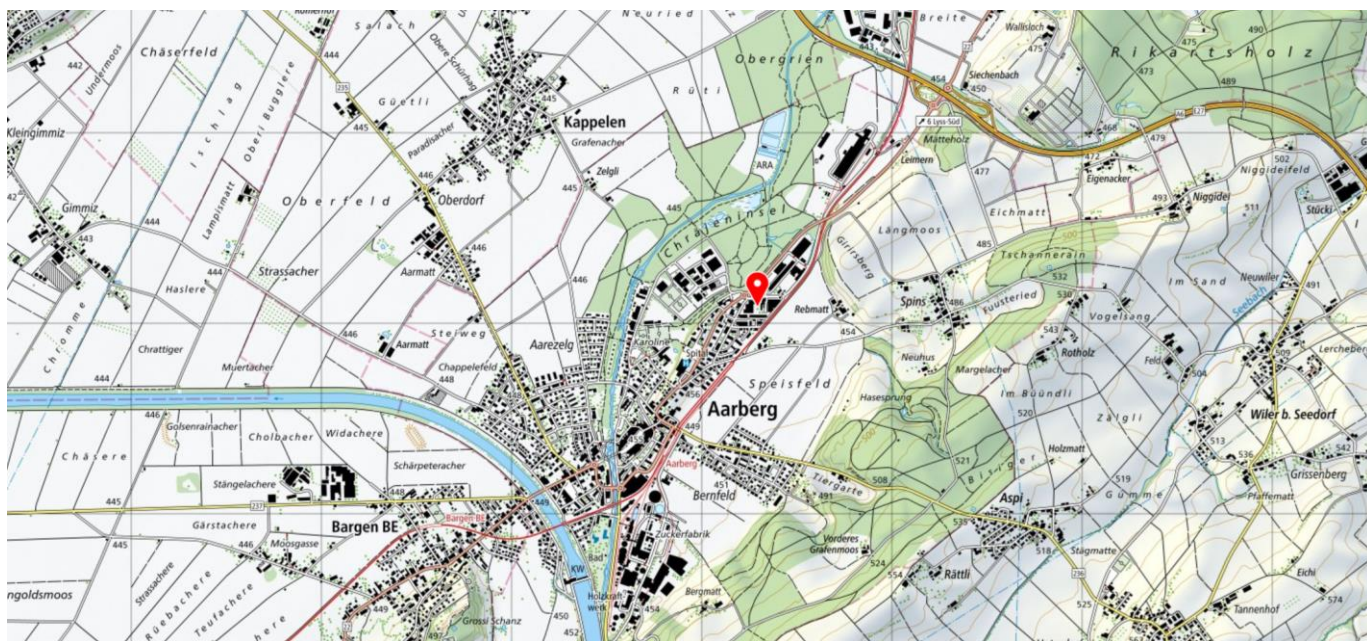


Abbildung 1: Situationsplan Aarberg, Leimere Park

Auf einer ehemaligen Industrieliegenschaft wurde 2023 das erste von insgesamt zwei identischen Dienstleistungsgebäuden in Betrieb genommen. Die zweite Etappe (blau) wird 2024 projiziert und soll ab 2025 realisiert werden. Das Gebäude verfügt über insgesamt drei Regelgeschosse und ein Attikageschoss.



Abbildung 2: Leimere Park Aarberg (rot: erste Etappe, blau: zweite Etappe)

Die vorgesehene Mietfläche der Kantonspolizei in der zweiten Bauetappe umfasst das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss. Dazu kommen Flächen im Untergeschoss, sowie Parkplätze und Aussenflächen für Hundezwinger. Die Mietflächen sind über ein öffentliches Treppenhaus erreichbar und zusätzlich über ein internes Treppenhaus erschlossen.

Die Flächen der neuen Polizeiwache befinden sich ausschliesslich im Erdgeschoss und sind organisatorisch von den Flächen der Mobilen Polizei abgetrennt. Der öffentliche Zugang mit dem Kundenschalter ist ab dem nördlichen Parkplatz erreichbar und damit von der nahen Hauptstrasse sichtbar.

Die Flächen der Mobilen Polizei befinden sich im südlichen Teil des Erdgeschosses und im 1. Obergeschoss. Sämtliche Büroräume sind im 1. Obergeschoss angeordnet. Auf den restlichen Flächen gibt es Sanitärräume, eine Material- und Waffenkammer, einen grossen Briefingraum sowie Einvernahme- und Hafträume. Das Untergeschoss bietet in einem für die Kantonspolizei abgetrennten und geschützten Bereich 24 Abstellplätze für Einsatzfahrzeuge, mit der Möglichkeit, 14 Fahrzeuge ab Elektro-Ladestationen zu laden, davon zwei mit Schnellladefunktion. Zudem sind 3 Abstellplätze für Motorräder vorgesehen. Für den Fahrzeugunterhalt gibt es im Untergeschoss Platz für die Reinigung und eine kleine Werkstatt. Ebenfalls im Untergeschoss befinden sich weitere Räume für die Lagerung von Asservaten und sichergestellten Fahrzeugen.

Da die Mitarbeitenden der Mobilen Polizei im Schichtbetrieb arbeiten, stehen im offenen Bereich der Einstellhalle zusätzlich 12 Mitarbeitenden-Parkplätze zur Verfügung. Gemäss der Verordnung über die Bewirtschaftung der Parkplätze des Kantons Bern haben «Mitarbeitende, welche unregelmässigen Dienst leisten, sofern für den Arbeitsweg während den massgebenden Zeiten keine öffentlichen Verkehrsmittel zur Verfügung stehen», Anrecht auf einen kantonalen Parkplatz (Art. 4 Abs. 1 Bst. b Ziff. 2 BPV; BSG 761.612.1).

Die Mietfläche umfasst total 2356 m² und weist rund 1355 m² Hauptnutzfläche (HNF) aus. Davon sind ca. 876 m² für allgemeine Büronutzung vorgesehen, 479 m² sind polizeispezifische Zusatzflächen (HNF) und 440 m² sind Nebennutzflächen (Garderoben, Technik, Lager). Die restlichen Flächen im Umfang von 206 m² sind Verkehrs- und Konstruktionsflächen. Der kantonale Flächenstandard für allgemeine Büroräume (14.5 m²/FTE) wird in den Bürobereichen unterschritten (effektiv 12.7 m²/FTE).

3.4 Mietzins und Marktüblichkeit

Ab dem Mietbeginn, voraussichtlich per 1. Februar 2027, ist für die Flächen im Erd- und Obergeschoss ein Nettomietzins von CHF 200/m², resp. CHF 180/m² vereinbart, ausmachend jährlich CHF 403 920. Für die Flächen im Untergeschoss gilt ein Mietzins von jährlich CHF 160/m² (CHF 37 920 pro Jahr). Für diese Flächen fallen jährliche Nebenkosten von CHF 25/m² (Akonto) an.

Die von der Kantonspolizei exklusiv genutzten Aussenflächen lösen Mietkosten von jährlich CHF 90/m² aus (CHF 38 430 pro Jahr). Hinzu kommt der Mietzins für die Parkplätze von monatlich CHF 120 pro Parkplatz in der Einstellhalle und monatlich CHF 90/m² für die Aussenplätze (total CHF 65 520 pro Jahr).

Der Mietvertrag wurde unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch das finanzkompetente Organ unterzeichnet.

Gemäss aktueller Marktauswertung der Firma Wüest+Partner AG liegt für ein Neubauobjekt in Aarberg der Mietpreis pro Quadratmeter Bürofläche zwischen CHF 164 und CHF 214/m² (MS Region Bern, 70–90 % Quantil). Flächen für potentielle Verkaufsnutzung (EG) liegen bei CHF 214/m² (70 % Quantil). Der Mietzins bildet somit einen Marktwert ab.

3.5 Mietdauer

Die Flächen werden nach Abschluss der Erstellungs- und Ausbauarbeiten, voraussichtlich per 1. Februar 2027, übernommen. Das Übernahmedatum steht in Abhängigkeit zur Erstellung des Gebäudes (vgl. Ziff. 3.6/3.7). Die erste feste Mietdauer erstreckt sich über 10 Jahren und dauert voraussichtlich vom 1. Februar 2027 bis zum 31. Januar 2037. Nach Ablauf der festen Mietdauer stehen dem Kanton zwei Optionsrechte für eine weitere Mietdauer von je fünf Jahren zu den gleichen Konditionen zu. Werden die Optionen nicht eingelöst, endet das Mietverhältnis am 31. Januar 2037, resp. innerhalb von 10 Jahren nach Mietbeginn.

3.6 Weitere vertragliche Regelungen

Die zweite Etappe des Leimere Park wird 2024 projektiert und voraussichtlich ab 2025 realisiert. Der Neubau ermöglicht es, den mieterspezifischen Ausbau bereits bei der Planung des Gebäudes zu integrieren und diesen im Zuge der Realisierung des Gebäudes auszuführen. Mit diesem Vorgehen können eine durchgehende Planung von Grund- und Mieterausbau und in der Ausführung maximale Synergieeffekte erzielt werden.

Die Projektierung des Grund- und Mieterausbaus wurden im März 2024 durch das Planerteam der Eigentümerin der Liegenschaft gestartet. Sowohl der Kanton wie auch die Nutzer wurden von Beginn weg in die Planungsarbeiten integriert. Die Projektierung wird vollumfänglich von der Eigentümerin finanziert. Sollte der Grosse Rat den vorliegenden Kredit nicht genehmigen, verpflichtet sich der Kanton, der Eigentümerin die aufgelaufenen Planungskosten im Zusammenhang mit dem Ausbau der Mietflächen von maximal CHF 189 004 zu erstatten. Eine entsprechende Planungsvereinbarung wurde im Februar 2024 unterzeichnet und die Eventualverpflichtung direktionsintern mittels Ausgabenbewilligung vom 12. Februar 2024 sichergestellt.

Im Rahmen der Erstellung des Gebäudes sollen ebenfalls die mieterspezifischen Ausbauten ausgeführt werden. Um die Abstimmung mit den Erstellungsarbeiten des Gebäudes optimal gewährleisten

zu können, soll die Erstellung des Mieterausbaus wie schon deren Planung der Eigentümerin übertragen werden. Mit Unterzeichnung des Mietvertrags wurde ebenfalls eine Realisierungsvereinbarung unterzeichnet, in welcher der Umfang, die Qualität, die Termine und die Maximalkosten des Mieterausbaus festgehalten sind. Die Vergütung der Ausbaukosten gegenüber der Eigentümerin erfolgt offen innerhalb des vereinbarten Kostendachs. Allfällige Kostenüberschreitungen, die nicht durch Bestellungsänderungen ausgelöst werden, trägt die Eigentümerin.

Sollte der Grosse Rat den vorliegenden Kredit nicht genehmigen, erlangt der Mietvertrag mit der Realisierungsvereinbarung keine Rechtskraft. Die Parteien haben ihre jeweiligen Kosten selber zu tragen und es ist keine über die Planungskosten hinausgehende Entschädigung zu entrichten.

3.7 Mieterausbauten

Das Objekt wird im Edelrohbau gemietet, d.h. der Vermieter ist für die haustechnischen Grundinstallationen bis zur Mietfläche zuständig. Der notwendige Ausbau wird im Zuge der Erstellung des Gebäudes ebenfalls durch die Eigentümerin vorgenommen und dem Kanton in auf den Baufortschritt abgestimmten Zahlungstranchen in Rechnung gestellt.

Durch den frühen Einbezug des Kantons und der Nutzer ab Beginn der Projektierungsarbeiten können die Bedürfnisse des Kantons innerhalb des Bauprojekts der Eigentümerin sichergestellt werden. Diese enge Zusammenarbeit wird für die Ausführung beibehalten. Dieses Vorgehen sowie die wesentlichen Anforderungen hinsichtlich Qualität und Kosten wurden vertraglich abgesichert.

Das Raumlayout der beiden Einheiten der Kantonspolizei weist eine hohe Flexibilität hinsichtlich zukünftiger Entwicklungen auf. Ebenfalls ermöglicht der gemeinsame Standort, die Räumlichkeiten optimal auszunutzen.

Das Gebäude soll durch die Eigentümerin im Minergie Standard erstellt werden, jedoch mit Verzicht auf die Zertifizierung. Die dadurch vorhandene, durch die Vermieterin bereitgestellte Lüftungsanlage ermöglicht den optimalen Betrieb der innenliegenden Einstellzellen und der umfangreichen sanitären Anlagen ohne zusätzliche Investitionen im Mieterausbau.

Die gesamten Kosten für diese Mieterausbauten (ohne Rückstellungen und Ausstattung) werden auf rund CHF 2.165 Mio. geschätzt. Das Kostenrisiko für den Grund- und Mieterausbau trägt die Eigentümerin. Die maximalen Investitionskosten für den Kanton sind in der Realisierungsvereinbarung festgehalten und gelten als Kostendach, innerhalb dessen offen abgerechnet wird.

3.8 Nutzerspezifische Ausstattung und Umzüge

Für die Sicherheitsdirektion fallen einmalige Kosten für Mobiliar, Umzug, Zutrittskontrolle, Ladeinfrastruktur E-Mobilität und ICT-Installationen im Umfang von CHF 935 000 an. Diese werden vorliegend mitbeantragt.

3.9 Weiternutzung bestehender Flächen

Die Mobile Polizei belegt aktuell Mietflächen im Umfang von 560 m² im ersten Obergeschoss und weitere 400 m² in den Untergeschossen an der Ländtestrasse in Biel. Die restlichen Flächen der Mietliegenschaft werden durch die Staatsanwaltschaft Berner Jura-Seeland genutzt. Der Mietvertrag für die

Ländtestrasse verfügt über eine feste Laufzeit bis zum 30. November 2027 und kann anschliessend um weitere fünf Jahre, bis zum 30. November 2032 verlängert werden.

Aufgrund einer Personalaufstockung musste für die Staatsanwaltschaft im 2018 eine zusätzliche Mietfläche an der Spitalstrasse 11 im Umfang von 405 m² angemietet werden. Diese Mietfläche soll mit Auszug der Mobilen Polizei ab Frühling 2027 in die Ländtestrasse integriert werden, so dass der Mietvertrag für die Spitalstrasse 11 gekündigt werden kann. Das Mietverhältnis läuft fest bis zum 31. August 2028. Es kann jedoch während der festen Laufzeit einseitig durch den Kanton gekündigt werden, unter Berücksichtigung einer Frist von 12 Monaten jeweils per Ende August.

Für die Integration der Staatsanwaltschaft an der Ländtestrasse fallen geschätzte Investitionskosten von rund CHF 250 000 an. Diese werden in einem separaten Projekt ordentlich beantragt.

Die Polizeiwache Aarberg ist aktuell im Amthaus Aarberg untergebracht. Das Amthaus befindet sich im Eigentum des Kantons Bern und beherbergt zusätzlich das Regierungsstatthalteramt Seeland, das Betriebs- und Konkursamt (BAKA), sowie die KESB. Mit dem Auszug der Kantonspolizei kann die geplante Flächenentflechtung umgesetzt werden. Das durch die Flächenrochade freigespielte Annexgebäude soll autonom erschlossen und anderen kantonalen Nutzern zur Verfügung gestellt werden. Der Standort wird aktuell für die Nutzung als Tagessonderschule des Schulheims Erlach geprüft. Die definitive Nutzung und die dafür notwendigen Investitionen werden zu gegebener Zeit in einem separaten Projekt ordentlich beantragt.

3.10 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Für die Unterbringung der genannten Einheiten der Kantonspolizei wurden im Vorfeld unabhängige Alternativen im heutigen kantonalen Bestand geprüft. Aufgrund der vorliegenden Flächenverhältnisse wäre eine Entwicklung an den bestehenden Standorten nur möglich, wenn sich dafür eine andere kantonale Nutzung verkleinern, resp. ausziehen würde. Zudem könnten dadurch keine Synergien zwischen den beiden Einheiten der Kantonspolizei realisiert werden.

Eine Verdichtung der Räumlichkeiten im Amthaus Aarberg wurde in einem separaten Projekt bereits umfassend geprüft und hat gezeigt, dass dies erhebliche negative Auswirkungen auf die Kantonspolizei hätte. Die Aufstockung von 12 auf 14 Mitarbeitende könnte nicht realisiert werden und die Bedürfnisse der anderen Nutzer könnten nicht berücksichtigt werden.

Der Vermieter des Leimere Park ist sehr an der Nutzung der Flächen durch die Kantonspolizei interessiert und die Vertragsverhandlungen verliefen dementsprechend wohlwollend. Es ist davon auszugehen, dass im Raum Seeland und in Aarberg kein weiteres solches Angebot in den erforderlichen Fristen realisierbar wäre. Die Polizeiwache Aarberg soll zwingend in Aarberg verbleiben. Für die Mobile Polizei und den Unfalltechnischen Dienst müssten somit zusätzliche Flächen gesucht werden und die Flächenoptimierung könnte nicht realisiert werden.

4. Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Wiederkehrende Ausgaben für Mietzins und Nebenkosten (zu Lasten BVD)

Preisstand: Der Nettomietzins basiert auf dem Stand des Landesindex der Konsumentenpreise per April 2024: 107.4 Punkte (Basis Dezember 2020 = 100 Punkte). Der bei Mietbeginn gültige Mietzins

wird jährlich (per 1.1.) mit einer 30-tägigen Anzeigefrist zu 100 % den Veränderungen des Landesindex der Konsumentenpreise angepasst, erstmals per 1. Januar 2028.

Mietzins	CHF	653 670
bestehend aus		
Mietzins netto	CHF	545 790
Nebenkosten Akonto	CHF	58 900
Mehrwertsteuer 8.1 %	CHF	48 980
Zu bewilligende jährliche Ausgaben	CHF	653 670
Massgebende Kreditsumme gemäss Art. 28 Abs. 2 FHG	CHF	653 670

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, vom 1. Februar 2027 bis zum 31. Januar 2037.

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.

4.2 Einmalige Ausgaben für den Mieterausbau

Preisstand 1. Oktober 2023, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 141.6 Punkte (Basis Oktober 1998 = 100 Punkte)

Gesamtkosten	CHF	3 200 000
bestehend aus:		
Mieterausbau	CHF	2 165 000
Rückstellungen für Rückbau	CHF	100 000
Mobiliar, Umzug, ICT, Ladeinfrastruktur (zu Lasten SID)	CHF	935 000
Kreditsumme für das Bauvorhaben gemäss Art. 34 FHav	CHF	3 200 000
Zu bewilligende einmalige Ausgaben	CHF	3 200 000

Die in der Realisierungsvereinbarung definierten Kosten für den Mieterausbau gelten als Kostendach, darin eingerechnet sind Reserven von CHF 200 000.

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 100 000 enthalten.

4.3 Für die Finanzkompetenz massgebende Ausgaben

wiederkehrende Ausgaben	CHF	653 670
einmalige Ausgaben	CHF	3 200 000

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.

4.4 Finanzierung

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 32 FHG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird. Die Ausgaben sind im Budget und im Finanzplan der Bau- und Verkehrsdirektion und der Sicherheitsdirektion eingestellt.

4.5 **Angaben zu den Investitionen**

4.5.1 **Art der Investitionsausgabe**

Produktgruppe: Immobilienmanagement

Total Investitionsausgaben	Davon wertvermehrend	Davon werterhaltend	Reserve in %
2 265 000	2 265 000	0	8.83

Produktgruppe: Kantonspolizei

Total Investitionsausgaben	Davon wertvermehrend	Davon werterhaltend	Reserve in %
440 000	440 000	0	8.83

4.5.2 **Bezug zur Gesamtkantonalen Investitionsplanung**

(Jahrestranchen ohne Reserven. Allfällige Beiträge Dritter bereits abgezogen)

In Mio. CHF	Total	2024	2025	2026	2027	2028	Folgejahre
Nettoinvestitionen aktuell	2.265		0.0	2.1	0.165	0	0
In der GKIP 2024 eingestellt							

Die Gesamtkosten des Mieterausbaus sind in der GKIP 2024 in der Sammelposition «Investitionsvorhaben/Instandsetzungen zwischen 0-5 Mio.» enthalten.

4.5.3 **Abschreibungsaufwand**

Anlageklasse	Betrag in CHF	Nutzungsdauer	Jährliche Abschreibung
Einbauten in Fremdmietobjekte (z.L. BVD)	2 265 000	10	226 500
Einbauten in Fremdmietobjekte (z.L. SID)	440 000	10	44 000

4.5.4 **Personelle Auswirkungen und Folgekosten**

Die Anmiete führt zu keinen direkten Folgekosten und hat keine zusätzlichen personellen Auswirkungen. Die Betriebskosten werden von der Kantonspolizei aus eigenen Mitteln getragen

Durch die Aufgabe der Mietfläche an der Spitalstrasse 11 ergeben sich Einsparungen in der Miete von jährlich CHF 56 300.

5. Termine

Es sind folgende Termine vorgesehen:

Baustart	ab April 2025
Mietbeginn	1. Februar 2027
Bezug der Räumlichkeiten	ab Februar 2027

Die Termine unterliegen den üblichen Planungs- und Bewilligungsrisiken.

6. Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragen wir, dem beiliegenden Beschlussentwurf zuzustimmen.

Beilagen

- Beschlussentwurf

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Mietvertrag