



Regierungsratsbeschluss

RRB Nr.: 588/2021
Datum RR-Sitzung: 12. Mai 2021
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2020.BVD.7761
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Wabern, Seftigenstrasse 310/312, neuer Standort der kantonalen Kunstsammlung, Verpflichtungskredit für Anmiete, Mieterausbau und Ausstattung

1. Gegenstand

An der Seftigenstrasse 310 / 312 in Köniz Wabern sollen ab dem 1. Oktober 2021 Räumlichkeiten im Umfang von 1 133 m² für die kantonale Kunstsammlung angemietet werden.

Der beantragte Kredit beinhaltet jährlich wiederkehrende Ausgaben für die Miet- und Nebenkosten von CHF 149 467 und einmalige in den Jahren 2021 und 2022 anfallende Ausgaben für den Mieterausbau (inkl. Rückstellung für den Rückbau) im Umfang von CHF 1 250 000 (zu Lasten BVD) sowie für die nutzerspezifischen Betriebseinrichtungen und Vorbereitungsarbeiten für den Umzug von CHF 435 000 (zu Lasten BKD).

2. Rechtsgrundlagen

- Kantonales Kulturförderungsgesetz vom 12. Juni 2012 (KKFG; BSG 423.11), Art. 2 Abs. 1 Bst. c, Art. 4 Abs. 1, Art. 5, Art. 7 Abs. 1 und 3, Art. 29 Abs. 1, Art. 35 Abs. 3
- 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 Oktober 2020. Er kann einmal jährlich zu 100 % dem aktuellen Landesindex angepasst werden.

Mietkosten pro Jahr	CHF	149 467
bestehend aus		
Nettomietzins Hauptmietobjekt	CHF	120 540
Nettomietzins Einstellhallenplatz	CHF	1 440
Nebenkosten Akonto	CHF	16 800
MWST 7.7 %	CHF	10 687
Total zu bewilligen	CHF	149 467

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

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 bis 30. September 2031 angemietet werden, mit zwei Optionen für eine feste Verlängerung von jeweils 5 Jahren (insgesamt bis 30. September 2041). Danach besteht ein unbefristetes Mietverhältnis.

3.2 Einmalige Ausgaben für Mieterausbau, Ausstattung und Umzugsvorbereitung

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

Gesamtkosten	CHF	1 685 000
Davon		
Mieterausbau inkl. Reserve (zulasten BVD AGG)	CHF	1 220 000
Rückbau als Rückstellung (zulasten BVD AGG)	CHF	30 000
Ausstattung und Umzugsvorbereitung (zulasten BKD)	CHF	435 000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV	CHF	1 685 000
Abzüglich bereits bewilligte Vorbereitungsarbeiten auf Umzug (zulasten BKD)	– CHF	105 000
Zu bewilligender Kredit	CHF	1 580 000

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).

Zu bewilligende Ausgaben

a) wiederkehrende Ausgaben	CHF	149 467
b) einmalige Ausgaben	CHF	1 580 000

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 Voranschlag und Finanzplan der BVD vollumfänglich und der BKD teilweise eingestellt sind. Der zusätzliche Mittelbedarf der BKD wird in der laufenden Planung voraussichtlich eingestellt.

4.1 Mietzinse und Nebenkosten

Produktgruppe: 09.15.9100 Immobilienmanagement

Mit monatlichen Zahlungen ab dem 1. Oktober 2021 über die Konten 316000 und 312000.

4.2 Mieterausbau (inkl. Rückstellung Rückbaukosten)

Produktgruppe: 09.15.9100 Immobilienmanagement

Konto	Bezeichnung	Jahr		
504700	Amt für Grundstück und Gebäude, Einbauten in gemietete Liegenschaften (inkl. Rückbaukosten)	2021	CHF	80 000
504700	Amt für Grundstück und Gebäude, Einbauten in gemietete Liegenschaften	2022	CHF	1 170 000

4.3 Ausstattung und Umzugsvorbereitung

Produktgruppe: 08.11.9100 Kultur

Konto	Bezeichnung	Jahr		
313000	Dienstleistungen Dritter	2021	CHF	65 000
310100	Betriebs- und Verbrauchsmaterial	2021	CHF	40 000
506100	Amt für Kultur, Mobilen, Maschinen, Fahrzeuge	2021	CHF	30 000
506100	Amt für Kultur, Mobilen, Maschinen, Fahrzeuge	2022	CHF	300 000

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, das heisst vom 1. Oktober 2021 bis 30. September 2031, befristet.

7. Termine

Mietbeginn
Projektierung und Ausführung Mieterausbau
Übergabe an den Nutzer und Klimavorlauf
Bezug

1. Oktober 2021
Oktober 2021 bis Juni 2022
Juli 2022 bis September 2022
ab Oktober 2022

Im Namen des Regierungsrates



Christoph Auer
Staatsschreiber

Verteiler
– Grosser Rat

Beilage
– Ergänzende Angaben zur Ausgabenbewilligung