



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 6. Juli 2022
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2022.BVD.2580
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bern, Güterstrasse 24/26, Universität Bern, Anmiete Attikageschoss für Genetik, Next Generation Sequencing Platform (NGSP) und Bioinformatik; Verpflichtungskredit für Mietzins 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 an der Güterstrasse 24/26 - Attikageschoss	5
3.4	Mietzins und Marktüblichkeit	6
3.5	Mietdauer	7
3.6	Mieterausbauten	7
3.7	Nutzerspezifische Ausstattung (zu Lasten Universität)	7
3.8	Nachnutzung der bisher belegten Flächen	8
3.9	Alternativen und Folgen eines Verzichts	8
4.	Finanzielle und personelle Auswirkungen	8
4.1	Wiederkehrende Ausgaben für Mietzins und Nebenkosten (zu Lasten BVD)	8
4.2	Einmalige Ausgaben für Mieterausbau (zu Lasten BVD)	9
4.3	Zu bewilligende Ausgaben	9
4.4	Finanzierung	9
4.5	Personelle Auswirkungen und Folgekosten	10
4.6	Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen	10
5.	Termine	10
6.	Antrag	10

1. Zusammenfassung

Für die Unterbringung des Instituts für Genetik mit der «Next Generation Sequencing Platform» (NGSP) und der Bioinformatik der Universität Bern sollen Räumlichkeiten an der Güterstrasse 24/26 in Bern angemietet werden. Das Mietobjekt eignet sich aufgrund seiner zeitnahen Verfügbarkeit, der Nähe zum Inselareal und den Universitätsstandorten im Länggassquartier sowie seiner grossen Geschossflächen mit flexibler Grundstruktur. Im selben Gebäude mietet der Kanton bereits im 1. Obergeschoss Räumlichkeiten für die «School of Biomedical and Precision Engineering» (SBPE) der Universität und der Berner Fachhochschule.

Die vom Grossen Rat in Auftrag gegebene Gesamtsicht über die Entwicklung und Steuerung des Laborbedarfs der Universität Bern wird im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die zusätzliche Anmiete an der Güterstrasse 24/26 vorliegen.

Mit dem beantragten Kredit von wiederkehrend CHF 296 190 sollen das Attikageschoss an der Güterstrasse 24/26 sowie ergänzende Lagerflächen im Untergeschoss angemietet werden. Die Ausgabenbewilligung wird entsprechend der ersten fixen Laufzeit des Mietvertrages für 10 Jahre beantragt.

Der Mieterausbau wird durch den Kanton projektiert und realisiert. Hierfür werden einmalige Kosten von CHF 1 450 000 (Gesamtkosten von CHF 1 550 000, abzüglich der bereits bewilligten Projektierungskosten von CHF 100 000) beantragt.

Zeitgleich mit dem vorliegenden Anmietgeschäft wird dem Grossen Rat ein weiteres Kreditgeschäft für die Anmiete des 2. Obergeschoss am gleichen Standort vorgelegt (2022.BVD.2581). Dort sollen nutzerneutrale Labor- und Büroflächen für die Universität bereitgestellt werden. Die beiden Geschäfte basieren je auf einem eigenen Mietvertrag und stehen in keinem sachlichen oder zeitlichen Zusammenhang zueinander, so dass sie dem Grossen Rat separat vorzulegen sind (Art. 46 Abs. 4 FLG).

2. Rechtsgrundlagen

- Bundesgesetz über die Förderung der Hochschulen und die Koordination im schweizerischen Hochschulbereich vom 30. September 2011 (HFKG; SR 414.20)
- Gesetz vom 5. September 1996 über die Universität (UniG; BSG 436.11), Art. 63
- Verordnung vom 27. November 2002 über die Organisation und die Aufgaben der Bildungs- und Kulturdirektion (OrV BKD, BSG 152.221.181), Art. 12
- 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. Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens

3.1 Ausgangslage

In der Liegenschaft Güterstrasse 24/26 war bisher das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) eingemietet. Durch dessen Auszug wurden rund 3 000 m² Mietfläche verfügbar. Durch die örtliche Nähe zu den Universitätsstandorten auf dem Inselareal und im Länggassquartier ist die Liegenschaft für den Hochschulbetrieb äusserst interessant. Die massive Bauweise des Gebäudes bei einer gleichzeitig flexiblen Struktur innerhalb der einzelnen Stockwerke lassen auch über ein langjähriges Mietverhältnis verschiedene Nutzungen zu.

Im 1. Obergeschoss der Güterstrasse 24/26 startet im Herbstsemester 2022 die «School of Biomedical and Precision Engineering» (SBPE) der Universität und der Berner Fachhochschule mit ihrem neuen Studiengang. Der Grosse Rat hat das Anmietgeschäft für die von der SBPE benötigten Räumlichkeiten in der Frühlingsession 2022 bewilligt (2021.BVD.4704). Die Optionen für weitere Anmieten in dieser Liegenschaft zugunsten der universitären Organisationen mit dringendem Platzbedarf sind in diesem Geschäft bereits erwähnt worden. Unterdessen sind die Abklärungen und Verhandlungen für die Anmiete von zusätzlichen Flächen im 2. Obergeschoss und im Attikageschoss erfolgt.

Dem Grossen Rat werden zeitgleich zwei Anmietgeschäfte - eines fürs Attikageschoss und eines fürs 2. Obergeschoss - unterbreitet. Die beiden Geschäfte haben weder durch die geplante Nutzung, noch durch den Anmietvertrag einen zwingenden Sachzusammenhang. Der Grosse Rat kann gestützt auf Art. 46 FLG separat darüber entscheiden.

Die Unterbringung mehrerer Institute in der Güterstrasse 24/26 würde die gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen wie Besprechungsräume, Aufenthaltsräume, Waschraum, Sterilisator/Autoklav, Lager für Abfälle, etc. ermöglichen. Dadurch könnte die Raumauslastung erhöht werden und die Flächeneffizienz der einzelnen Institute würde steigen. Zudem würde der Mietzins für die gesamte Mietfläche an der Güterstrasse 24/26 sinken (s. Kap. 3.4) und die Synergien beim Mieterausbau könnten genutzt werden (s. Kap. 3.6).

An der Güterstrasse 24/26 im Attikageschoss sollen Räumlichkeiten für das Institut für Genetik mit der «Next Generation Sequencing Platform» (NGSP) und der Bioinformatik der Universität Bern angemietet werden.

Das Institut für Genetik gehört zum «Department of Clinical Research and Veterinary Public Health» (DCR-VPH) der Vetsuisse-Fakultät der Universität Bern. Es erforscht die molekulargenetischen Ursachen von Erbkrankheiten und anderen erblichen Merkmalen bei Haus- und Nutztieren und beteiligt sich an den internationalen Anstrengungen zur Analyse der Genome von Hund, Pferd, Schaf und Ziege. Das Institut ist zudem für die Lehre in Tierzucht und Genetik im Rahmen des Veterinärmedizinstudiums verantwortlich. Es ist punktuell auch in Lehrveranstaltungen der Biologie und Bioinformatik sowie bei der «Graduate School for Cellular and Biomedical Sciences» (GCB) der Universität Bern eingebunden. Aktuell ist das Institut für Genetik auf dem Tierspital-Areal im Gebäude Bremgartenstrasse 109a in Bern verortet.

Die interfakultäre «Next Generation Sequencing Platform» (NGSP) ist eine universitäre Technologieplattform, die Forschenden der Universität Bern und Fribourg sowie des Inselspitals den Zugang zu den neusten Nukleinsäuren-Sequenzierungstechnologien ermöglicht. Sie wird grösstenteils über Drittmittel finanziert. Die NGSP ist heute organisatorisch dem Institut für Genetik zugeordnet. Es ist

geplant, sie auszubauen und zu einem eigenständigen Funktionsbereich zu machen. Sie soll jedoch weiterhin in den Räumlichkeiten des Instituts für Genetik betrieben werden.

Die interfakultäre Organisationseinheit der Bioinformatik («Interfaculty Bioinformatics Unit» IBU) ist in der Forschung und Entwicklung von Algorithmen, Datenverarbeitung und Datenvisualisierung tätig, unter anderem auch im Bereich «Next Generation Sequencing» (NGS). Einerseits führt die Bioinformatik eigene Forschung durch, bietet aber andererseits auch interne Dienstleistungen im Bereich Bioinformatik und computerbasierte Biologie an. Zudem wird der Masterstudiengang «Bioinformatics & Computational Biology» von der Organisationseinheit Bioinformatik betreut. Administrativ ist die Bioinformatik dem Departement Biologie der Phil.-nat. Fakultät zugeordnet. Aktuell ist sie auf dem Muesmatt-Areal im Gebäude Baltzerstrasse 6 untergebracht. Mit der NGSP verbindet die Bioinformatik eine enge Zusammenarbeit.

Die Anmiete steht in Einklang mit dem Priorisierungsentscheid des Regierungsrats bezüglich Investitionen im Hochbaubereich. Die Nutzungen werden später in Neubauten bzw. sanierte Bestandsbauten umziehen, die in der Priorisierung enthalten sind.

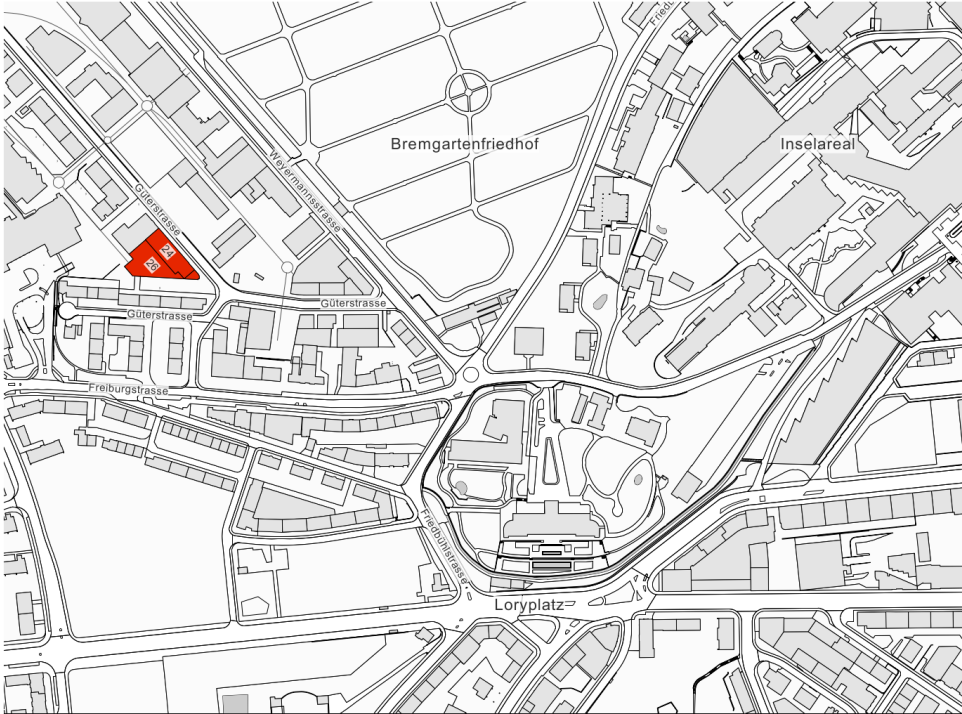
3.2 Bedarf

Das Institut für Genetik, die NGSP und die IBU sollen örtlich zusammengeführt werden, um Synergien zwischen den Einheiten zu fördern und optimal zu nutzen. Gleichzeitig soll durch die örtliche Zusammenlegung die angespannte Situation auf dem Tierspital-Areal gemildert werden. Dort weist die Universität aktuell ein Flächendefizit von ca. 2 000 m² Hauptnutzfläche (HNF) aus. Zwar sind auf dem Areal Neubauten für die Vetsuisse-Fakultät geplant (u.a. die Sanierung und Erweiterung der Länggassstrasse 122, ein Wechselstellungs-Modulbau und Isolationseinheiten), aber diese Gebäude stehen erst in den 2030er Jahren vollständig zur Verfügung. Erst dann werden die benötigten Flächen für das Institut für Genetik, die NGSP und für die IBU wieder auf dem Areal zur Verfügung gestellt werden können. Während der Bauzeit wird sich zudem der Flächenmehrbedarf akzentuieren, so wird es beispielsweise für sensible Laborforschung nicht möglich sein, die Arbeit in den angestammten Räumen unter dem Einfluss von Baustellen-Immissionen fortzusetzen. Aus diesen Gründen werden Auslagerungen von Instituten, welche nicht unmittelbar auf dem Tierspital-Areal untergebracht sein müssen, angestrebt. Dies betrifft insbesondere das Institut für Genetik mit der NGSP.

Durch die Nähe zum Inselareal können einerseits infrastrukturelle und personelle Synergien zwischen der Genetik und der Bioinformatik mit der Ausbildung in Humanmedizin genutzt werden. Beispielsweise können Gen-Sequenzierer in Core-Facilities von verschiedenen Forschungsgruppen gemeinsam genutzt werden. Andererseits ist die Nachbarschaft zu den Forschungsinstitutionen der Universität auf dem Inselareal und dem Klinikbetrieb des Inselspitals für den fachlichen Austausch sehr wichtig. Die Verortung der drei Einheiten (Institut für Genetik, NGSP und IBU) an der Güterstrasse 24/26 dient deshalb auch der Stärkung des Medizinalstandortes Bern.

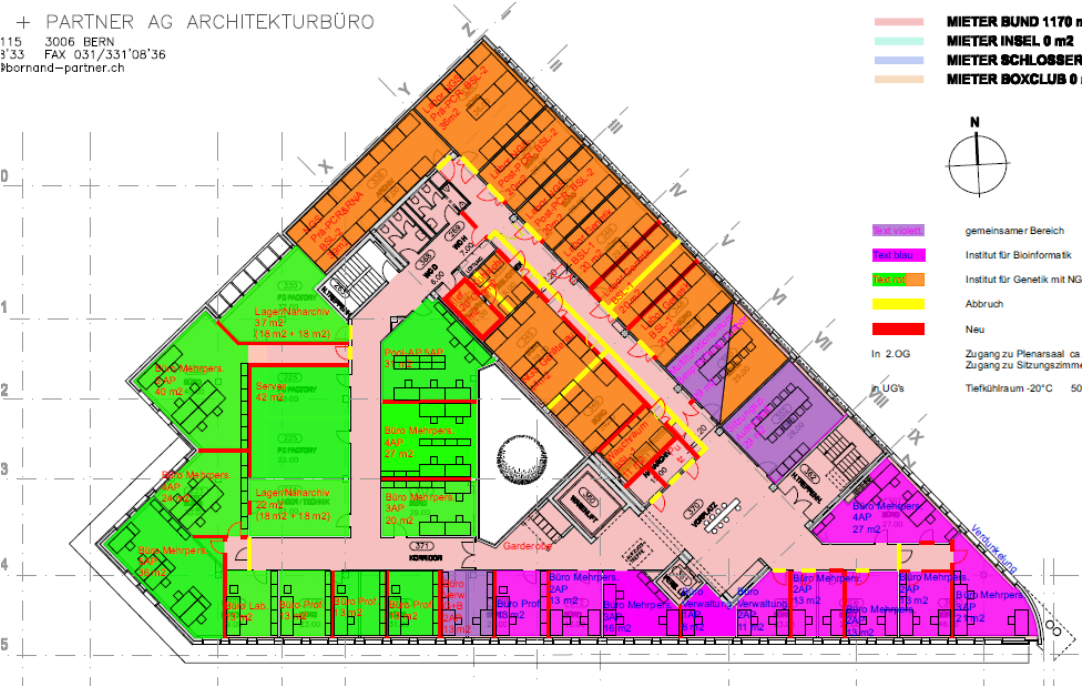
3.3 Mietobjekt an der Güterstrasse 24/26 - Attikageschoss

Das Mietobjekt Güterstrasse 24/26 befindet sich im erweiterten Perimeter des Inselareals. Der Standort ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen und auch mit dem Velo gut erreichbar.



Situationsplan Bern, Güterstrasse 24/26

Das Attikageschoss des Mietobjekts Güterstrasse 24/26 eignet sich gut für die Unterbringung des Instituts für Genetik mit der «Next Generation Sequencing Platform» und für die Bioinformatik der Universität Bern.



Bern, Güterstrasse 24/26, Attikageschoss, Layoutentwurf für Genetik mit NGSP und Bioinformatik (Planstand April 2022)

Das Attikageschoss umfasst eine Fläche von 1 206 m², die effizient genutzt werden kann, indem im nördlichen Teil die Labors und die dazugehörigen Labornebenräume, wie Geräteräume, Waschraum und Kühlraum untergebracht werden.

Die Büros sind auf der Südseite geplant, wo die bestehende Raumstruktur eher kleinere Räume anbietet, und wo bereits heute gut belichtete Büroräumlichkeiten sind, die vom Vormieter übernommen werden können. Zentral beim Eingang ins Attika-Geschoss sind Besprechungs- und Begegnungszonen geplant.

In den rund 1 206 m², die im Attikageschoss angemietet werden sollen, können rund 830 m² Hauptnutzfläche (HNF) sehr effizient angeordnet werden. Vorgesehen sind rund 250 m² für Laborflächen mit den dazugehörigen Labornebenräumen, 400 m² Bürofläche, 100 m² Lager/Archiv und rund 80 m² Besprechungs- und Begegnungszone. Die restlichen Flächen werden für Verkehrsflächen (Korridore, Liftvorzonen etc.) und für Nebennutzflächen (WC, Garderoben, Putzräume etc.) gebraucht. Der neue kantonale Flächenstandard für Büroräume vom Oktober 2021 (2020.BVD.6910) wird in den Bürobereichen eingehalten, im Laborbereich ist er nicht anwendbar.

Ergänzt werden soll die Attika-Mietfläche mit Flächen im Untergeschoss zur Lagerung gekühlter Proben der Attikanutzer in einem Tiefkühlraum. Für diese ergänzenden Flächen wird ein Kostendach von jährlich CHF 10 500 für Mietkosten und Nebenkosten beantragt.

3.4 Mietzins und Marktüblichkeit

Die Mietkonditionen wurden im Rahmen der Anmiete des 1. Obergeschosses der Güterstrasse 24/26 für die «School of Biomedical and Precision Engineering» (SBPE) im Grundsatz bereits ausgehandelt. Für die total 1 206 m² fallen jährliche Nettomietkosten von CHF 259 290 an, dies auf Basis von CHF 215 pro Quadratmeter Geschossfläche (GF), sowie Nebenkosten von CHF 26 400 (Akonto). Der Mietvertrag wird unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch das finanzkompetente Organ unterzeichnet.

Für die geplante separate Anmiete von ergänzenden Flächen im Untergeschoss für Lager und Tiefkühlraum werden zusätzlich maximale Nettomietkosten von CHF 8 700 und Nebenkosten von CHF 1 800 (Akonto) pro Jahr vorgesehen.

Gemäss dem Immo-Monitoring 2022/2 der Firma Wüest+Partner AG liegt für ein Objekt an dieser Lage der Mietpreis pro Quadratmeter Büro in einem Mittelwert von CHF 250 (Grosszentrum Bern, Stadtteil 3 Mattenhof/ Weissenbühl, Medianobjekt 50 %). Die Marktwertschätzung erstellt mit dem Bewertungstool IMBAS von Fahrländer Partner sieht einen Mietzins von CHF 222 als marktüblich für ein teilausgebautes Büroobjekt. Der Mietzins an der Güterstrasse 24/26 liegt bei CHF 215 pro Quadratmeter (Bürobereich) und bewegt sich damit im unteren Segment der Vergleichswerte.

Falls der Kanton die Fläche von rund 1 214 m² im 2. Obergeschoss ebenfalls mietet (vgl. 2022.BVD.2581), reduziert sich der m²-Preis über alle angemieteten Flächen (1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Attikageschoss) auf CHF 210 ab Mietbeginn der zusätzlichen Flächen.

3.5 Mietdauer

Die Räumlichkeiten sollen ab dem 1. Januar 2023 mit einer ersten festen Mietdauer von 10 Jahren bis zum 31. Dezember 2032 angemietet werden. Ab dem Ablauf der festen Mietdauer stehen dem Mieter zwei Optionsrechte für eine weitere Mietdauer von je fünf Jahren zu den gleichen Konditionen zu. Werden die Optionen nicht eingelöst, endet das Mietverhältnis per 31. Dezember 2032.

Mit der Anmiete für die Genetik, die NGSP und die Bioinformatik wird ein universitärer Teilflächenbedarf für Forschung und Lehre in einem Umfeld mit wachsendem Bedarf gedeckt. Die Unterbringung in einer kantonseigenen Liegenschaft ist bis zum Bezug der diversen Neubauprojekte (u.a. die Sanierung und Erweiterung der Länggassstrasse 122, ein Wechselstellungs-Modulbau und Isolations-einheiten) nicht möglich. Demensprechend soll der Standort für eine Dauer von 10 Jahren gesichert werden mit Option auf Verbleib mindestens bis zur Umsetzung der Neubauprojekte. Der feste, zehnjährige Mietvertrag erlaubt zudem die längerfristige Amortisation des nutzerspezifischen Ausbaus.

3.6 Mieterausbauten

Das Objekt wird im Edelrohbau gemietet, d.h. der Vermieter ist für die haustechnischen Grundinstallationen bis zur Mietfläche zuständig. Den bestehenden Innenausbau der Mietfläche übernimmt der Kanton kostenlos vom Vormieter, wobei es sich dabei um einen Büroausbau handelt.

Wo Anpassungen und weiterer Ausbau nötig sind, werden die baulichen Massnahmen vom Kanton projektiert und realisiert. Diese Mieterausbauten betreffen insbesondere die neuen Laborräumlichkeiten, die haustechnisch mit Lüftungs-, Klima- und Elektroinstallationen aufgerüstet werden müssen. Die Raumeinteilung, insbesondere im Laborbereich, muss für die neue Nutzung teilweise geändert werden. Zudem ist eine Anpassung des Innenausbaus entsprechend den Laboranforderungen notwendig. So müssen beispielsweise der Teppich durch einen labortauglichen Bodenbelag ersetzt und weitere spezielle Laboreinrichtungen (Laborwerkbänke, Kapellen, Sicherheitsschränke usw.) eingebaut werden. Die Kosten für diese Mieterausbauten werden auf CHF 1 550 000 geschätzt. Darin eingerechnet ist, dem frühen Planungsstand entsprechend, ein Zuschlag von 30 %. Mit der Anmiete kann nicht zugewartet werden, bis die Ausbaukosten konkretisiert wurden, da die Mietverhandlungen ergeben haben, dass die Flächen bereits per 1. Januar 2023 angemietet werden.

Wenn gleichzeitig mit dem Attikageschoss auch das 2. Obergeschoss angemietet und für die Universität dort Labors ausgebaut werden, können die Kosten für den Mieterausbau je Geschoss um rund CHF 150 000 reduziert werden. Dies wird aufgrund von Synergiepotential bei Haustechnikanlagen möglich. So reicht zum Beispiel eine einzige, entsprechend grösser dimensionierte Lüftungsanlage für beide Geschosse.

Der gesamte Ausbau geht am Ende der Mietzeit kostenlos in das Eigentum des Vermieters über, der Vermieter verzichtet im Gegenzug auf eine Rückbaupflicht des Mieters. Der Nutzerausbau wird gemäss den Vorgaben der Finanzverwaltung für Einbauten in Fremdmieten über die vertraglich vereinbarte Nutzungsdauer von 10 Jahren abgeschrieben.

3.7 Nutzerspezifische Ausstattung (zu Lasten Universität)

Die Erstausrüstung der neuen Räumlichkeiten mit Laborgeräten, Apparaten und Mobiliar sowie die damit verbundenen Umzüge und Installationsleistungen gehen zu Lasten der Universität Bern. Die Kosten und Folgekosten sind in deren Globalbudget enthalten.

3.8 Nachnutzung der bisher belegten Flächen

Durch die örtliche Zusammenführung des Instituts für Genetik, der NGSP und der IBU werden Flächen an deren bisherigen Standorten frei.

Das Institut für Genetik mit der NGSP ist heute an der Bremgartenstrasse 9 und 9a domiziliert. Durch die Neuverortung an der Güterstrasse 24/26 wird an der Bremgartenstrasse 9 und Bremgartenstrasse 9a eine Fläche von total rund 440 m² HNF für Nachnutzungen frei. Geplant ist, dass diese freiwerdende Fläche, bis zum Neubauprojekt Erweiterung und Sanierung Länggassstrasse 122 durch die Vetsuisse Fakultät zur teilweisen Reduktion des aktuellen und ansteigenden Flächendefizits nachgenutzt wird.

Durch die Neuverortung der Bioinformatik (Interfaculty Bioinformatics Unit IBU) an der Güterstrasse 24/26 wird an der Baltzerstrasse 6 eine Fläche von total rund 90 m² HNF für Nachnutzungen frei. Geplant ist, dass diese freiwerdende Fläche durch das dem Departement für Biologie angehörende Institut für Ökologie und Evolution (IEE) nachgenutzt wird. Das IEE ist aufgrund des Rückbaus der Erlachstrasse 9a an die Baltzerstrasse zurückzuführen. Zudem sind beim IEE Neubesetzungen von drei Professuren erfolgt, welche ein Personalwachstum zur Folge haben.

3.9 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Es bestehen keine Alternativen zur Anmiete in der Güterstrasse 24/26. In kantonseigenen Liegenschaften können die benötigten Räumlichkeiten nicht zur Verfügung gestellt werden. Auf dem Mietmarkt in Bern gibt es kein anderes geeignetes und wirtschaftlich interessantes Mietobjekt.

Beim Nichtrealisieren dieses Geschäfts würde das aktuell grosse Flächendefizit auf dem Tierspital-Areal weiter zunehmen. Bereits heute müssen dort vielversprechende Forschungsprojekte aufgrund der vorherrschenden Flächensituation und fehlenden Verfügungsflächen abgelehnt werden. Weiter könnte das Potential an Synergien zwischen NGSP und IBU nicht vollumfänglich ausgeschöpft 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 Landesindexes der Konsumentenpreise per Dezember 2022.

Mietzins netto Attikageschoss	CHF	259 290
Mietzins netto für Lagerflächen im Untergeschoss	CHF	8 700
Nebenkosten Akonto Attikageschoss	CHF	26 400
Nebenkosten Akonto Untergeschoss	CHF	1 800
Massgebende Kreditsumme gemäss Art. 147 Abs. 3 FLV	CHF	296 190
Zu bewilligende wiederkehrende Ausgaben	CHF	296 190

Das Mietobjekt ist nicht optiert. Somit besteht keine Mehrwertsteuerpflicht.

Es handelt sich um wiederkehrende, neue Ausgaben gemäss 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.

4.2 Einmalige Ausgaben für Mieterausbau (zu Lasten BVD)

Preisstand Oktober 2021, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 130.7 Punkte

Gesamtkosten	CHF	1 550 000
bestehend aus		
Vorbereitungsarbeiten		10 000
Mieterausbau Attikageschoss		1 280 000
Ausbau Labors und Tiefkühlraum		250 000
Baunebenkosten		10 000
Kreditsumme für das Bauvorhaben gemäss Art. 143 FLV	CHF	1 550 000
abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten (Ausgabenbewilligung vom 19. Mai 2022)	– CHF	100 000
Total	CHF	1 450 000

Da noch kein verabschiedeter Baubeschrieb vorliegt, ist bei den Kosten für den Mieterausbau dem frühen Planungsstand entsprechend ein Zuschlag von rund 30 % eingerechnet.

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).

4.3 Zu bewilligende Ausgaben

a) wiederkehrende Ausgaben	CHF	296 190
b) einmalige Ausgaben	CHF	1 450 000

Sowohl die wiederkehrenden als auch die einmaligen Ausgaben liegen in der Kompetenz des Grossen Rates.

4.4 Finanzierung

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird.

Das Geschäft ist für Bau- und Baunutzungsbeiträge beim Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI) angemeldet. Die Rückmeldung des SBFI ist noch ausstehend und eine Aussage über die Beitragsberechtigung und die Höhe eines allfälligen Bundesbeitrags kann noch nicht gemacht werden.

Die Investitionskosten sind in der Gesamtkantonalen Investitionsplanung (GKIP) der Jahre 2023-2032 in der Sammelposition der Geschäfte < CHF 5 Mio. enthalten. Die wiederkehrenden Kosten für die Anmiete sind ebenfalls in Budget und Finanzplanung enthalten.

4.5 Personelle Auswirkungen und Folgekosten

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

4.6 Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen

Die Angaben befinden sich in der Beilage «Ergänzende Angaben zur Ausgabenbewilligung».

5. Termine

Mietbeginn und Start des Mieterausbaus ist per 1. Januar 2023 geplant. Der Bezug der neuen Räumlichkeiten im Attikageschosse der Güterstrasse 24/26 ist für Herbst 2023 vorgesehen.

6. Antrag

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

Beilagen

- Beschlussentwurf

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Mietvertrag