



Regierungsratsbeschluss

RRB Nr.: 1422/2021
Datum RR-Sitzung: 1. Dezember 2021
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2021.BVD.4704
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bern, Güterstrasse 24/26, Anmiete für School of Biomedical and Precision Engineering (SBPE) der Universität und der Berner Fachhochschule; Verpflichtungskredit für Mietzins und Amortisation der Nutzerausbauten

1. Gegenstand

Ab dem 1. April 2022 soll in der Güterstrasse 24/26 das 1. OG für die neue School of Biomedical and Precision Engineering der Universität Bern und der Berner Fachhochschule angemietet werden. Dafür werden dem Grossen Rat wiederkehrende Ausgaben von jährlich CHF 397 080 für die Anmiete (Mietzins inkl. Nebenkosten) und Amortisation der Nutzerausbauten beantragt. Für die Baubegleitung werden zudem einmalige Ausgaben von CHF 50 000 beantragt.

2. Rechtsgrundlagen

- Bundesgesetz vom 30. September 2011 über die Förderung der Hochschulen und die Koordination im schweizerischen Hochschulbereich (Hochschulförderungs- und –koordinationsgesetz, HFKG; SR 414.20)
- Gesetz vom 5. September 1996 über die Universität (UniG; BSG 436.11), Art. 63
- Gesetz vom 19. Juni 2003 über die Berner Fachhochschule (FaG; BSG 435.411), Art. 49c
- 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. Ausgabenart, rechtliche Qualifikation der Ausgabe und massgebende Kreditsumme

3.1 Wiederkehrende Ausgaben für Mietzins und Nebenkosten

Preisstand: Der Nettomietzins basiert auf dem Stand des Landesindexes der Konsumentenpreise per Juni 2021.

Mietzins netto	CHF	285 080
Nebenkosten akonto	CHF	28 000
Amortisation Nutzerausbau (inkl. Reserven)	CHF	84 000
Jährliche Gesamtkosten für die Anmiete	CHF	397 080
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 3 FLG	CHF	397 080

Das Mietobjekt ist nicht optiert. Somit besteht keine Mehrwertsteuerpflicht.

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

Da noch kein verabschiedeter Baubeschrieb vorliegt, ist bei den Kosten für den Nutzerausbau eine Reserve von rund 13 % eingerechnet.

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.

3.2 Einmalige Ausgaben für Baubegleitung

Preisstand April 2021, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 126.4 Punkte

Gesamtkosten	CHF	50 000
---------------------	------------	---------------

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).

3.3 Zu bewilligende und massgebende Ausgaben

Wiederkehrende Ausgaben, massgebende Kreditsumme	CHF	397 080
Einmalige Ausgaben	CHF	50 000

Gemäss Art. 147 Abs. 3 FLV sind die jährlich wiederkehrenden Ausgaben von CHF 397 080 massgebend für die Bestimmung des ausgabenkompetenten Organs.

Somit ist vorliegend der Grosse Rat zuständig für die Bewilligung der Ausgaben.

4. Kreditart / Konto / Produktgruppe / Rechnungsjahr

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der wie folgt eingestellt ist und abgelöst wird:

4.1 Mietzins und Nebenkosten

Produktgruppe: 09.15.9100 Immobilienmanagement

Die wiederkehrenden Ausgaben sind im Voranschlag und in der Finanzplanung der BKD eingestellt und werden für die Zeit der befristeten Anschubfinanzierung (2022-2025) zur Gewährleistung der Transparenz in Form einer jährlich abzuwickelnden internen Verrechnung zwischen der BKD und der BVD finanziert. Danach werden die Ausgaben über das Budget der BVD finanziert, was dannzumal in der Planung berücksichtigt werden muss.

Die monatlichen Zahlungen werden ab dem 1. April 2022 über das Konto 316000 Miete und Pacht und 312000 Nebenkosten geleistet.

Die Kosten für den Nutzerausbau sind einmalig als Investition zu verbuchen:

Konto	Bezeichnung	Jahre	Betrag	
504700	Einbauten in gemietete Liegenschaften	2022	CHF	770 000

Die Nutzerausbauten werden über 10 Jahre abgeschrieben und zuzüglich eines jährlichen Finanzierungsleasingzinses von durchschnittlich CHF 5 950 als laufende Ausgabe verbucht.

4.2 Baubegleitung (zu Lasten BVD)

Produktgruppe: 09.15.9100 Immobilienmanagement

Die einmaligen Ausgaben sind im Voranschlag und in der Finanzplanung der Bau- und Verkehrsdirektion eingestellt und werden voraussichtlich mit folgenden Zahlungstranchen abgelöst:

Konto	Bezeichnung	Jahr		
313 100	Planungs- und Projektierungsarbeiten Dritter	2022	CHF	50 000
Total			CHF	50 000

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 (Mietzins, Nebenkosten und Amortisation) wird auf eine Dauer von 10 Jahren, bis zum 31. März 2032 befristet.

Im Namen des Regierungsrates



Christoph Auer
Staatsschreiber

Verteiler

- Grosser Rat

Beilage

- Ergänzende Angaben zur Ausgabenbewilligung