

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 13. August 2014
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 446866
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Rahmenkredit 2015–2017 für den baulichen Unterhalt (Instandsetzung) der Liegen- schaften im kantonalen Portfolio und für damit zusammenhängende Ausgaben in der Kompetenz der Bau-, Verkehrs-, und Energiedirektion

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	2
3.1	Ausgangslage	2
3.2	Umfang des Rahmenkredits 2015–2017	2
3.3	Voraussichtlicher Jahresunterhalt	3
3.4	Erarbeitung des Jahresunterhaltsprogramms (JUP)	3
3.5	Inhalte des Jahresunterhaltsprogramms (JUP)	4
3.6	Konsequenzen bei Ablehnung des Rahmenkredits	5
3.7	Reporting	5
4	Finanzkompetenz.....	5
5	Antrag.....	5



1 Zusammenfassung

Mit dem beantragten Rahmenkredit von Fr. 176 Mio. sollen die in den Jahren 2015–2017 ein-
zugehenden Instandsetzungsverpflichtungen bis maximal Fr. 1 Mio. pro Einzelfall sowie die
mit den Instandsetzungsprojekten allenfalls verbundenen Ausgaben für geringfügige nutzer-
spezifische Anpassungen, die in der Kompetenz der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
liegen, finanziert werden.

2 Rechtsgrundlagen

- Gesetz vom 26. März 2002 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG; BSG 620.0), Art. 42 ff., insbesondere Art. 53
- Verordnung vom 3. Dezember 2003 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLV; BSG 621.1), Art. 136 ff., insbesondere Art. 149
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191), Art. 14

3 Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens

3.1 Ausgangslage

Seit 1990 werden die Ausgaben für Unterhaltsmassnahmen an kantonalen Liegenschaften
global mit Rahmenkrediten bewilligt. Das Vorgehen hat sich bewährt und das Bedürfnis, die
rund 500 – 800 Einzelprojekte in einem mehrjährigen Gesamtprogramm zusammenzufassen,
ist unverändert. Deshalb soll für die Jahre 2015 – 2017 erneut ein Rahmenkredit für die Un-
terhaltsverpflichtungen bewilligt werden.

Mit der Änderung des Gesetzes über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG) trat
per 1. Juni 2014 eine neue Definition der gebundenen Ausgaben in Kraft. Diese hat zur Folge,
dass bauliche Massnahmen zur Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz und zur Sicherung
der Aufgabenerfüllung im Regelfall als neue Ausgaben gelten. Bisher galten diese als gebun-
dene Ausgaben und die Bewilligung der entsprechenden Rahmenkredite für den baulichen
Unterhalt lag in der Kompetenz des Regierungsrates.

3.2 Umfang des Rahmenkredits 2015–2017

Der aktuelle Rahmenkredit 2012–2014 belief sich auf Fr. 195 Mio. und umfasste Projekte mit
einem Kostenvolumen bis maximal Fr. 2 Mio. Neu umfasst der Rahmenkredit nur Projekte mit
einem Kostenvolumen von maximal Fr. 1 Mio., weshalb das Gesamtvolumen auf Fr. 176 Mio.
reduziert werden kann. Für Instandsetzungsprojekte mit einem Kostenvolumen über Fr. 1 Mio.
bleibt die Ausgabenkompetenz beim Grossen Rat. Kleinere nutzerspezifische Anpassungen,
die im Einzelfall in der Ausgabenkompetenz der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion liegen,
sollen, bis zu einem Gesamtbetrag von Fr. 5 Mio., jährlich ebenfalls dem Rahmenkredit ent-
nommen werden.

Gemäss Finanzplanung (VA 2015 / AFP 2016–2018) sind in den nächsten drei Jahren für den Gebäudeunterhalt Gesamtausgaben von rund Fr. 161 Mio. vorgesehen und für nutzerspezifische Anpassungen Fr. 15 Mio. Die Ausgaben gliedern sich wie folgt:

– 2015	Unterhaltsmassnahmen	Fr. 51 Mio.
	Nutzerspezifische Anpassungen	Fr. 5 Mio.
	Total	Fr. 56 Mio.
– 2016	Unterhaltsmassnahmen	Fr. 55 Mio.
	Nutzerspezifische Anpassungen	Fr. 5 Mio.
	Total	Fr. 60 Mio.
– 2017	Unterhaltsmassnahmen	Fr. 55 Mio.
	Nutzerspezifische Anpassungen	Fr. 5 Mio.
	Total	Fr. 60 Mio.

3.3 Voraussichtlicher Jahresunterhalt

Der Umfang der vorgesehenen Instandsetzungsmassnahmen basiert einerseits auf den Erfahrungswerten des Amts für Grundstücke und Gebäude (AGG), andererseits auf einer in der Immobilienbranche üblichen kalkulatorischen Herleitung. Diese sieht für die jährlichen Instandsetzungsmassnahmen einen durchschnittlichen Ansatz von 1 % des Gebäudeversicherungswertes vor. Der Wert des Immobilienportfolios des Kantons Bern beträgt rund Fr. 5.1 Mrd. Somit liegt der für das Jahr 2015 vorgesehene Betrag für Unterhaltsmassnahmen von Fr. 51 Mio. innerhalb der branchenüblichen und bewährten Bandbreite.

Da aufgrund der Sparmassnahmen das Unterhaltsbudget des AGG in den letzten Jahren stark reduziert wurde und ein erheblicher Teil des Portfolios aus den 1960er bis 1980er Jahren stammt, hat sich ein Nachholbedarf aufgestaut. Um den Unterhaltsrückstau zu kompensieren und die langfristige Gebrauchstauglichkeit und den Werterhalt sicherzustellen, soll der für Instandsetzungsmassnahmen vorgesehene Betrag ab 2016 auf Fr. 55 Mio. pro Jahr erhöht werden.

3.4 Erarbeitung des Jahresunterhaltsprogramms (JUP)

Das AGG erfasst den konkreten Instandsetzungsbedarf aufgrund von Zustandsermittlungen und Vorabklärungen mit den Nutzern laufend in einer Mehrjahresplanung. Jeweils zwischen Oktober und November werden die für das darauffolgende Jahr vorgesehenen Einzelmassnahmen, basierend auf der Mehrjahresplanung, zusammengefasst, priorisiert, gebündelt und vor Ende Jahr zur Umsetzung freigegeben.

Die für das Jahr 2015 notwendigen Massnahmen werden im November 2014 im Einzelnen bestimmt. Projekte für das Jahr 2016 liegen im November 2015 vor. Deshalb ist eine verlässliche Auflistung der vorgesehenen Projekte noch nicht möglich.

Die im Rahmen der strategischen Unterhaltsplanung oder bei der Erfassung des JUP erkannten Massnahmen, die den Schwellenwert von Fr. 1 Mio. voraussichtlich überschreiten, werden als eigenständige Projekte, losgelöst vom JUP, bearbeitet, budgetiert und dem Grossen Rat einzeln zur Genehmigung vorgelegt.

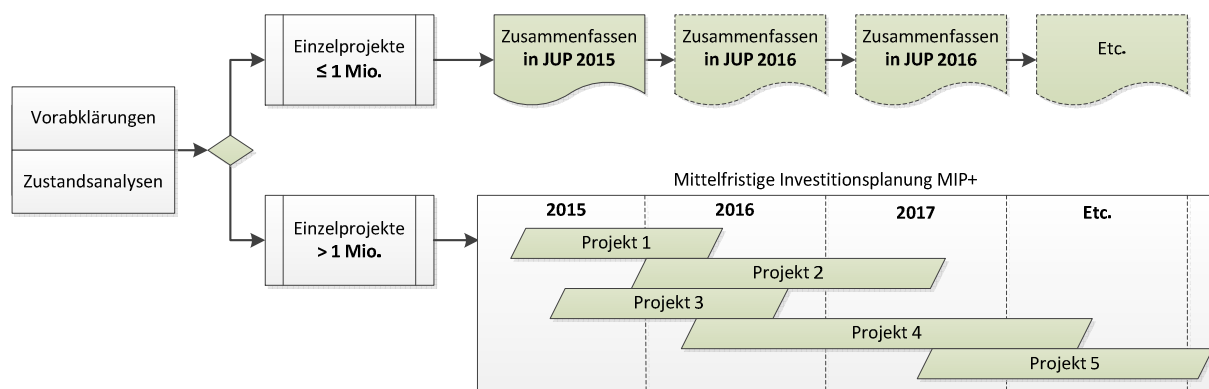


Abbildung 1: Ablauf Mehrjahresplanung Unterhalt

In der Regel umfasst das JUP zwischen 500–800 Einzelmassnahmen, bei einem Portfolio von rund 2'500 Gebäuden. Meist übersteigen die erkannten und erfassten Projekte sowohl für bauliche Massnahmen als auch für nutzerspezifische Anpassungen den vorgegebenen finanziellen Plafond deutlich. Auch stehen für neue Anliegen, die erst im laufenden Jahr erkannt werden, keine Mittel zur Verfügung. Es können nur in unvorhergesehenen Notfällen bauliche Massnahmen ausserhalb des JUP umgesetzt werden. Deshalb wird jeweils eine Priorisierung der Projekte vorgenommen. Danach muss mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllt sein:

- Abwenden akuter Gefahren und Sicherheitsrisiken
- Umsetzung gesetzlicher Auflagen, die nicht aufgeschoben werden können
- Verhinderung massiver Folgeschäden
- Aufrechterhaltung des Betriebs.

Dank der Mehrjahresplanung der Instandsetzungen kann eine Plafonierung der notwendigen Mittel erreicht werden. Zudem wird so sichergestellt, dass die Mittel zum richtigen Zeitpunkt und am richtigen Ort eingesetzt werden.

Projekte und damit Ausgaben für die Instandsetzung können nicht lückenlos bis drei Jahre im Voraus geplant werden. Dieser Bedarf fällt oft sehr kurzfristig an, insbesondere wenn Schäden wegen nicht voraussehbarer Ereignisse entstehen, wie zum Beispiel nach Bränden oder Hochwasser.

3.5 Inhalte des Jahresunterhaltsprogramms (JUP)

Das JUP umfasst primär bauliche Instandsetzungsmassnahmen. Diese dienen dazu, das Bauwerk bzw. seine Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit für eine festgelegte Dauer wiederherzustellen. Bei der Instandsetzung werden die Schadensursachen soweit möglich behoben.

Dazu gehören unter anderem: Ersatz von Heizungs- und Elektroanlagen, Erneuerung von Boden-, Wand- und Deckenbelägen, Instandsetzung von Fenster- und Fassadenteilen, Instandsetzung von Flachdächern, Reparatur von Sandsteinfassaden, Sanieren von Toilettenanlagen, Teilersatz von Brandmeldeanlagen, Bereitstellen von Raumprovisorien, Verbesserungen zur Optimierung der Energiebilanz, Umsetzen von Brandschutz- und Sicherheitsmassnahmen, bauliche Anpassungen zur Verbesserung der Behindertengängigkeit, Planung von grösseren Sanierungsmassnahmen der Folgejahre etc.

Zum JUP gehören auch Sofortmassnahmen, die zur unverzüglichen Verbesserung der Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit des Bauwerks dienen. Sie werden aufgrund von Ergebnissen der Überwachung oder der Überprüfung, aber auch bei Notfällen, veranlasst und sind jeweils ohne Verzug auszuführen.

Dazu kommen geringfügige nutzerspezifische bauliche Massnahmen, die nicht mit dem Gebäudezustand verbunden sind, sondern der Optimierung der Nutzerprozesse dienen, aber sinnvollerweise im Zuge von Instandsetzungsarbeiten vorgenommen werden. Wobei diese Massnahmen pro Einzelfall Fr. 50'000.-- und insgesamt Fr. 5 Mio. pro Jahr nicht überschreiten dürfen. Dazu gehören beispielsweise die Anpassung von Betriebseinrichtungen, Schalteranlagen, Raumunterteilungen etc.

Nicht Bestandteile des JUP sind hingegen grosszyklische Instandsetzungen wie die Gesamt-sanierung von Gebäuden, die bauliche Erweiterung bestehender Objekte oder Ersatzneubauten.

3.6 Konsequenzen bei Ablehnung des Rahmenkredits

Wird der Rahmenkredit nicht genehmigt, müsste die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion für jedes Projekt, dessen Kosten über dem Schwellenwert von Fr. 500'000.-- liegen, eine Kreditvorlage zuhanden des Regierungsrates respektive des Grossen Rates erarbeiten. Dies würde jährlich 20 – 30 Projekte betreffen. Die dafür erforderlichen Ressourcen stehen nicht zur Verfügung. Der Handlungsspielraum würde massiv eingeschränkt und die Umsetzung der Massnahmen würde verzögert. Dies könnte wiederum Folgeschäden und entsprechende Mehrkosten nach sich ziehen.

3.7 Reporting

Der Rahmenkredit und insbesondere die Umsetzung des JUP werden durch das AGG aktiv bewirtschaftet. Der Bau-, Energie-, Verkehrs- und Raumplanungskommission (BaK) wird jeweils per Quartalsende eine Übersicht über die Verwendung der Mittel des Rahmenkredits gestellt.

4 Finanzkompetenz

Dieser Rahmenkredit unterliegt der fakultativen Volksabstimmung und ist im Amtsblatt des Kantons Bern zu veröffentlichen.

5 Antrag

Aufgrund der dargelegten Gründe beantragen wir, dem beiliegenden Beschlussentwurf zuzustimmen.

Beilage

- Beschlussentwurf