

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 12. August 2015
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 527390
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Rahmenkredit 2016 für dringende kantonale Zumieten

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	2
3.1	Ausgangslage	2
3.2	Erfahrungen mit dem ersten Rahmenkredit.....	2
3.3	Umfang, Dauer und Kriterien des Rahmenkredits	2
3.4	Reporting	3
4	Finanzkompetenz.....	3
5	Antrag.....	4



1 Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Beschluss soll erneut ein einjähriger Rahmenkredit für dringende kantonale Zumieten bewilligt werden. Der Rahmenkredit pro 2016 entspricht demjenigen, den der Grosse Rat erstmals im November 2014 für das Jahr 2015 bewilligt hat.

Auch im kommenden Jahr können dringende Mietgeschäfte auftreten, die im Interesse des Kantons sind, aber für die nicht mehr rechtzeitig eine Ausgabenbewilligung des Grossen Rats eingeholt werden könnte. Der Zeitaufwand für einen Grossratsbeschluss beträgt sechs bis neun Monate. Daher ist es zweckmässig, die Ausgabenkompetenz in klar definierten Fällen ausnahmsweise vorsorglich an den Regierungsrat zu delegieren.

Der Rahmenkredit hat sich im Jahr 2015 bewährt. Er wurde bis Ende Juni 2015 einmal genutzt. Konkret ging es um eine Gelegenheit, mit einem Vermieter zeitgerecht eine Mietzinsreduktion auszuhandeln und einen neuen Vertrag mit besseren Konditionen abzuschliessen.

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. 146 und 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 Bst. b

3 Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens

3.1 Ausgangslage

Im November 2014 hat der Grosse Rat den ersten Rahmenkredit für dringende kantonale Zumieten für das Jahr 2015 beschlossen. Dieser wurde nötig, weil seit der letzten Teilrevision des Gesetzes über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG) Ausgaben für Zumieten regelmässig als neu gelten. Damit besteht die Gefahr, dass Chancen, die sich kurzfristig für Optimierungen des Zumietportfolios bieten, nicht rechtzeitig genutzt werden können.

3.2 Erfahrungen mit dem ersten Rahmenkredit

Der Rahmenkredit hat sich bereits im ersten Halbjahr 2015 bewährt. So konnten für ein bestehendes und Mitte 2015 auslaufendes Mietverhältnis bessere Konditionen ausgehandelt und die Ausgaben für den weiterführenden Vertrag rechtzeitig bewilligt werden. Ohne Rahmenkredit wäre die Chance für eine Mietzinsreduktion verpasst worden.

3.3 Umfang, Dauer und Kriterien des Rahmenkredits

Umfang, Dauer und Kriterien des Rahmenkredits bleiben unverändert. Die beantragte Kreditsumme von CHF 2 Mio. ist moderat gehalten, weil der Rahmenkredit nur in ausserordentlichen, klar definierten Fällen zur Anwendung kommen darf. Die Laufdauer soll erneut nur ein Jahr betragen, damit weitere praktische Erfahrungen gesammelt werden können. Für die nachfolgenden Rahmenkredite wird eine Laufdauer von zwei Jahren geprüft.

Auch die im ersten Rahmenkredit definierten Kriterien für dessen Verwendung haben sich bewährt und sollen daher für das Jahr 2016 unverändert beibehalten werden:

- a) Kündigung durch den Vermieter:
Bei gekündigten Mietverhältnissen kann am ehesten eine zeitliche Dringlichkeit entstehen. Die Kündigungsfrist beträgt in vielen Mietverträgen 6 Monate. Demgegenüber beträgt die ordentliche Bearbeitungsdauer von Grossratsgeschäften in der Regel 6 bis 9 Monate. Es besteht somit die Gefahr, dass nicht rechtzeitig ein passender Ersatzvertrag eingegangen werden kann, überteuerte Mietlösungen akzeptiert werden müssen oder kostspielige Zwischenlösungen nötig werden.
- b) Verlängerung bestehender Verträge:
Von den aktuell rund 600 Mietverträgen beinhalten ca. 80 Mietkosten von mehr als CHF 200'000.--. In der Regel sollten nötige Verlängerungen voraussehbar sein und auf dem ordentlichen Weg bewilligt werden können. Ausnahmen sind allerdings nicht auszuschliessen. Deshalb soll der Rahmenkredit wenn nötig in einem solchen Fall beansprucht werden können.
- c) Portfoliooptimierungen:
Es können sich kurzfristige Möglichkeiten ergeben, Standort- oder Betriebsoptimierungen vorzunehmen, mit denen Mietkosten eingespart werden können. Solche Potenziale sollen auch dann genutzt werden können, wenn ein Vermieter nicht bereit ist, einen Grossratsentscheid abzuwarten.
- d) Betriebliche Optimierungen mit höheren Mietkosten:
Auch bei betrieblichen Optimierungen können sich kurzfristige attraktive Möglichkeiten für Ersatzzumieten ergeben, die bei Bedarf sollten genutzt werden können.
- e) Reduzierter Flächenbedarf:
Werden infolge von Betriebsoptimierungen, Leistungs- oder Personalabbau weniger Flächen benötigt, können sich kurzfristig attraktive Möglichkeiten für Ersatzzumieten anbieten, die bei Bedarf sollten genutzt werden können.
- f) Neuer Mietvertrag wegen Mehrbedarfs:
Entsteht infolge neuer Aufgaben innerhalb einer Organisationseinheit ein Mehrbedarf an Mietflächen, können sich kurzfristig attraktive Möglichkeiten für neue Mietobjekte anbieten, die bei Bedarf sollten genutzt werden können, wenn die neuen Mietkosten die bisherigen nicht um mehr als CHF 200'000.-- jährlich übersteigen.

3.4 Reporting

Der Rahmenkredit wird durch das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) aktiv bewirtschaftet. Die Bau, Energie-, Verkehrs- und Raumplanungskommission (BaK) wird über jede Verwendung von Mitteln aus dem Rahmenkredit informiert.

4 Finanzkompetenz

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

5 Antrag

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

Beilage

- Beschlussentwurf