

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 13. August 2014
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 446860
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Rahmenkredit 2015 für dringende kantonale Zumieten

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	2
3.1	Ausgangslage	2
3.2	Problematik	2
3.3	Umfang und Dauer des Rahmenkredits	2
3.4	Kriterien	3
3.5	Reporting	3
4	Finanzkompetenz.....	4
5	Antrag.....	4



1 Zusammenfassung

Aufgrund der neuen Definition der gebundenen Ausgaben gelten seit dem 1. Juni 2014 Ausgaben für Zumieten grundsätzlich als neu. Kantonale Mietkosten ab Fr. 200'000.-- jährlich sind demnach im Regelfall dem Grossen Rat zum Beschluss zu unterbreiten. Dies kann in dringenden Fällen, insbesondere wenn für Verwaltungseinheiten rasch neue Mietlösungen gefunden werden müssen, zu wesentlichen finanziellen, betrieblichen oder verwaltungstechnischen Problemen führen.

Deshalb soll mit dem beantragten Rahmenkredit die Möglichkeit geschaffen werden, in klar definierten, dringenden Fällen Mietverträge durch den Regierungsrat bewilligen zu lassen, die Mietausgaben zwischen Fr. 200'000.-- und Fr. 1 Mio. jährlich betragen. Da es um einen vorsorglichen Rahmenkredit für ausserordentliche Fälle geht, wird er auf Fr. 2 Mio. limitiert und ist auf 1 Jahr befristet. Nachfolgende Rahmenkredite sollen ebenfalls jeweils auf 1 Jahr befristet 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. 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

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 u. a. zur Folge, dass Ausgaben für Zumieten im Regelfall als neu gelten. Vorher galten Ausgaben für Mietzinskosten, die für bestehende und schon in Mietobjekten untergebrachte Verwaltungseinheiten anfielen, als gebunden und deren Genehmigung lag in der Ausgabenkompetenz des Regierungsrates.

3.2 Problematik

Die neuen Ausgabenkompetenzen bei Mietgeschäften können in dringenden Fällen zu Problemen führen. Mietverhandlungen müssen – vor allem bei preisgünstigen Mietobjekten mit hoher Nachfrage – rasch abgeschlossen werden können. Die ordentliche Bearbeitungsdauer von Grossratsgeschäften beträgt in der Regel 6 bis 9 Monate. Diese Zeitspanne kann in dringenden Fällen zu lang sein und attraktive Zumietoptionen verunmöglichen. Zudem müssen unter Umständen Zwischenlösungen mit entsprechenden Kostenfolgen organisiert werden.

3.3 Umfang und Dauer des Rahmenkredits

Die beantragte Rahmenkreditsumme ist bewusst relativ klein gehalten. Der Rahmenkredit darf nur in ausserordentlichen Fällen beansprucht werden und ist keine standardisierte Alternative zu den ordentlichen Ausgabenbewilligungsverfahren. Die Beschränkung der Laufdauer auf ein Jahr unterstreicht den Charakter des Rahmenkredits als vorsorgliches Instrument für Notlösungen in begründeten Fällen.

3.4 Kriterien

Mit den Mitteln dieses Rahmenkredits dürfen im Jahr 2015 ausschliesslich dringende Mietausgaben finanziert werden, die aus zeitlichen Gründen nicht dem Grossen Rat zum Beschluss unterbreitet werden können und bei denen mindestens einer der unter Ziffer 5 Buchstaben a bis f des Beschlussentwurfs genannten Sachverhalte vorliegt. Zu den definierten Sachverhalten ist Folgendes festzuhalten:

- 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 Fr. 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 Fr. 200'000.-- jährlich übersteigen.

3.5 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

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

Beilage

- Beschlussentwurf