

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 27. August 2014
Direktion: Volkswirtschaftsdirektion
Geschäftsnummer: --
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

International School of Berne, Gümligen

Beitrag an den Neubau 2015 – 2016, mehrjähriger Verpflichtungskredit / Objektkredit

1 Zusammenfassung

An der International School of Berne (ISBerne) in Gümligen werden aktuell rund 320 Schülerinnen und Schüler im Alter von 3 bis 19 Jahren in englischer Sprache nach internationalem Lehrplan unterrichtet. Die Eltern dieser Kinder und Jugendlichen sind in der Regel bei internationalen Firmen und Organisationen mit Sitz im Kanton Bern, der Universität Bern, bei Botschaften aber auch bei Schweizer Firmen angestellt. Die Schule ist für den Wirtschaftsstandort Kanton Bern von hoher Bedeutung: Im internationalen Wettbewerb ist eine gute internationale Schule mit einer zeitgemässen Infrastruktur ein zentrales Element beim Standortentscheid von Unternehmen.



Die Raumsituation der ISBerne ist seit mehreren Jahren unbefriedigend. Deshalb plant die Schule einen Neubau am Standort Siloah-Süd in Gümligen. Das Projekt umfasst Klassenzimmer, Räume für den Fachunterricht, Büros und eine Doppelturnhalle. Die Kosten belaufen sich auf knapp 29 Millionen Franken. Die ISBerne erstellt die neue Schulanlage nicht selber, sondern die Schweizerische Mobiliar Asset Management AG, Bern (MAA), die der ISBerne die Gebäude und Anlagen vermietet.

Die ISBerne ist nicht in der Lage, die anstehenden Investitionen bzw. den daraus resultierenden Mietzins vollumfänglich aus eigener Kraft zu leisten. Zur Verbesserung der Stellung des Kantons Bern im Standortwettbewerb wird daher ein Staatsbeitrag von 3.9 Millionen Franken beantragt. Dieser wird an die MAA ausgerichtet. Dadurch sinken die Investitionskosten, die als Grundlage zur Berechnung des Mietzinses dienen. Die ISBerne profitiert dadurch von einer tieferen Mietzinsbelastung, welche den längerfristigen wirtschaftlichen Fortbestand des Schulbetriebes sicherstellt.

Der vorliegende Antrag ersetzt das Geschäft, das in der Januarsession 2014 zurückgezogen wurde.

2 Rechtsgrundlagen

- Gesetz vom 26. März 2002 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG, BSG 620.0): Art. 44 Abs. 1 Bst. c, Art. 46, Art. 48 Abs. 1 Bst. a, Art. 49, Art. 50 Abs. 3 und Art. 52

- Verordnung vom 3. Dezember 2003 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLV, BSG 621.1): Art. 148 und Art. 152
- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KE nG, BSG 741.1): Art. 52 Abs. 3
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2011 (KE nV, BSG 741.111): Art. 40 Abs. 1

Die Rechtsgrundlage für den Investitionsbeitrag wird mit dem vorliegenden Grossratsbeschluss geschaffen. Dieses Vorgehen ist im Gesetz über die Steuerung von Finanzen und Leistungen ausdrücklich vorgesehen (vgl. Art. 44 Abs. 1 Bst. c FLG) und kommt zur Anwendung, wenn die Ausgabe einen Einzelfall darstellt. Als Beispiel kann der Beitrag an den Flughafen Bern-Belp für die Umsetzungsmassnahmen zum Übereinkommen von Schengen und an die Massnahmen für die Sicherheit der Zivilluftfahrt im Zusammenhang mit der Bekämpfung des Terrorismus (GRB 1875 vom 20. März 2010) genannt werden. Die Schaffung einer Rechtsgrundlage in einem Spezialgesetz ist nicht angebracht, weil es im Kanton Bern keine andere vergleichbare Schule gibt und keine generelle Unterstützung der Infrastrukturen von Privatschulen geplant ist.

3 Beschreibung des Geschäfts

3.1 Die International School of Berne

Die ISBerne in Muri b. Bern existiert seit 1961. Die ISBerne ist eine IB-one-world School, d.h. sie folgt dem international anerkannten International Baccalaureate-Curriculum und bietet Unterricht für Schülerinnen und Schüler von 3 bis 19 Jahren an. Das Programm hat zum Ziel, Kinder und Jugendliche so auszubilden, dass ihnen der Übertritt in vergleichbare Schulen im englischsprachigen Raum und in andere International Schools weltweit möglich ist. Zudem erlaubt das International Baccalaureate Diploma weltweit den Zugang zum Studium an einer Universität. Das Programm ist auf Familien zugeschnitten, die aufgrund der beruflichen Anforderungen international mobil sein müssen. Im Kanton Bern und in den Nachbarkantonen besteht kein vergleichbares Angebot. Sowohl die Ecole Française de Berne als auch die British School Bern können nicht direkt mit der ISBerne verglichen werden. Die British School richtet sich an Kinder im Alter von 3 bis 12 Jahren. Die Ecole Française der Berne orientiert sich an den Programmen der Éducation Nationale Française.

Das Ausbildungsangebot der ISBerne in englischer Sprache umfasst drei Stufen:

- IB Primary Years Programme für Schülerinnen und Schüler von 3 bis 11 Jahren (Early Learning Center bis Klasse 5),
- IB Middle Years Programme für Schülerinnen und Schüler von 11 bis 16 Jahren (Klassen 6 bis 10),
- IB Diploma Programme für Studierende von 16 bis 19 Jahren (Klassen 11 und 12).

Zurzeit besuchen rund 320 Schülerinnen und Schüler aus über 50 Nationen die ISBerne. Durchschnittlich verbringen sie 2 bis 4 Jahre an der Schule. 90 Prozent der Schülerinnen und Schüler wohnen in der Stadt Bern und in der weiteren Agglomeration. Gut 10 Prozent reisen aus den umliegenden Kantonen an. Die Eltern der Schülerinnen und Schüler sind bei internationalen Unternehmen angestellt, beispielsweise bei Nestlé (Konolfingen), CSL Behring (Bern), 3M (Burgdorf) oder Walgreens Boots Alliance (Bern), aber auch bei ausländischen Botschaften, beim Weltpostverein oder der Universität Bern. Sie arbeiten an Spitälern oder bei grossen Schweizer Firmen.

Die ISBerne beschäftigt 55 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Stand August 2014).

Die Finanzierung des Schulbetriebs erfolgt durch Schulgelder. Diese belaufen sich pro Schülerin bzw. Schüler und Jahr aktuell auf 15'500 Franken (Early Learning Center), 24'500 Franken (Elementary, Grades 1-5), 27'900 Franken (Secondary, Grades 6-8) und 31'000 Franken (Secondary, Grades 9-12). Die Ansätze sind abgestimmt mit den Schulgeldern anderer International Schools in der Schweiz. Zusätzlich erhält die Schule pro Schülerin bzw. Schüler und Jahr im Volksschulbereich – gestützt auf das Volksschulgesetz – einen Kantonsbeitrag von 2'000 Franken.

Die ISBerne war ursprünglich ein Verein. Im 2010 erfolgte die Gründung der Aktiengesellschaft (Internationale School of Berne AG) als Teil der internationalen K 12 Gruppe, die weltweit im Bildungsgeschäft tätig ist. Die Gebäude im Eigentum des Vereins wurden von der neu gegründeten ISBerne Foundation übernommen und an die ISBerne vermietet. Die Stiftung leistet unter anderem Stipendien für Ausbildungen an der ISBerne.

Anfang 2014 beschloss K 12, eine strategische Partnerschaft mit der Safanad Gruppe einzugehen, die zu einem Umbau der Beteiligungen und der Firmenstruktur führten. Diese Ankündigung führte dazu, dass das Beitragsgeschäft von den Traktanden der Januarsession abgesetzt wurde (RRB 62/2014), um genügend Zeit zur Klärung der offenen Fragen zu haben. Die Umstrukturierung der Unternehmensgruppe wurde in den vergangenen Monaten umgesetzt.

Die neue Struktur stellt sich bezüglich der ISBerne folgendermassen dar: Die ISBerne AG ist eine 100-prozentige Tochter der neu gegründeten Pansophic Learning GmbH mit Sitz in Bern. Diese ist ihrerseits eine Tochtergesellschaft der Safanad SA in Genf. Das Unternehmen erstellt und besitzt generell keine Liegenschaften, sondern mietet die für den Schulbetrieb nötigen Räumlichkeiten. K 12 konzentriert sich künftig auf die Geschäftsaktivitäten in den USA, weshalb sie nicht mehr an der ISBerne beteiligt ist. Die Kontinuität ist aber durch Führungspersonen sichergestellt, die auch in der neuen Struktur eingebunden sind.

3.2 Der Neubau

Die Raumverhältnisse und die Infrastruktur der ISBerne sind seit Jahren ungenügend. Der Unterricht findet in verschiedenen, veralteten Gebäuden statt. Ein gemeinsamer Campus fehlt. Deshalb hat die ISBerne seit mehreren Jahren in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Muri b. Bern einen Neubau im Gebiet Siloah-Süd geplant. Das Areal von gut 49'000m² grenzt direkt an den Autobahnzubringer und die Bahnlinie Bern-Thun. Die Umzonung und die künftige Nutzung wurden in der Volksabstimmung vom 13. Juni 2010 genehmigt.

Das Neubauprojekt der ISBerne mit dem Titel „Campus 2014“ umfasst ein Schulgebäude mit Klassenzimmern, Räume für den Fachunterricht, Büros und eine Doppelturnhalle. Das Raumprogramm umfasst 28 Schulzimmer, 11 Spezialräume, eine Aula, 14 Büros, einen Pausenplatz sowie eine Doppelturnhalle mit Rasensportplatz, Hartplatz und Garderobe. Damit ist eine genügende Raumreserve für eine längerfristige Entwicklung von bis zu 400 Schülern vorhanden. Geplant sind ein eingeschossiger Baukörper mit extensiv begrüntem Flachdach und hinterlüfteter Holzwerkstofffassade für das Schulgebäude sowie ein höherer Kubus im gleichen Baustil für die Doppelturnhalle.

Verschiedene Gründe sind für diese Lösung massgebend: Neben Kostengründen (Fundamentierung, Zugänglichkeit für Behinderte, Verzicht auf Lift und spezielle Lärmschutzfenster

zur Strasse), sind es vor allem Sicherheitsüberlegungen. Schulgebäude und Turnhalle beanspruchen rund 7'500m² Fläche, das Schulgebäude allein benötigt rund 5'900 m². Ein mehrstöckiger Bau würde deshalb den Landverbrauch nicht wesentlich vermindern. Die Gebäude werden nach dem international anerkannten LEED-Standard für nachhaltiges Bauen erstellt. Dabei ist sicherzustellen, dass der Neubau ebenfalls die erhöhten Minimalanforderungen an die Energienutzung gemäss der kantonalen Energiegesetzgebung erfüllt. Die beiden Sportplätze, der Pausenplatz, Parkplätze, Erschliessung und Umgebungsarbeiten umfassen gut 22'000m². Die restliche Fläche (gut 19'000m²) bleibt als Grünfläche erhalten. Das Vorhaben entspricht den massgeblichen Vorschriften, die Baubewilligung für das Vorhaben liegt vor. Der Baubeginn wird voraussichtlich im 1. Quartal 2015, nach dem Entscheid des Grossen Rats, erfolgen. Der Bezug ist für Sommer 2016 geplant.

Die ISBerne wird in den Bereichen Verpflegung, Reinigung und Unterhalt eng mit der benachbarten Stiftung Siloah zusammenarbeiten. Ausserhalb der Schulzeiten steht die Doppelturnhalle der Gemeinde Muri b. Bern für den Vereins- und Breitensport zur Verfügung.

Das Land im Gebiet Siloah-Süd ist im Besitz der Burgergemeinde Bern und wird im Baurecht abgegeben.

Der Ausbau der Erschliessungsstrasse wird durch die Gemeinde Muri b. Bern, die Burgergemeinde Bern, die ISBerne, die Stiftung Aarhus und die Nathalie-Stiftung finanziert.

3.3 Die Kosten

Für den Neubau „Campus 2014“ sind die folgenden Kosten veranschlagt (Stand 31. Juli 2014, Kostengenaugigkeit +/- 10%):

Schulgebäude & Doppelturnhalle	CHF
Rohbau	20'100'000
Ausbau, feste Einrichtungen	3'900'000
Mobiliar	3'300'000
Umgebungsarbeiten (inkl. Pausen- und zwei Sportplätze sowie Parkplätze)	1'500'000
Total	28'800'000

3.4 Die Finanzierung

Die ISBerne erstellt die Gebäude nicht selber, sondern lässt diese von einem Investor erstellen. Die Mietdauer beträgt 25 Jahre und der Mietvertrag ist mehrfach verlängerbar. Der Mietzins für die ISBerne beläuft sich auf insgesamt rund 1,3 Millionen Franken pro Jahr und schliesst den Baurechtszins mit ein. Dieser Mietzins bewegt sich in einem für Geschäftsräumlichkeiten üblichen Rahmen, der m²-Preis ist unterschiedlich angesetzt je nach Anlage. Für das Schulhaus beläuft er sich auf gut 190 Franken pro Jahr pro m² Hauptnutzfläche. Die Muttergesellschaft Pansophic Learning GmbH garantiert den Mietzins gegenüber dem Investor jeweils für ein Jahr.

Die Anlage (Rohbau und Ausbau inkl. fester Einrichtungen) wird durch die MAA erstellt (20.1 Millionen Franken) und an die ISBerne vermietet. Die MAA ist eine Tochtergesellschaft der Mobiliar Holding AG.

Der Investitionsbeitrag des Kantons von 3,9 Millionen Franken verbilligt die Investitionskosten für Rohbau und Ausbau, die für die Berechnung des Mietzinses massgebend sind, von 24 Millionen Franken auf 20.1 Millionen Franken. Die mobile Einrichtung sowie die Umgebungsarbeiten inklusive Pausen- und Sportplätze sowie Parkplätze (4,8 Millionen Franken) sind durch die ISBerne zu finanzieren. Neben Eigenleistungen der ISBerne (3,8 Millionen Franken) sind Sponsoringbeiträge von Firmen und Spenden eingeplant (1 Million Franken).

Da im Kanton Bern grosse Firmen mit zahlreichen Mitarbeitenden aus dem Ausland nur in beschränkter Zahl vorhanden sind, ist ein substanzieller Beitrag von einzelnen Unternehmen, der über die geplanten Spenden und Sponsoringbeiträge hinausgeht, nicht realisierbar. Auch der Bund ist aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen nicht in der Lage, einen Investitionsbeitrag zu leisten.

Ein Beitrag aus dem Sportfonds an den Bau der Doppelturnhalle wurde geprüft. Aufgrund der privaten Trägerschaft ist ein Beitrag nicht möglich.

Die Standortgemeinde Muri b. Bern finanziert die Erschliessungsstrasse mit. Die Gemeinde hat der ISBerne zudem die Gebühren für die Baubewilligung teilweise erlassen und in Aussicht gestellt, eine Reduktion der Anschlussgebühren zu prüfen.

Die Burgergemeinde Bern leistet mit einem moderaten Baurechtszins von rund 100'000 Franken und Jahr einen wichtigen Beitrag für die Realisierung des neuen Campus.

3.5 Weshalb eine Unterstützung durch den Kanton?

Für den Standort Kanton Bern ist ein internationales Schulangebot in mehrfacher Hinsicht von grosser Bedeutung. Die ISBerne ist die einzige englischsprachige Schule mit einem International Baccalaureate-Programm vom Primary Years Programm bis zum Diploma Programm im Kanton Bern. Für den Standortentscheid von Firmen aus dem Ausland ist das Vorhandensein einer internationalen Schule ein entscheidender Faktor. Da die Mitarbeitenden dieser Unternehmen in der Regel nur einige Monate bis wenige Jahre hier verbringen, sind sie auf ein Schulangebot in englischer Sprache und nach internationalem Lehrplan angewiesen.

Eine Integration in die öffentliche Schule wäre sowohl für diese Familien wie auch für die betreffenden Schulen mit hohem Aufwand verbunden. Beim Entscheid für oder gegen einen Firmenstandort spielt nicht nur die Qualität des Unterrichts, sondern auch die Infrastruktur der Schule eine wichtige Rolle. Schweizer Unternehmen beschäftigen zunehmend Spezialistinnen und Spezialisten aus dem Ausland. Ohne eine attraktive internationale Schule ist die Rekrutierung dieser Fachkräfte klar erschwert. Schliesslich sind in und um Bern gegen 100 Botschaften, Vertretungen und internationale Organisationen ansässig. Für Angestellte von Botschaften ist eine gute, leistungsfähige ISBerne wichtig.

Der Regierungsrat hatte im Oktober 2013 einen Betrag von 5 Millionen Franken an das Neubauprojekt der ISBerne beantragt. Die Finanzkommission unterstützte im Dezember 2013 grundsätzlich den Beitrag an den Neubau. Mit Blick auf den hohen Spardruck beantragte die Finanzkommission einen reduzierten Investitionsbeitrag von 3 Millionen Franken.

Aufgrund dieser Ausgangslage hat die Volkswirtschaftsdirektion mit der ISBerne und der MAA Gespräche geführt und den beantragten Beitrag optimiert. Der Investitionsbeitrag des Kantons für den Ausbau und die Einrichtungen von gesamthaft 3,9 Millionen Franken wurde aufgrund einer Gesamtbetrachtung ermittelt, die einerseits das Vorhaben, andererseits die Bedeutung für den Wirtschaftsstandort und der Finanzierungsbedarf berücksichtigen. Der Kantonsbeitrag geht neu direkt an die Eigentümerin des Gebäudes, an die MAA. Dadurch vereinfacht sich die Zusammenarbeit. Partner des Kantons wird die Gebäudeeigentümerin, wodurch der Kanton im Fall einer allfälligen Rückforderung eine bessere Position hat. Der durch die ISBerne zu bezahlende Mietzins wird durch den Kantonsbeitrag entsprechend reduziert. Aufgrund ihrer Ertragskraft kann die ISBerne keinen höheren Mietzins bezahlen und selber nicht mehr als 4.8 Millionen Franken investieren. Die Kürzung des ursprünglich geplanten Kantonsbeitrags ist durch die Schule aufzufangen durch den Verzicht auf nicht zwingend notwendige Einrichtungen bzw. durch die Verschiebung von Ersatzbeschaffungen.

3.6 Bedingungen und Auflagen

Das beco Berner Wirtschaft wird mit dem Vollzug beauftragt. Die Gewährung des Beitrags unterliegt folgenden Auflagen und Bedingungen:

- Der Beitrag stellt einen Maximalbeitrag dar. Spätere Kostenüberschreitungen können nicht berücksichtigt werden.
- Die Beitragszusicherung ist auf fünf Jahre befristet.
- Sollte der Neubau nur teilweise ausgeführt werden, wird der Kantonsbeitrag anteilmässig gekürzt.
- Der Neubau muss den Anforderungen von Artikel 52 Absatz 3 KEnG entsprechen.
- Teilzahlungen sind im Ausmass der effektiv getätigten Investitionen bis zu 80 Prozent des abgerechneten Beitrags möglich. Zudem ist vor der Schlusszahlung nachzuweisen, dass die Anforderungen von Artikel 52 Absatz 3 KEnG erfüllt sind.
- Der Mietvertrag ist dem beco zur Genehmigung vorzulegen. Grundlage für die Berechnung des Mietzinses sind Kosten für den Rohbau von 20.1 Millionen Franken und Kosten für den Ausbau von 3.9 Millionen Franken. Allfällige Kostenüberschreitungen berechtigen, nicht zu einer Mietzinserhöhung. Wesentliche Änderungen des Mietvertrags (insbesondere Änderungen der Vertragsparteien, Höhe des Mietzinses, Dauer des Mietvertrages oder Nutzungsänderungen) sind dem beco zur Genehmigung vorzulegen.
- Die Gebührenordnung der ISBerne ist dem beco zur Genehmigung vorzulegen.
- Die MAA stellt sicher, dass die ISBerne oder eine allfällige Rechtsnachfolgerin in den Räumlichkeiten eine Privatschule in englischer Sprache führt, die nach dem international anerkannten International Baccalaureate-Curriculum akkreditiert ist und ein Vollprogramm, gemäss Ziffer 3.1. des Vortrags anbietet.
- Der Regierungsrat fordert den Staatsbeitrag ganz oder teilweise zurück, wenn innert 25 Jahren die Anlage veräussert, dem Zweck entfremdet oder die Auflagen nicht eingehalten werden. Einzelheiten regelt die Gesetzgebung über Staatsbeiträge.
- Dem beco sind auf Verlangen alle zur Überprüfung und Überwachung erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Einsicht in die Unterlagen zu gewähren.
- Das beco kann weitere Auflagen und Bedingungen verfügen.

4 Verhältnis zu den Richtlinien der Regierungspolitik und anderen wichtigen Planungen

Die Richtlinien der Regierungspolitik 2011 – 2014 beinhalten den Schwerpunkt „Innovation und Wettbewerbsfähigkeit fördern“: Der Kanton Bern bietet der Wirtschaft attraktive Rahmenbedingungen und fördert Innovation und Wettbewerbsfähigkeit. Der Ausbau des internationalen Schulangebots ist eine Massnahme der Wachstumsstrategie 2007, die aufgrund verschiedener exogener Faktoren erst jetzt umgesetzt werden kann.

5 Auswirkungen auf Finanzen, Organisation, Personal, IT und Raum

Neben den beantragten Beiträgen hat das Vorhaben keine weiteren finanziellen Auswirkungen. Die Auszahlungen finden voraussichtlich in den Jahren 2015 (CHF 1.7 Mio.) und 2016 (CHF 2.2 Mio.) statt. Sie sind im Finanzplan 2015 – 2017 eingestellt.

6 Auswirkungen auf die Gemeinden

Die Standortgemeinde unterstützt das Vorhaben und hat auch Leistungen gesprochen. Sonst sind die Gemeinden nicht betroffen.

7 Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft

Die ISBerne erfüllt eine wichtige Aufgabe für die Hauptstadt, die Schweiz und den Wirtschaftsstandort Kanton Bern. Ohne ein attraktives internationales Schulangebot ist es für international und auch national tätige Firmen zunehmend schwierig, Fachkräfte zu gewinnen. Der Neubau der International School of Berne bringt nicht nur der Gemeinde Muri b. Bern, sondern auch den Gemeinden in der Region Bern und im Kanton Nutzen. Sie gewinnen an Attraktivität als Standort für Unternehmen und als Wohnstandort.

8 Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen bitten wir Sie, dem beiliegenden Beschluss zuzustimmen.

Der Volkswirtschaftsdirektor



Andreas Rickenbacher
Regierungsrat