



Regierungsratsbeschluss

RRB Nr.: 754/2022
Datum RR-Sitzung: 6. Juli 2022
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2022.BVD.2581
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bern, Güterstrasse 24/26, Universität Bern, Anmiete 2. Obergeschoss und Mieterausbau zu nutzerneutraler Forschungsinfrastruktur mit Labors und Büros; Verpflichtungskredit

1. Gegenstand

Ab dem 1. Januar 2023 soll in der Güterstrasse 24/26 das 2. OG angemietet und für die Universität Bern zu nutzerneutraler Forschungsinfrastruktur mit Labors und Büros ausgebaut werden. Dafür werden dem Grossen Rat wiederkehrende Ausgaben von jährlich CHF 294 610 für die Anmiete (Mietzins inkl. Nebenkosten) und einmalig Ausgaben von CHF 1 550 000 (Gesamtkosten von CHF 1 650 000 abzüglich bereits bewilligter Projektierungskosten von CHF 100 000) für den Mieterausbau beantragt.

2. Rechtsgrundlagen

- Bundesgesetz über die Förderung der Hochschulen und die Koordination im schweizerischen Hochschulbereich vom 30. September 2011 (HFKG; SR 414.20)
- Gesetz vom 5. September 1996 über die Universität (UniG; BSG 436.11), Art. 63
- 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 und rechtliche Qualifikation der Ausgabe

3.1 Wiederkehrende Ausgaben für Mietzins und Nebenkosten

Preisstand: Der Nettomietzins basiert auf dem Stand des Landesindexes der Konsumentenpreise per Dezember 2022.

Mietzins netto 2. Obergeschoss	CHF	261 010
Mietzins netto für Lager-/Archivflächen im Untergeschoss	CHF	6 000
Nebenkosten Akonto 2. Obergeschoss	CHF	26 400
Nebenkosten Akonto Untergeschoss	CHF	1 200

Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 147 Abs. 3 FLV	CHF	294 610
Zu bewilligende wiederkehrende Ausgaben	CHF	294 610

Das Mietobjekt ist nicht optiert. Somit besteht keine Mehrwertsteuerpflicht.

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

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 Mieterausbau

Preisstand Oktober 2021, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 130.7 Punkte

Gesamtkosten	CHF	1 650 000
bestehend aus		
Vorbereitungsarbeiten	CHF	10 000
Mieterausbau 2. OG	CHF	1 380 000
Ausbau Labors	CHF	250 000
Baunebenkosten	CHF	10 000
Kreditsumme für das Bauvorhaben gemäss Art. 143 FLV	CHF	1 650 000
abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten (Ausgabenbewilligung vom 19. Mai 2022)	– CHF	100 000
Zu bewilligende einmalige Ausgaben	CHF	1 550 000

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).

Die beantragte Kreditsumme für den Mieterausbau basiert auf einer Grobkostenschätzung mit der üblichen Kostenungenauigkeit von +/- 30 %.

3.3 Zu bewilligende Ausgaben

wiederkehrende Ausgaben	CHF	294 610
einmalige Ausgaben	CHF	1 550 000

Sowohl die wiederkehrenden als auch die einmaligen Ausgaben liegen in der Kompetenz des Grossen Rates.

4. Kreditart / Konto / Produktgruppe / Rechnungsjahr

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der in der Finanzplanung der Bau- und Verkehrsdirektion eingestellt ist.

Produktgruppe: 09.15.9100 Immobilienmanagement

4.1 Mietzins und Nebenkosten

Die wiederkehrenden Ausgaben für den Mietzins und die Nebenkosten werden in monatlichen Zahlungen ab dem 1. Januar 2023 über das Konto 316000 Miete und Pacht und 312000 Nebenkosten geleistet.

4.2 Mieterausbau (zu Lasten BVD)

Die Ablösung der einmaligen Ausgaben für den Mieterausbau ist folgendermassen vorgesehen:

Konto	Bezeichnung	Jahr		
504700	Einbauten in gemietete Liegenschaften	2023	CHF	1 350 000
		2024	CHF	200 000
Total			CHF	1 550 000

5. Ausgaben 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 und Nebenkosten) wird auf eine Dauer von 10 Jahren, bis zum 31. Dezember 2032 befristet.

Im Namen des Regierungsrates



Christoph Auer
Staatsschreiber

Verteiler
– Grosser Rat

Beilagen
– Ergänzende Angaben zur Ausgabenbewilligung