



Regierungsratsbeschluss

RRB Nr.: 1198/2022
Datum RR-Sitzung: 16. November 2022
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2022.BVD.4790
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Zu erneuernde Ausgabenbewilligungen für die Weiterführung bestehender kantonaler Anmieten in der Ausgabenkompetenz des Grossen Rates; Sammelbeschluss 2023 für Verpflichtungskredite

1. Gegenstand

Sammelbeschluss für Verpflichtungskredite zu bestehenden und weiterzuführenden kantonalen Anmieten, für die der Grosse Rat im Jahr 2023 über neue Ausgabenbewilligungen entscheiden muss.

2. Rechtsgrundlagen

- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion, (OrV BVD; BSG 152.221.191), Art. 14 Bst. b
- 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. Die einzelnen Ausgabenbewilligungen für Anmieten

Die zu erneuernden Ausgabenbewilligungen für bestehende kantonale Anmieten in der Ausgabenkompetenz des Grossen Rates werden im Interesse einer besseren Übersicht jeweils jährlich in einem Sammelbeschluss zusammengefasst. Dabei bildet jede zu bewilligende Anmiete Gegenstand einer separaten Ausgabenbewilligung und kann einzeln gutgeheissen oder abgelehnt werden.

Für die unter Ziffer 3.1 aufgelisteten Mietobjekte sind neue Ausgabenbewilligungen erforderlich, damit die bestehenden und bewährten Mietverhältnisse weitergeführt werden können. Die bestehenden Ausgabenbewilligungen sind befristet und daher zu erneuern.

Unter Ziffer 3.2 werden jeweils die Mietobjekte aufgeführt, für die demnächst eine vertragliche Option zur Verlängerung der Mietdauer ausgeübt werden kann oder eine automatische Verlängerung mit entsprechender Kündigungsfrist ansteht.

Die unter Ziffer 3.3 aufgeführten Mietobjekte entsprechen nicht mehr den aktuellen Verhältnissen und müssen erneuert oder durch Nachträge ergänzt werden.

3.1 Mietobjekte mit auslaufenden Ausgabenbewilligungen

Im aktuellen Sammelbeschluss stehen keine auslaufenden Ausgabebewilligungen zur Erneuerung an.

3.2 Anmietobjekte mit Verlängerungsoptionen

Für die nachfolgenden Standorte gelten zurzeit Mietverträge, für die im Jahr 2023 oder 2024 Verlängerungsoptionen für weitere fixe Vertragsdauern geltend gemacht werden können. Die Optionen sind vor Ablauf der aktuellen festen Mietdauer einzulösen. Sie sind in den Fällen sinnvoll, in denen der Kanton an einer weiteren fixen Vertragsdauer und damit an einem Kündigungsschutz interessiert ist. Um die Optionen rechtzeitig geltend machen zu können, müssen die Ausgabenbewilligungen bereits mit dem vorliegenden Sammelbeschluss erneuert werden, weil sie neue Verpflichtungen begründen, die über die Laufdauer der bestehenden Ausgabenbewilligungen hinaus gelten.

3.2.1 Bern, Hallerstrasse 6

Nutzer:	Schweiz. Osteuropabibliothek der Uni Bern (BKD)		
Vertragsnummer:	200301		
Kantonale Miete seit:	01.01.2007		
Vertragslaufzeit (aktuell):	Befristet bis 31.12.2024; Verlängerung um befristete Dauer von weiteren 5 Jahren von 01.01.2025 bis 31.12.2029. Vertragliche Option auszuüben bis zum 30. Juni 2023.		
Beantragter Kredit:	5 Jahre, vom 01.01.2025–31.12.2029		
Mietkosten pro Jahr		CHF	296 292
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	242 292
	Nebenkosten	CHF	54 000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG		CHF	296 292
Zu bewilligender Kredit		CHF	296 292

3.2.2 Biel, Kontrollstrasse 20

Nutzer:	Erziehungsberatung (BKD), Ausweiszentrum (ABEV-SID), Betreibungs- und Konkursamt (DIJ), Tiefbauamt Oberingenieurkreis (BVD)		
Vertragsnummer:	200371, 200384		
Kantonale Miete seit:	01.11.2009		
Vertragslaufzeit (aktuell):	Feste Vertragsdauer bis 31.10.2024, 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption vom 01.11.2024–31.10.2029, einzulösen bis 31.10.2023		
Beantragter Kredit:	5 Jahre, vom 01.11.2024–31.10.2029		
Mietkosten pro Jahr		CHF	976 752
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	901 752

Nebenkosten	CHF	75 000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG	CHF	976 752
Zu bewilligender Kredit	CHF	976 752

3.2.3 Bern, Bümplizstrasse 45

Nutzer: Gewerblich-industrielle Berufsschule Bern (GIBB) (BKD)
 Vertragsnummer: 200686 / 200734
 Kantonale Miete seit: 01.10.1990
 Vertragslaufzeit (aktuell): Feste Vertragsdauer bis 31.07.2024, 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption vom 01.08.2024 – 31.07.2029, einzulösen bis 31.07.2023
 Beantragter Kredit: 5 Jahre, vom 01.08.2024 – 31.07.2029

Mietkosten pro Jahr	CHF	692 757
Aufgeteilt in		
Nettomietzins	CHF	616 965
Nebenkosten	CHF	75 792
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG	CHF	692 757
Zu bewilligender Kredit	CHF	692 757

3.2.4 Bern, Laupenstrasse 18a

Nutzer: Zivilstandesamt Bern-Mittelland und Ausweiszentrum Bern (ABEV-SID)
 Vertragsnummer: 200889
 Kantonale Miete seit: 01.12.2009
 Vertragslaufzeit (aktuell): Feste Vertragsdauer bis 30.11.2024, 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption vom 01.12.2024 – 30.11.2029, einzulösen bis 30.11.2023
 Beantragter Kredit: 5 Jahre, vom 01.03.2025 – 30.11.2029

Mietkosten pro Jahr	CHF	730 470
Aufgeteilt in		
Nettomietzins	CHF	660 390
Nebenkosten	CHF	70 080
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG	CHF	730 470
Zu bewilligender Kredit	CHF	730 470

3.2.5 Ostermundigen, Poststrasse 25

Nutzer: Betreibungs- und Konkursamt, Grundbuchamt, Regierungsstatthalteramt Mittelland (DIJ)

Vertragsnummer: 200394, 200395, 200406, 200422, 200445

Kantonale Miete seit: 01.05.2009 und 01.05.2010

Vertragslaufzeit (aktuell): 200394: Feste Vertragsdauer bis 30.04.2025, 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption vom 01.05.2025 – 30.04.2030, einzulösen bis 30.04.2024

200395: Feste Vertragsdauer bis 30.04.2024, 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption vom 01.05.2024 – 30.04.2029, einzulösen bis 30.04.2023

Beantragter Kredit: 5 Jahre, vom 01.05.2025 – 30.04.2030

Mietkosten pro Jahr		CHF	1 514 343
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	1 351 982
	Nebenkosten	CHF	162 261
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG			CHF 1 514 243
Zu bewilligender Kredit			CHF 1 514 243

3.2.6 Ostermundigen, Grubenstrasse 12

Nutzer: Kantonspolizei (SID)

Vertragsnummer: 200892, 200909, 200949

Kantonale Miete seit: 01.02.2020

Vertragslaufzeit (aktuell): 200892: Feste Vertragsdauer bis 31.01.2025, 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption vom 01.02.2025 – 31.01.2030, einzulösen bis 31.01.2024

200909: Feste Vertragsdauer bis 30.09.2025, 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption vom 01.10.2025 – 30.09.2030, einzulösen bis 30.09.2024

Beantragter Kredit: 5 Jahre und 8 Monate, vom 01.02.2025 – 30.09.2030

Mietkosten pro Jahr		CHF	292 488
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	262 488
	Nebenkosten	CHF	30 000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG			CHF 292 488
Zu bewilligender Kredit			CHF 292 488

3.3 Zu aktualisierende Mietverträge oder Nachträge

3.3.1 Spiez, Schlüsselmattenweg 23/25

Nutzer: Berufsbildungszentrum IDM (BKD)
Vertragsnummer: 200557
Kantonale Miete seit: 01.01.1995
Vertragslaufzeit (aktuell): Unbefristeter Vertrag, neue feste Vertragsdauer vom 01.03.2023 – 30.04.2028 (vorbehältlich Zustimmung finanzkompetentes Organ)
Beantragter Kredit: 3 Jahre und 4 Monate, vom 01.01.2025 – 30.04.2028

Mietkosten pro Jahr		CHF	1 176 048
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	912 048
	Nebenkosten	CHF	264 000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG		CHF	1 176 048
Zu bewilligender Kredit		CHF	1 176 048

3.3.2 Biel, Höheweg 74/80 / Schweizersbodenweg 6, Höheweg 82

Nutzer: Berner Fachhochschule (BKD)
Vertragsnummer: 200226 / 200392
Kantonale Miete seit: 01.10.2003 / 01.02.2009
Vertragslaufzeit (aktuell): Unbefristete Mietverträge, feste Laufzeit bis 30.09.2023. Gekündigt durch den Vermieter per 30.09.2023 infolge bisher marktunüblicher Konditionen. Vermieter hat per 2024/25 Gesamtanierung der Liegenschaft mit Vermietung zu Marktmiete geplant. Zur Kompensation des entfallenden Mehrmietertrags nach Sanierung wird ein neuer Mietzins festgelegt. Mietzins bis 30.09.2023 CHF 70/m²/Jahr; Mietzins ab 01.10.2023 CHF 145/m²/Jahr; Marktmietzins nach Sanierung CHF ca. CHF 220/m²/Jahr gemäss Marktmietvergleich. Neuer Mietvertrag abgeschlossen ab 01.10.2023 bis 31.01.2029 (Bezug Campus) vorbehältlich Zustimmung finanzkompetentes Organ.
Beantragter Kredit: 5 Jahre und 9 Monate, vom 01.10.2023 – 31.01.2029

Mietkosten pro Jahr		CHF	723 648
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	607 368
	Nebenkosten	CHF	116 280
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG		CHF	723 648
Zu bewilligender Kredit		CHF	723 648

3.3.3 Bern, Südbahnhofstrasse 14a

Nutzer: Bewährungs- und Vollzugsdienste (SID)
Vertragsnummer: 201000
Kantonale Miete seit: 01.03.2014
Vertragslaufzeit (aktuell): Unbefristeter Mietvertrag, zusätzliche Fläche per 01.09.2022 angemietet. 2 separate Kredite befristet bis 29.02.2024. Möglichkeit zur Auflösung beider Mietverträge per 29.02.2024, sollte der Grosse Rat keine Kostengutsprache leisten.
Beantragter Kredit: 3 Jahre und 6 Monate, vom 01.03.2024 – 31.08.2027

Mietkosten pro Jahr		CHF	580 938
Aufgeteilt in	Nettomietzins	CHF	
	Nebenkosten	CHF	
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG		CHF	580 938
Zu bewilligender Kredit		CHF	580 938

3.4 Zu befristende Ausgabenbewilligungen

Im aktuellen Sammelbeschluss sind keine bisher unbefristeten Ausgabenbewilligungen neu zu befristen.

4. Ausgabenart und rechtliche Qualifikation

Es handelt sich bei allen Kreditanträgen um wiederkehrende neue Ausgaben gemäss Art. 47 und 48 Abs. 1 FLG.

5. Kreditart / Konto / Produktgruppe / Rechnungsjahr

Der Kredite werden mit monatlichen Mietzahlungen abgelöst.

Die Zahlungen sind im Voranschlag und in der Finanz- und Aufgabenplanung der Bau- und Verkehrsdirektion, Produktgruppe Immobilienmanagement 09.15.9100, enthalten.

Die Auszahlungen erfolgen über die Konten 316000 und 312000.

6. Bedingungen

Mit den vorliegenden Kreditbeschlüssen werden nebst 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 die Vermieter während laufender Ausgabenbewilligung mitbewilligt. Der Kanton akzeptiert mit der Unterzeichnung von Mietverträgen heute allgemein übliche Anpassungsklauseln.

7. Fakultatives Referendum

Soweit mit diesem Sammelbeschluss wiederkehrende Ausgaben von über CHF 400 000 pro Jahr bewilligt werden, unterliegen diese der fakultativen Volksabstimmung. Dies betrifft die Verpflichtungskredite gemäss den Ziffern (3.2.2/ 3.2.3/ 3.2.4/ 3.2.5/ 3.3.1/ 3.3.2/ 3.3.3) des vorliegenden Sammelbeschlusses. Der Sammelbeschluss ist im Amtsblatt des Kantons Bern zu veröffentlichen.

Im Namen des Regierungsrates



Christoph Auer
Staatsschreiber

Verteiler

- Grosser Rat

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Übersichtstabelle Mietverträge