

Regierungsratsbeschluss

RRB Nr.: 370/2016
Datum RR-Sitzung: 23. März 2016
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 566350
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Berner Fachhochschule (BFH) – Hochschule der Künste (HKB); Ostermundigenstrasse 103; nachträglicher Verpflichtungskredit des Grossen Rates für Mietkosten und Projektbegleitung

1 Gegenstand

Auf Anweisung der Finanzkommission wird der vorliegende Kredit, den der Regierungsrat am 18. Dezember 2013 bewilligt hat, nachträglich auch dem Grossen Rat zum Beschluss unterbreitet. Es handelt sich dabei grösstenteils um Mietausgaben für Räumlichkeiten an der Ostermundigenstrasse 103 in Bern für die Hochschule der Künste (HKB). Die Mietkosten beinhalten auch Annuitäten für einen Mieterausbau, den der Vermieter zurzeit ausführen lässt. Nach den Anweisungen der Finanzkontrolle und der Finanzkommission hätten die kantonalen Mietausgaben für den Ausbau als kantonale Investitionen im Sinne eines Finanzierungsleasings definiert werden müssen, weshalb sie der Ausgabenkompetenz des Grossen Rates unterstanden hätten. Der Regierungsrat beurteilt die Rechtslage anders, weil er seine Ausgabenkompetenz auf die seinerzeitige Regelung in Artikel 49 des Gesetzes über die Fachhochschulen abstützen konnte, der genau für solche Fälle eine Delegationsnorm für Betriebs- und damit Mietausgaben enthalten hatte. Seit dem 1. Januar 2014 sieht das Gesetz über die Berner Fachhochschule keine solche Delegation mehr vor, womit dem Entscheid auch für andere Fälle keine Bedeutung mehr zukommt.

Die jährlichen Ausgaben für die Mietkosten betragen insgesamt **CHF 2'966'919.50** und sind bis zum Ablauf der ersten festen Mietdauer von 10 Jahren ab Mietbeginn befristet.

2 Rechtsgrundlagen

- Gesetz vom 19. Juni 2003 über die Berner Fachhochschule (FaG; BSG 435.411)
- 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.
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191), Art. 14



3 Kosten, neue Ausgaben

- Mietzins und Nebenkosten – wiederkehrende Ausgaben

Mietzins netto	CHF	951'936.50
Mehrwert Mieterausbau (für 10 Jahre)	CHF	1'876'368.00
Nebenkosten a conto	CHF	138'615.00
Gesamtkosten pro Jahr	CHF	2'966'919.50

Es handelt sich nach heute geltendem Recht um wiederkehrende, neue Ausgaben gemäss Art. 47 und 48 Abs. 1 FLG. Für die Bewilligung des Mietzinsanteils für den Mieterausbau ist gemäss Anweisungen der Finanzkontrolle und der Finanzkommission der Grosse Rat zuständig. Wegen der Zusammenrechnungspflicht gemäss Art. 46 FLG werden sämtliche Ausgaben für das Mietgeschäft erneut zur Bewilligung vorgelegt.

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit diesem Beschluss bewilligt (Art. 54 Abs. 3 FLG und Art. 151 FLV).

- Baubegleitungskosten – einmalige Ausgaben

Begleitung Ausbau Ostermundigenstrasse 103	CHF	30'000.00
--	-----	-----------

Diese Ausgaben sind einmalig und neu gemäss Art. 46 und Art. 48 Abs. 1 FLG.

Folgekosten sind im Bereich Umzug und Anschaffung von betrieblichen Einrichtungen (Möbiliar, Instrumente, IT-, Audio-, Video- und Bühnentechnik) zu erwarten. Diese Kosten sind im Beschluss nicht eingerechnet. Sie sind im Finanzplan der Berner Fachhochschule eingestellt.

4 Kreditart / Konto / Rechnungsjahr

Produktgruppe: 09.15.9100 Immobilienmanagement

- Mietkostenzahlungen

Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der mit monatlichen Zahlungen ab Mietbeginn abgelöst wird. Die Zahlungen für die Gesamtkosten sind im Voranschlag und der Finanzplanung der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion enthalten. Die Auszahlungen für die Nettomiete und die Nebenkosten erfolgen über die Konten 316000 und 312000 und die Ausgaben für den Mieterausbau werden über das Konto 503100 der Investitionsrechnung belastet.

- Baubegleitungskosten

Die Auszahlungen erfolgen über das Konto 318000.

5 Bedingungen

Der Nettomietzins von CHF 951'936.50 für die Ostermundigenstrasse 103 basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise Stand Februar 2017 (Mietbeginn). Er kann jährlich den Veränderungen angepasst werden. Die Teuerung wird dem Kanton Bern zu 80 % belastet. Für den Mehrwert Mieterausbau ist ein jährlicher Beitrag von CHF 1'876'368.-- eingerechnet. (Investition max. CHF 16'820'000.-- zu einem Zinssatz von 2.25 % über eine Amortisationszeit von 10 Jahren). Dieser Mietkostenanteil ist unveränderlich und entfällt nach 10 Jahren.

6 Befristung

Die vorliegende Ausgabenbewilligung wird bis zum Ablauf der vertraglich vereinbarten, ersten festen Mietdauer von 10 Jahren befristet.

7 Finanzreferendum

Der Beschluss unterliegt der fakultativen Volksabstimmung und ist im Amtsblatt des Kantons Bern zu veröffentlichen.

Im Namen des Regierungsrates
Der Staatsschreiber
Auer



Verteiler

- Grosser Rat