

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 25. Mai 2016
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 576936
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Rahmenkredit 2017–2018 für dringende kantonale Zumieten

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	2
3.1	Ausgangslage	2
3.2	Erfahrung mit den bisherigen Rahmenkrediten	2
3.3	Umfang, Dauer und Kriterien des Rahmenkredits	3
3.4	Reporting	4
4	Finanzkompetenz.....	4
5	Antrag	4



1 Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Beschluss soll ein weiterer Rahmenkredit für dringende kantonale Zumieten bewilligt werden. Das Instrument hat sich in den Jahren 2015 und 2016 bewährt und wird nun neu, aus Effizienzgründen, für eine Laufdauer von zwei Jahren beantragt. Mit der Behandlung des Rahmenkredits bereits in der Septembersession kann zudem die zeitliche Lücke bis zum Ablauf der Referendumsfrist vermieden werden. Der vorliegende Rahmenkredit entspricht im Übrigen denjenigen für die Jahre 2015 und 2016. Auch in den kommenden Jahren muss mit dringenden Mietgeschäften gerechnet werden, für die nicht mehr rechtzeitig eine Ausgabenbewilligung des Grossen Rats eingeholt werden könnte. Der Zeitaufwand für einen Grossratsbeschluss beträgt sechs bis neun Monate. Daher ist es im Interesse des Kantons erforderlich, die Ausgabenkompetenz für klar definierte Fälle vorsorglich und im Sinne von Ausnahmen an den Regierungsrat zu delegieren.

Die beiden bisherigen Rahmenkredite erwiesen sich als nützlich. Der Rahmenkredit 2015 kam einmal zur Anwendung. Der Rahmenkredit 2016 musste bis Ende April 2016 ebenfalls bereits einmal genutzt 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

In den Novembersessionen 2014 und 2015 hat der Grosse Rat je einen einjährigen Rahmenkredit für dringende kantonale Zumieten für die Jahre 2015 und 2016 bewilligt. Diese wurden nötig, weil seit der letzten Teilrevision des Gesetzes über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG) Ausgaben für Zumieten regelmässig als neu gelten. Damit besteht die Gefahr, dass der Kanton Chancen, die sich kurzfristig für Optimierungen des Zumietportfolios bieten, nicht rechtzeitig nutzen kann.

3.2 Erfahrung mit den bisherigen Rahmenkrediten

Die Rahmenkredite für die Jahre 2015 und 2016 haben sich bewährt. Dank ihnen konnte der Regierungsrat in zwei dringenden Fällen bereits bestehende Zumieten rechtzeitig und im Interesse des Kantons verlängern:

- Am 24. Juni 2015 hat der Regierungsrat Mietausgaben von CHF 220'000.-- pro Jahr für die Weiternutzung einer Turnhalle für die Schule für Gestaltung in Bern bewilligt. Es handelte sich um die dringende Weiterführung eines bestehenden Mietverhältnisses im Sinne von Ziffer 5 Abs. 1 Bst. b des Rahmenkredits.

- Am 9. März 2016 hat der Regierungsrat Mietausgaben von CHF 256'530.-- pro Jahr für die vorübergehende Weiternutzung von Räumlichkeiten der Hochschule für Künste (HKB) am Zentweg 27 bis Ende Januar 2018 bewilligt, nachdem sich der vorgesehene Umzug der HKB an die Ostermundigenstrasse 103 verzögert hatte. Auch bei dieser dringenden Weiterführung eines bestehenden Mietverhältnisses handelte es sich um einen Anwendungsfall von Ziffer 5 Abs. 1 Bst. b des Rahmenkredits.

Die Bau-, Energie-, Verkehrs- und Raumplanungskommission (BaK) wurde in beiden Fällen unmittelbar nach den Regierungsratsbeschlüssen informiert.

Es hat sich allerdings auch gezeigt, dass die abzuwartende Referendumsfrist die Anwendbarkeit des Rahmenkredits unverhältnismässig einschränkt. Deshalb soll die nun schon auf die Septembersession angesetzte Behandlung des Rahmenkredits sicherstellen, dass der Kredit im Bedarfsfall bereits ab Januar 2017 genutzt werden kann. Wie im Vortrag zum diesjährigen Rahmenkredit in Aussicht gestellt, soll die Laufdauer zudem aus Effizienzgründen auf zwei Jahre erweitert werden.

3.3 Umfang, Dauer und Kriterien des Rahmenkredits

Der neuen Laufdauer von zwei Jahren entsprechend wird die beantragte Kreditsumme von bisher CHF 2 Mio. für ein Jahr auf CHF 4 Mio. für zwei Jahre erhöht. Das Kreditvolumen bleibt damit unverändert moderat, weil der Rahmenkredit nur in ausserordentlichen, klar definierten und begründeten Fällen zur Anwendung kommen darf.

Auch die Kriterien für die Verwendung des Rahmenkredits haben sich bewährt und sollen für die Jahre 2017 und 2018 unverändert beibehalten werden:

- 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 CHF 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 kurzfristig 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 kurzfristig attraktive Möglichkeiten für Ersatzmieten ergeben, die bei Bedarf genutzt werden sollten.

- e) **Reduzierter Flächenbedarf:**
Werden infolge von Betriebsoptimierungen, Leistungs- oder Personalabbau weniger Flächen benötigt, können sich kurzfristig attraktive Möglichkeiten für Ersatzzumieten anbieten, die bei Bedarf genutzt werden sollten.
- f) **Neuer Mietvertrag wegen Mehrbedarfs:**
Entsteht infolge neuer Aufgaben innerhalb einer Organisationseinheit Mehrbedarf an Mietflächen, können sich kurzfristig attraktive Möglichkeiten für neue Mietobjekte anbieten, die bei Bedarf genutzt werden sollten, wenn die neuen Mietkosten die bisherigen nicht um mehr als CHF 200'000.-- jährlich übersteigen.

3.4 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 unverzüglich informiert.

4 Finanzkompetenz

Dieser Rahmenkredit unterliegt der fakultativen Volksabstimmung und ist im Amtsblatt des Kantons Bern zu veröffentlichen.

5 Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragen wir, dem beiliegenden Beschlussentwurf zuzustimmen.

Beilage

- Beschlussentwurf