



Regierungsratsbeschluss

RRB Nr.: 537/2020
Datum RR-Sitzung: 13. Mai 2020
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2019.BVE.14113
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Matten b. Interlaken, Wychelstrasse 28, Sanierungs- und Umbauarbeiten für neuen Polizeistützpunkt Verpflichtungskredit für die Ausführung und das Baurecht

1. Gegenstand

Mit dem beantragten Kredit von CHF 3'540'000 (Gesamtkosten CHF 3'740'000 abzüglich bewilligter Projektierungskosten von CHF 200'000) sollen an der Wychelstrasse 28 in Matten b. Interlaken die bestehenden Gebäude mit punktuellen Sanierungsmassnahmen, räumlichen und betrieblichen Anpassungen für die neue Polizeiwache Interlaken instand gestellt werden. Kleinere Massnahmen sind ebenfalls an den bestehenden Nebengebäuden vorgesehen. Enthalten im beantragten Kredit sind auch die Ausgaben für Umzug, Ausstattung und Sicherheit von CHF 840'000. Diese Ausgaben gehen zu Lasten der Sicherheitsdirektion.

Die armassuisse gibt das Areal und die sich darauf befindlichen Gebäude im Baurecht ab. Die zu bewilligenden wiederkehrenden Ausgaben für den Baurechtszins betragen jährlich CHF 43'457 für die ersten 20 Jahre und jährlich CHF 62'485 für weitere 10 Jahre. Der Baurechtsvertrag wird über 30 Jahre abgeschlossen, mit der Möglichkeit einer Verlängerung.

2. Rechtsgrundlagen

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch ZGB, Art. 745 ff.
- Polizeigesetz vom 10. Februar 2019 (PolG; BSG 551.1) Art. 153 Abs. 2 und 3
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Sicherheitsdirektion (OrV SID; BSG 152.221.141), Art. 1 und 8
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (OrV BVD 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. Kosten, neue Ausgaben

3.1 Kostenübersicht einmalige Ausgaben

Preisstand Oktober 2019, Baupreisindex Espace Mittelland, 124.7 Punkte

Gesamtkosten Sanierung (inkl. Honorare, Nebenkosten und Reserven) zu Lasten BVD	CHF	2'900'000
---	-----	-----------

– Gebäudehülle	CHF	588'800
– Innenausbau	CHF	1'063'500
– Haustechnik	CHF	738'800
– Nebengebäude	CHF	257'300
– Arealerschliessung	CHF	251'600

Gesamtkosten Umzugs-, Ausstattungs- und Sicherheitskosten zu Lasten SID	CHF	840'000
---	-----	---------

– Gebäudetechnik, ICT und Sicherheit	CHF	460'000
– Möblierung	CHF	296'000
– Sichtschutz	CHF	50'000
– Umzug	CHF	34'000

Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 und 147 Abs. 3 FLV	CHF	3'740'000
--	------------	------------------

abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten (Ausgabenbewilligung AGG vom 11.09.2019)	– CHF	200'000
--	-------	---------

Zu bewilligender Ausführungskredit	CHF	3'540'000
---	------------	------------------

In der Kreditsumme zulasten BVD sind gemäss üblicher Praxis bei Sanierungsprojekten Reserven in der Höhe von insgesamt 13% enthalten.

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).

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird, die im Voranschlag und Finanzplan der Bau- und Verkehrsdirektion eingestellt sind.

3.2 Baurechtszins, neue und wiederkehrende Ausgaben (zulasten BVD)

Jährlicher Baurechtszins	CHF	62'485
--------------------------	-----	--------

Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 FLG	CHF	62'485
--	------------	---------------

Zu bewilligender Kredit (jährliche Ausgaben)	CHF	62'485
---	------------	---------------

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

Die Ausgabenbewilligung wird entsprechend der Laufdauer des Baurechtsvertrages auf 30 Jahre befristet.

Vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2041 werden CHF 43'457 geschuldet. Ab dem 1. Januar 2042 ist der volle Baurechtszins von CHF 62'485 zu bezahlen. Der jährliche Baurechtszins ist fixiert und unterliegt nicht der Teuerung.

4. Kreditart / Konto / Produktgruppe / Rechnungsjahr

4.1 Sanierung (zulasten BVD)

Produktgruppe: 09.15.9100 Immobilienmanagement

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der voraussichtlich mit folgenden Zahlungsstranchen abgelöst wird, die im Voranschlag und in der Finanzplanung der Bau- und Verkehrsdirektion eingestellt sind:

Konto	Bezeichnung	Jahr		
504100	Umbau Liegenschaften (VV)	2019	CHF	10'000
504100	Umbau Liegenschaften (VV)	2020	CHF	190'000
504100	Umbau Liegenschaften (VV)	2021	CHF	2'700'000
Total			CHF	2'900'000

4.2 Umzugs- Ausstattungs- und Sicherheitskosten (zulasten SID)

Produktgruppe: 06.02.9100 Polizei

Die Verbuchung der Ausgaben erfolgt voraussichtlich über folgende Konten bzw. Kostenarten:

Konto	Bezeichnung	Jahr		
506100	Gebäudetechnik, ICT und Sicherheit	2021	CHF	460'000
311000	Möblierung	2021	CHF	296'000
311200	Sichtschutz	2021	CHF	50'000
313000	Umzug	2022	CHF	34'000
Total			CHF	840'000

4.3 Baurechtszins

Produktgruppe: Immobilienmanagement Nr. 09.15.9100

Objekt: Gemeinde: Matten, BR-Grundstück 1517

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der voraussichtlich mit den folgenden jährlichen Zahlungen abgelöst wird, die in der Aufgaben- und Finanzplanung der Bau- und Verkehrsdirektion eingestellt sind.

Konto	Bezeichnung	Jahr		
316000	Amt für Grundstücke und Gebäude	2022–2041	CHF	43'457
	Miete + Pacht Liegenschaften	2042–2051	CHF	62'485

Mit Beginn Baurecht per 1. Januar 2022 gehen Nutzen und Gefahr am Baurecht über. Auf diesen Zeitpunkt sind die Baurechtszahlungen einmalig als Investition zu verbuchen:

Konto	Bezeichnung	Jahr		
500000	Grundstücke bebaute + unbebaute Flächen	2022	CHF	723'417

Buchhalterisch ist jährlich ein Finanzierungsleasingzins zu verbuchen:

Konto	Bezeichnung	Jahr		
340610	Verzinsung Finanzierungsleasing (Durchschnitt)	2022-2051	CHF	25'686

5. Angaben 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

Abgestimmt auf die Laufdauer des Baurechtsvertrags wird die Ausgabenbewilligung bis 2051 befristet.

7. Finanzreferendum

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

Im Namen des Regierungsrates



Christoph Auer
Staatsschreiber

Verteiler

- Grosser Rat

Beilagen

- Ergänzende Angaben zur Ausgabenbewilligung