

Regierungsratsbeschluss

RRB Nr.: 1180/2014
Datum RR-Sitzung: 15. Oktober 2014
Direktion: Gesundheits- und Fürsorgedirektion
Geschäftsnummer:
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

BEWO, geschützte Werkstätte, Oberburg Kauf, Umbau, Sanierung und Erweiterung im Oberburgpark neue einmalige Ausgabe, mehrjähriger Verpflichtungskredit; Objektkredit

1 Gegenstand

Die BEWO bietet rund 180 Ausbildungs- Abklärungs- und Dauerarbeitsplätze an. Das Angebot richtet sich vor allem an Menschen mit psychischer Beeinträchtigung, aber auch an Menschen mit körperlicher und/oder geistigen Behinderung oder Lernbehinderung.

Die Genossenschaft BEWO beabsichtigt, im Oberburgpark, einer geschlossenen Arbeits- und Industriezone, zwei Gebäude zu kaufen und eines davon zu sanieren und umzubauen und eines durch einen Neubau zu ersetzen. Die Kosten für dieses Vorhaben werden auf CHF 25'115'000 geschätzt.

Mit vorliegendem Beschluss soll der BEWO Genossenschaft ein Kantonsbeitrag von CHF 20'092'000 zur Finanzierung eines Kaufs, Umbaus und Neubaus im Oberburgpark bewilligt werden.

2 Rechtsgrundlagen

- Gesetz vom 11. Juni 2001 über die öffentliche Sozialhilfe (Sozialhilfegesetz, SHG), Artikel 60 Absatz 1 und 2, Artikel 67, Artikel 74 Absatz 1 und 2, und Artikel 76 Absatz 1 und 2
- Verordnung vom 24. Oktober 2001 über die öffentliche Sozialhilfe (Sozialhilfeverordnung, SHV) Artikel 26 Absatz 1
- Gesetz vom 26. März 2002 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG), Artikel 46 Absatz 1, Artikel 48 Absatz 1 Buchstabe a und Artikel 50 Absatz 3
- Verordnung vom 3. Dezember 2003 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLV) Artikel 148

3 Ausgabenart und rechtliche Qualifikation der Ausgabe

einmalige und neue Ausgabe (Art. 46 und 48 Abs. 1 Bst. a FLG)

Es handelt sich um einen mehrjährigen Verpflichtungskredit für neue einmalige Ausgaben. Die Ausgabe liegt gemäss Artikel 76 Absatz 2 SHG in der abschliessenden Kompetenz des Regierungsrats.



4 Massgebende Kreditsumme

4.1 Kosten

Die gesamten Anlagekosten betragen CHF 25'115'000. Der Kaufpreis für das Grundstück ist auf CHF 4'749'804 festgesetzt.

Die Baukosten für die geplanten Bauten betragen CHF 20'365'000. Sie basieren auf dem Kostenvoranschlag der E'xact Kostenplanung AG vom 18. Januar 2013 (rev. 27.03.2013) mit dem Kostenstand BFS-Index Oktober 2012 = 125.5 Punkte.

Kostenübersicht:

BKP 0	Grundstück		
	Grundstückserwerb	3'545'000.00	
	Fläche Parkierung (1748 m2 X 523.-)	915'000.00	
	Anteil an Allgemeinflächen	190'000.00	
	Finanzierung vor Baubeginn	80'000.00	
	Verschreibungskosten	20'000.00	
	Total Grundstück		CHF 4'750'000
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten		CHF 765'000
BKP 2	Gebäude		CHF 14'000'000
BKP 3	Bauliche Betriebseinrichtung		CHF 1'005'000
BKP 4	Umgebung		CHF 315'000
BKP 5	Baunebenkosten ¹		CHF 1'165'000
BKP 6	Reserven		CHF 1'415'000
BKP 9	Ausstattung		CHF 160'000
	MWSt		CHF 1'540'000
	Total Anlagekosten		CHF 25'115'000

¹ In BKP 5 sind die Finanzierungskosten enthalten. Bei einer Zahlung des gesamten Werkpreises nach Fertigstellung des Baus betragen diese CHF 1'060'000. Die Trägerschaft hat einen Zahlungsplan für Abschlagszahlungen vorgeschlagen. Damit reduzieren sich die Zinskosten um CHF 305'000. Das ALBA beantragt die Abschlagszahlungen nach Zahlungsplan und Baufortschritt zu leisten.

4.2 Finanzierung

Total Anlagekosten	CHF 25'115'000
Abzüglich nicht anrechenbare Kosten: 20 % der Anlagekosten für Berufliche Massnahmen	CHF 5'023'000
massgebende Kreditsumme brutto	CHF 20'092'000

In den Anlagekosten sind Reserven von CHF 1'415'000 enthalten. 80 %, d.h. **CHF 1'132'000** entfallen auf die anrechenbaren Kosten. Diese Reserve darf nur mit vorheriger Zustimmung der GEF beansprucht werden.

Die zweckgebundenen Förderbeiträge (Minergie, Förderbeitrag), und andere Beiträge Dritter (Spenden) werden mit dem Einreichen der Bauabrechnung bekannt gegeben und in Abzug gebracht.

Der definitive Kantonsbeitrag wird aufgrund der Bauabrechnung festgelegt und beträgt höchstens CHF 20'092'000. 80 % der im Kostenvoranschlag enthaltenen Reserven dürfen nur mit vorheriger Zustimmung der GEF beansprucht werden. Eine Unterschreitung des fest vereinbarten Kaufpreises geht zu Lasten der Trägerschaft und darf nicht über die Betriebsrechnung abgerechnet werden. Eine allfällige Kostenüberschreitung geht zu Lasten der Verkäuferschaft.

Die Genossenschaft BEWO finanziert die von der GEF nicht mitfinanzierten Kosten für die IV-Massnahmen mittels Fundraising (CHF 630'000) und der Aufnahme von Fremdkapital. Eine Finanzierungszusage liegt vor. Im IV-Tarif ist ein Infrastrukturbeitrag enthalten, der für die Finanzierung des Fremdkapitals verwendet werden muss.

Gegenüber den im Voranschlag und den im Finanzplan eingestellten Mitteln besteht ein erheblicher Sachplanungsüberhang. Bei Bauprojekten hängt der Verlauf von vielen Faktoren ab. Die Ausgabe ist in der Sachplanung priorisiert.

5 Kreditart / Konto / Produktgruppe / Rechnungsjahr

Produktgruppe:	9165 Angebote für Menschen mit einer Behinderung
Konto:	565000
Produkt	916501 Angebote Erwachsene mit einer Behinderung

Rechnungsjahr:

2014 CHF 6'500'000

2015 CHF 8'800'000

2016 CHF 3'660'000

CHF 1'132'000 (Bearbeitungsreserve, die nur mit vorheriger Zustimmung der GEF beansprucht werden darf)

6 Begründung

Mit der Realisierung des Bauprojekts kann das für die Region wichtige Angebot der Genossenschaft BEWO weitergeführt werden. Nach Bezug der neuen Räumlichkeiten können die Abläufe und Prozesse optimiert und damit die Produktivität gesteigert werden.

Im Namen des Regierungsrates
Der Staatsschreiber
Auer

