



Hochbau Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern
Telefon 031 321 66 11
hochbau@bern.ch
www.bern.ch/hochbau

Weisung Abrechnung für Planungs- und Baukredite

Diese Weisung gilt für Abrechnungen von Kreditbeschlüsse vor 1. Januar 2014

Vorgaben

Das Abrechnungsdossier soll sechs Monate nach Bauübergabe zur Revision bereit gestellt sein.
Inhaltsverzeichnis Dossier: *VO_HSB Register_Abrechnungsdossier*

1. Projektabrechnung: *VO_HSB Projektabrechnung_Kreditbeschluss*
Kreditbewirtschaftungen: Alle unterschriebenen Kreditbewirtschaftungen
2. Beschlüsse:
Kopie aller das Projekt betreffenden Kreditbeschlüsse inklusive Antrag
3. Schlussabrechnung des Gesamtleiters Bau und Kostenvoranschlag
Übersichtliche Darstellung in Listenform, Gliederung gemäss Baukontenplan(BKP), Darstellung auf Ebene der einzelnen Zahlung. Teuerungsrechnung, sofern Teuerung beansprucht wird
4. Projektstandsauswertung Navision, Projektart ‚Kosten‘
5. Vollständigkeitserklärung
VO_HSB Vollständigkeitserklärung_BDO, samt allfälligen Beilagen
6. Subventionen / Beiträge Dritter
7. Mieterausbau: Beschrieb und Kostenzusammenstellung, unterschriebene Projektfolgekostengutsprache, unterschriebene Mietfolgekosten
8. Beschaffungsanalyse (wird durch Stab erstellt)
9. Bauherrenleistungen: Auszug E3, Kopie Abrechnung
VO_HSB Budgetierung_Abrechnung_Bauherrenleistungen
10. Stratus: Anpassungen Gebäudebewertung, PM-Tool: Projektinformation

Offerten und Verträge sind in separaten Ordnern in der Reihenfolge gemäss Baukontenplan geordnet bereitgestellt und können von den Revisoren bei Bedarf beim Gesamtprojektleiter eingesehen werden.

Projektabrechnung

(Register 1 des Abrechnungsdossiers)

Die Projektabrechnung ist eines der Dokumente des Abrechnungsdossiers. Sie bildet die gesamten Projektkosten ab, alle Zahlungen sind enthalten. Die Projektstandsauswertung Navision und die Projektabrechnung stimmen überein. Die folgenden Hinweise sind zu beachten:

Projektdaten

- Name des Gesamtprojektleiters HSB
- Angabe der Projektnummer PB....
- Projektbezeichnung gemäss Kreditbeschluss
- Entscheidkompetenz GRB, SRB., Datum und Nr. des für die Kreditsumme massgeblichen Beschlusses.

Abrechnung

- 2.1 Bewilligte Projektkosten(inkl. allfälliger Nachkredit/e) gemäss abzurechnendem Beschluss.
- 2.2 Effektive Projektkosten: Gesamtkosten gemäss Projektstandsauswertung Navision.
- 2.3 Indexteuerung: Indexteuerung aus Schlussabrechnung Gesamtleiter Bau
- 2.4 Teuerung nach Verträgen: Ausgewiesene Unternehmerteuerung aus Schlussabrechnung Gesamtleiter Bau
- 2.5 Kosten teuerungsbereinigt: Effektive Projektkosten nach Abzug der Indexteuerung und der Teuerung nach Verträgen
- 2.6 Kreditrest: Differenz aus bewilligten Projektkosten und teuerungsbereinigten effektiven Projektkosten

Projektänderungen

Angaben sind hier nur zu machen, wenn gegenüber der bewilligten Bestellung gemäss Projektbeschluss wesentliche Projektteile weggelassen oder zusätzlich realisiert wurden. Sonst ist die Bemerkung „keine“ einzutragen. (Beanspruchung BKP 583 / BKP 589 gemäss allfälliger Kreditbewirtschaftungen.) Kopie der Kreditbewirtschaftung(en) sind beizulegen.

Beiträge Dritter

Hier werden eigentliche Subventionen und Beiträge aufgelistet, sofern es sich um Direktzahlungen handelt. Beiträge, welche über Amortisationszahlungen ausgerichtet werden (Lastenausgleich, usw.) sind nicht anzugeben. Zahlungsrückforderungen und ähnliche Korrekturen sind nicht hier, sondern in der Schlussabrechnung darzustellen. Wenn keine Beiträge Dritter ausgerichtet wurden, ist die Bemerkung „keine“ einzutragen. Einmalzahlungen Mieterausbau < CHF 100'000.- sind ebenfalls unter Beiträge Dritter auszuweisen.

Nettokosten

Falls Beiträge Dritter ausgerichtet wurden, sind die Nettokosten hier darzustellen. Andernfalls kann dieser Abschnitt gelöscht werden.

Checkliste „Beschleunigung“

Folgende Massnahmen sind wichtig für das Einhalten der Terminvorgabe zum Erstellen der Kreditabrechnung:

- Für alle Werkverträge inkl. Nachträge über CHF 30'000.- sind rechtzeitig Schlussabrechnungen zu erstellen und die nötigen Solidarbürgschaften einzuholen.
VO_HSB Werkvertrags_Nachtragsabrechnung
- In Realisierungsphase die Baubuchhaltung des Gesamtleiters Bau regelmässig mit Zahlungsstand Navision abgleichen.
- Beauftragten Gesamtleiter rechtzeitig über Abläufe und Formvorschriften informieren.

Zum frühest möglichen Zeitpunkt veranlassen bzw. einfordern:

- Ausserordentliche Schätzungen (Amtliche Schätzung, GVB)
- Neuvermessung
- Gebührenrechnungen

- Behebung von Mängeln aus Abnahme straff führen, Zusatzbestellungen unterbinden.
- Subventionsabrechnungen möglichst frühzeitig einreichen.
- Leistungen der Beauftragten (sia 112, 53 Inbetriebnahme, Abschluss) konsequent einfordern und terminieren.
- Honorar-Schlussrechnung Gesamtleiter Bau erst, wenn Mängel aus Abnahme behoben sind, die Schlussabrechnung stimmt und alle Revisionsunterlagen vorliegen.