

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 16. Dezember 2003

Nr. 2003/2400

### **Zusätzliche Miete von Büros für das kantonale Steueramt und die Veranlagungsbehörde Grenchen**

---

#### **1. Zentralverwaltung und Veranlagungsbehörde Solothurn**

Seit Oktober 1998 ist die Zentralverwaltung des Steueramtes in der Liegenschaft Schanzmühle der Kantonalen Pensionskasse eingemietet. Im Mai 1999 bezog auch die Veranlagungsbehörde Solothurn Büros in der Schanzmühle. Mit Ausnahme der Abteilung Katasterschätzung sind seither alle Abteilungen des Steueramtes auf dem Platz Solothurn in der gleichen Liegenschaft eingemietet.

Beim Bezug der Büros Schanzmühle bestanden keine Reserven für weitere Büros. Dem Steueramt wurde seitens der Pensionskasse aber in Aussicht gestellt, dass im Bedarfsfall weitere Büros hinzugemietet werden können. Inzwischen ist dieser Bedarf ausgewiesen. Insbesondere infolge Zuwachses an steuerpflichtigen Personen, vor allem juristischen Personen, wurden neue Stellen geschaffen. Die Pensionskasse ihrerseits benötigt ab nächstem Jahr die beiden Sitzungszimmer, an denen das Steueramt ein Mitbenützungsrecht hatte, für eigenes Personal. Ohne zusätzlichen Raum verfügt das Steueramt ab dem Jahr 2004 über keine Besprechungszimmer mehr. Es suchte daher schon seit einiger Zeit nach zusätzlichen Büros in der näheren Umgebung der Schanzmühle. Die Suche hatte keinen Erfolg.

Inzwischen hat der Regierungsrat weitere Stellen bewilligt (RRB 2003/1730). Diese können nicht besetzt werden, wenn nicht neue Arbeitsplätze geschaffen werden. In Gesprächen des Steueramtes mit der Pensionskasse und mit dem einzigen noch verbliebenen, nicht der Verwaltung angehörenden Mieter von Büros in der Schanzmühle ergibt sich nun eine sehr günstige Gelegenheit, den nötigen Büroraum zu schaffen. Das Steueramt kann ab April 2004 in den Mietvertrag des Drittmieters eintreten und darüber hinaus mit der Pensionskasse einen Mietvertrag abschliessen, der dem ursprünglichen Mietvertrag angepasst ist. Die neu zumietbaren Räumlichkeiten genügen für den aktuellen Bedarf des Steueramtes. Die Zentralisierung am Standort Schanzmühle kann gewahrt werden.

Der jährliche Mietzins beträgt nach aktuellem Stand der Teuerung 42'547 Franken zuzüglich Nebenkosten. Im Weiteren werden Reinigungskosten von rund 3'500 Franken jährlich und einmalig Kosten für die Bürogestaltung von ca. 60'000 Franken anfallen. Soweit möglich werden dabei die Investitionen des Vormieters übernommen. Dafür sollen 10'000 Franken bezahlt werden. Das sind weniger als zehn Prozent seiner getätigten Investitionen.

#### **2. Veranlagungsbehörde Grenchen**

Ebenfalls Raumbedarf besteht bei der Veranlagungsbehörde Grenchen. Es soll ein zusätzliches Büro gemietet werden. Darin sollen zwei Arbeitsplätze geschaffen werden, einer durch Verschiebung eines

Arbeitsplatzes aus einem eher engen Dreiplatzbüro, einer neu. Die Detailverhandlungen mit dem Vermieter sind noch nicht aufgenommen worden. Diese Miet- und Einrichtungskosten werden, handelt es sich doch nur um einen einzigen zusätzlichen Raum, vergleichsweise gering sein, voraussichtlich nicht über 10'000 Franken (bisheriger Mietzins inkl. Nebenkosten, Stand 12.05.2003, 72'463 Franken).

### **3. Einrichtung von Büros und Sitzungszimmern**

Teils sind Besprechungszimmer einzurichten, teils Arbeitsplätze. Insgesamt werden in Solothurn 8-10 Arbeitsplätze und 2-3 Besprechungszimmer eingerichtet, in Grenchen ein Arbeitsplatz. Danebst benötigen die Veranlagungsbehörden Olten-Gösgen und Thal-Gäu insgesamt drei Arbeitsplätze in den bestehenden Büros.

### **4. Finanzielles**

Die zusätzlichen jährlichen Mietkosten für die Standorte Solothurn und Grenchen werden sich auf rund 50'000 Franken belaufen. Hinzu kommen Nebenkosten und Reinigungskosten. Zudem sind ca. 13 Arbeitsplätze und 3 Besprechungszimmer einzurichten.

Wie bereits im RRB 2003/1730 festgehalten, wird das Steueramt dank vorgetragener Reserven von 1'026'000 Franken, dank einem sich abzeichnenden guten Rechnungsabschluss 2003 (erstes Jahr der Globalbudgetperiode 2003-2005) sowie in der Erwartung positiver Abschlüsse in den Jahren 2004 und 2005 voraussichtlich in der Lage sein, die gesamten Investitions- und Mietkosten und Nebenkosten nebst den Personalkosten ganz oder wenigstens zum grössten Teil aus eigenen Mitteln zu bezahlen.

### **5. Beschluss**

Das Hochbauamt wird ermächtigt, zu Gunsten des Steueramtes

- a. mit der Kantonalen Pensionskasse Solothurn einen Nachtrag zum bestehenden Mietvertrag für zusätzlichen Büroraum von 271 m<sup>2</sup> in der Schanzmühle abzuschliessen, wirksam ab 1. April 2004,
- b. mit dem Vermieter der Büros der Veranlagungsbehörde Grenchen einen Zusatz zum bestehenden Mietvertrag für ein zusätzliches Büro abzuschliessen, wirksam ab 1. März 2004,
- c. die Verträge für den Ausbau des zusätzlichen Büroraumes Schanzmühle abzuschliessen,
- d. die Verträge für den Kauf der nötigen Büroeinrichtungen abzuschliessen.

K. Schwaller

Dr. Konrad Schwaller  
Staatschreiber

**Verteiler**

Finanzdepartement

Steueramt (5)

Hochbauamt

Bürraumplanungskommission (14, Versand durch Hochbauamt)