

## Regierungsratsbeschluss

vom 6. Januar 2004

Nr. 2004/19

### Alter: Alters- und Pflegeheim Marienheim, Wangen, Um- und Erweiterungsbau; Bauabrechnung des Kantons; Verzicht auf Rückforderung aufgrund eines ausserordentlichen Ereignisses

#### 1. Feststellung

Mit Kantonsratsbeschluss Nr. 109/95 vom 29. August 1995 wurde dem Alters- und Pflegeheim Marienheim, Wangen bei Olten, für den Um- und Erweiterungsbau ein Staatsbeitrag von Fr. 2'683'333.— und der Beitrag der Einwohnergemeinden von Fr. 1'916'667.— insgesamt Fr. 4'600'000.— bewilligt.

Am 22. Oktober 2001 hat das Amt für Gemeinden und soziale Sicherheit, soziale Institutionen, die Bauabrechnung erhalten und zur Prüfung an das Hochbauamt des Kantons Solothurn weitergeleitet.

Mit dem Mitbericht zur Bauabrechnung des Hochbauamtes vom 2. April 2002 werden die anrechenbaren Kosten für den Kanton Solothurn wie folgt festgelegt:

BKP Bezeichnung	Vorlage Fr.	Abrechnung Fr.	Abweichung Fr.
0 Grundstück	29'000.00	18'530.75	- 10'469.25
1 Vorbereitungen	887'000.00	587'657.80	- 299'342.20
2,3,9 Gebäude (Total abzügl. BKP 0,1,4,5)	<b>6'535'166.00</b>	6'535'166.00	0.00
4 Umgebung	0.00	315'338.90	+ 315'338.90
5 Baunebenkosten	215'500.00	309'454.80	+ 93'954.80
Total subventionsberechtigt*	<b>7'666'666.00</b>	7'766'148.25	- 99'482.25
abzüglich nicht anrechenbare Kosten*		250'689.65	
Anrechenbare Kosten	7'666'666.00	7'515'458.60	- 151'207.40

Insgesamt 46 Betten à Fr. 166'666.— pro Bett = Fr. 7'666'666.— abzüglich BKP 0, 1, 4 und 5 = Fr. 6'535'166.—. Bettenpauschale = Fr. 142'068.83

#### BKP 5 Baunebenkosten

BKP-Position 511: Bewilligungen, Gebühren	Fr.	9'113.20
BKP-Position 512: Anschlussgebühren	Fr.	95'847.85
BKP-Position 531: Bauzeitversicherung	Fr.	6'615.00

BKP-Position 532: Bauherrenhaftpflicht	Fr.	6'791.00
BKP-Position 533: Bauwesenversicherung	Fr.	23'511.60
BKP-Position 567: Sitzungsgelder und Honorare (Eigenleistungen)	Fr.	26'673.00

BKP 9 Künstlerischer Schmuck

BKP-Position 981: Künstlerischer Schmuck	Fr.	<u>82'138.00</u>
--	-----	------------------

Total nicht anrechenbar	Fr.	<u>250'689.65</u>
-------------------------	-----	-------------------

Der Beitrag wird wie folgt berechnet:

Anrechenbare Baukosten nach Schlussabrechnung	Fr.	<u>7'515'458.60</u>
---	-----	---------------------

Total Subventionen 60 % (Kanton 35 % und Gemeinden 25 %)	Fr.	4'509'275.00
--	-----	--------------

– Anteil Kanton 35 %	Fr.	2'630'410.00
----------------------	-----	--------------

– Anteil Gemeinden 25 %	Fr.	1'878'865.00
-------------------------	-----	--------------

Total Beitrag (Maximalbetrag gemäss KRB Nr. 109/95 Fr. 4'600'000.00)	Fr.	4'509'275.00
--	-----	--------------

./.. geleistete Akontozahlungen	Fr.	<u>4'600'000.00</u>
---------------------------------	-----	---------------------

<b>Differenz</b>	<b>Fr.</b>	<b>–90'725.00</b>
------------------	------------	-------------------

Guthaben Kanton (Anteil 35 %)	Fr.	52'923.00
-------------------------------	-----	-----------

Guthaben Gemeinden (Anteil 25 %)	Fr.	37'802.00
----------------------------------	-----	-----------

Die Pauschale pro Bett bezieht sich gemäss Vollzugsverordnung zum Alters- und Pflegeheimgesetz § 24 (B. Anrechenbare Kosten und Beitragshöhe), auf die Baukostenplan-Position (BKP) 2, 3 und 9. Die Bettenpauschale beträgt somit Fr. 142'068.83 (7 Altersheimbetten + 39 Pflegebetten = insgesamt 46 Betten à Fr. 142'068.83 = Fr. 6'535'166.00).

Anrechenbare Kosten sind nach Alters- und Pflegeheimgesetz §§ 9 und 10, Kosten für Landerwerb, Bauvorbereitung, Gebäude, Betriebseinrichtungen, Ausstattung, Umgebungsarbeiten und Baunebenkosten, sofern diese angemessen sind. Nach langjähriger Praxis, insbesondere auch bei Geschäften im Finanzausgleich, gelten als nicht anrechenbar, Kosten wie Eigenleistungen; Bewilligungen, Gebühren, Beiträge; Versicherungen, Haftpflichtleistungen; Finanzierungskosten und Künstlerischer Schmuck.

Da die anrechenbaren Kosten laut Bauabrechnung niedriger ausfallen als die in Botschaft und Kantonsratsbeschluss Nr. 109/95 aufgeführten subventionsberechtigten Baukosten, reduzieren sich Staatsbeitrag und Beitrag der Einwohnergemeinden um insgesamt Fr. 90'725.—.

Die Trägerschaft des Alters- und Pflegeheimes Marienheim, Wangen, wurde über die Rückzahlung informiert mit dem Ersuchen, dazu Stellung zu nehmen.

## 2. Gesuch der Trägerschaft auf Verzicht der Rückforderung

Mit Schreiben vom 16. Januar 2003 ersuchte der Stiftungsrat des Alters- und Pflegeheimes Marienheim im Anschluss an die Gespräche mit Rolf Ritschard um Erlass der Rückzahlung von Fr. 90'725.—. Der Stiftungsrat brachte zum Ausdruck, dass von ihrer Seite die damalige Subventionierung klar als Pauschalabgeltung pro Bett definiert wurde.

Nachgereicht wurden nachträgliche Aufwendungen (Als Nachweis dokumentiert mit Schreiben vom 9. Dezember 2003, einschliesslich Beilagen). Die nachträglichen Kosten entstanden der Trägerschaft wegen eines undichten Daches des Neubaus. Das verantwortliche Unternehmen konnte die Garantiearbeiten nicht mehr erbringen, da es zum Zeitpunkt des Schadens nicht mehr existierte. Die aus der Dachsanierung entstandenen ungedeckten Zusatzkosten (Garantiearbeiten) beliefen sich auf mehr als Fr. 200'000.—.

### 3. Erwägungen

Es trifft zu, dass die Stiftung Alters- und Pflegeheim Marienheim, Wangen, mit Schreiben vom 31. Mai 1995 das Gesuch um pauschale Subventionen von Fr. 100'000.— pro Bett eingereicht hat, nach dem das Finanz-Departement am 26. April 1995 die Zurückweisung der Vorlage wegen zu hohen Kosten empfohlen hat.

Im Kantonsratsbeschluss Nr. 109/95 vom 29. August 1995 wurden aber die subventionsberechtigten Baukosten auf Fr. 7'666'666.— und der Staatsbeitrag inklusive Gesamtheit der Gemeinden (60 %) festgesetzt. Selbst wenn die Redimensionierung des Projektes zu anerkennen ist, hat die Bauabrechnung schliesslich subventionsberechtigte Kosten von Fr. 7'515'458.60 ausgewiesen, was einer Minderaufwendung von insgesamt Fr. 152'207.40 entspricht.

Hingegen sind die zusätzlichen Kosten, welche aus der nachträglichen Dachsanierung entstanden und in direktem Zusammenhang mit dem Erneuerungsbau stehen zu anerkennen. Die Trägerschaft hat die ungedeckten Kosten dokumentiert.

#### 3.1 Schlussfolgerung

Die Vorbringen des Stiftungsrates des Alters- und Pflegeheimes Marienheim, Wangen, soweit sie die Redimensionierung des ursprünglichen Projektes betreffen, können nicht gehört werden. Hingegen sind die zusätzlichen Kosten aus der Dachsanierung zu anerkennen. Deshalb ist auf eine Rückforderung zu verzichten.

### 4. Beschluss

4.1 Der ordentliche Staatsbeitrag inklusive Beteiligung der Einwohnergemeinden an das Alters- und Pflegeheim Marienheim, Wangen, für den Um- und Erweiterungsbau beläuft sich auf total Fr. 4'509'275.—.

4.2 Die kausal mit dem Neubau zusammenhängenden Zusatzkosten (ungedeckte Garantiarbeiten) für die Dachsanierung betragen mehr als Fr. 200'000.—.

4.3 Der Trägerschaft wurden Fr. 4'600'000.— ausbezahlt. Aufgrund der ausgewiesenen ungedeckten Kosten der nachträglichen Dachsanierung wird auf die Rückforderung von Fr. 90'725.— verzichtet.

4.4 Verfahrenskosten werden nicht erhoben.

K. Schwaller

Dr. Konrad Schwaller  
Staatschreiber

**Verteiler**

Amt für Gemeinden und soziale Sicherheit (Ablage)

Amt für Gemeinden und soziale Sicherheit, soziale Institutionen (3)

(L:\soz\altersheime\MARIENH.WAN\RRB-Staatsbeitrag.doc)

Marienheim, Alters- und Pflegeheim In der Ey 24, 4612 Wangen bei Olten (LS)

Stiftung Alters- und Pflegeheim Marienheim, Hans Walder, Postfach 50, 4612 Wangen (LS)

Hochbauamt, Urs Seiler

Aktuarin der SOGEKO