

Globalbudget „Hochbau“ (Erfolgsrechnung)

Produktgruppenziele und Verpflichtungskredit für die Jahre 2006 bis 2008

Botschaft und Entwurf des Regierungsrates
an den Kantonsrat von Solothurn
vom 6. September 2005, RRB Nr. 2005/1869

Zuständiges Departement

Bau- und Justizdepartement

Vorberatende Kommissionen

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission
Finanzkommission

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung.....	3
1. Einleitende Bemerkungen	7
2. Gesetzliche Grundlagen.....	8
3. Bezug zu den Planungsgrundlagen des Regierungsrates	8
4. Leistungserbringer	9
5. Leistungsauftrag und Saldovorgabe Globalbudget	9
5.1 Produktegruppenziele, Indikatoren und deren Standards	9
5.2 Statistische Werte.....	13
5.3 Saldovorgabe.....	13
6. Rechtliches	13
7. Antrag	14
8. Beschlussesentwurf	15

Anhang

Anhang 1: Globalbudgetblatt 2006 (Finanzseite detailliert)

Anhang 2: Finanzströme ausserhalb des Globalbudgets

Kurzfassung

Das Hochbauamt des Kantons Solothurn (HBA) ist als Querschnittsamt für das Immobilienmanagement der kantonalen Liegenschaften, den Unterhalt der bestehenden Gebäude (Instandhaltung und Instandsetzung) sowie alle Neubauten, Umbauten und Sanierungen verantwortlich.

Damit die knappen Mittel im Bau- und Immobilienbereich auch längerfristig optimal eingesetzt werden, verfolgt das HBA die folgenden übergeordneten Ziele:

- Stetige Verbesserung der betrieblichen, technischen, architektonischen und ökologischen Qualität des kantonalen Gebäudebestandes im Rahmen eines wirtschaftlichen, kulturellen und ökologischen Auftrags.
- Priorisierung aller Neubauten, Umbauten und Sanierungen sowie aller baulichen Unterhaltsmassnahmen nach Dringlichkeit, Wichtigkeit und Kosten/Nutzen-Verhältnis.
- Optimierung aller Neubau-, Umbau- und Unterhaltsmassnahmen in Richtung möglichst tiefe Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten sowie möglichst hoher langfristiger Nutzen.
- Längerfristige Priorisierung des kantonalen Immobilienportefeuilles nach Betriebsnotwendigkeit, Entwicklungspotenzial und Verwertungsmöglichkeiten.
- Optimierung aller Teile des Immobilienmanagements – wie Kauf/Verkauf, An- und Vermietverträge, Gebäudebetrieb, Raumbewirtschaftung und Beschaffung von Mobilien – in Richtung möglichst tiefe jährliche Kosten sowie möglichst hoher langfristiger Nutzen.

Die Aufgaben und Ressourcen des Hochbauamtes sind dabei in zwei Globalbudgets zusammengefasst:

- Einem Globalbudget "Hochbau" in der Erfolgsrechnung, das auch die internen Leistungen für die HBA-Produkte (und Produktegruppen) der Investitionsrechnung umfasst sowie
- einem Globalbudget "Hochbau" in der Investitionsrechnung.

Die Tabelle im Anschluss enthält diejenigen Informationen zum Globalbudget "Hochbau" der Erfolgsrechnung, über die der Kantonsrat letztlich Beschluss fassen muss: die Produktegruppen (PG), die je Produktegruppe definierten Wirkungsziele und den erforderlichen Verpflichtungskredit bzw. die Ertragsüberschussvorgabe (§ 18 ff. Gesetz über die Wirkungsorientierte Verwaltungsführung [WoV-G] vom 3. September 2003, BGS 115.1).

Globalbudget: „Hochbau“ (Erfolgsrechnung)

Produktgruppe	Produktgruppenziele
1. Neubauten / Umbauten inkl. Sanierungen	<p>1.1 Priorisierung der Neubauten, Umbauten und Sanierungen nach Dringlichkeit, Wichtigkeit und Kosten/Nutzen-Verhältnis</p> <p>1.2 Optimierung des Verhältnisses von betrieblicher, architektonischer und ökologischer Qualität zu Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten von Grossprojekten</p> <p>1.3 Förderung des energiesparenden und ökologischen Bauens, unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten</p> <p>1.4 Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität bei Neubauten, Umbauten und Sanierungen</p> <p>1.5 Einhaltung der Ecktermine (Wettbewerb, Botschaft, Abschluss einzelner Gebäude) bei Grossprojekten ab 10 Mio. Franken, gemäss Investitionspriorisierung des Regierungsrates</p>
2. Instandhaltung / Instandsetzung	<p>2.1 Priorisierung des baulichen Unterhalts (Instandhaltung und Instandsetzung) nach Dringlichkeit, Wichtigkeit und Kosten/Nutzen-Verhältnis</p> <p>2.2 Optimierung des baulichen Unterhalts in Bezug auf betriebliche, architektonisch/technische und ökologische Qualität sowie möglichst tiefe langfristige Kosten</p> <p>2.3 Förderung eines energiesparenden und ökologischen Unterhalts unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die langfristigen Kosten</p> <p>2.4 Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität im baulichen Unterhalt</p> <p>2.5 Sicherstellung des baulichen Unterhalts, so dass der Substanzwert der kant. Gebäude langfristig gesichert wird (70 - 100% des minimalen Unterhalts im RRB Unterhaltsstrategie 2003)</p>

Produktgruppe	Produktgruppenziele
3. Immobilienmanagement	<p>3.1 Längerfristige Priorisierung des kantonalen Immobilienportefeuilles nach Betriebsnotwendigkeit, Entwicklungspotenzial und Verwertungsmöglichkeiten</p> <p>3.2 Optimierung der funktionalen, architektonischen und städtebaulichen Qualität bei der Entwicklung nicht-betriebsnotwendiger Immobilien für externe Investoren</p> <p>3.3 Förderung des energiesparenden und ökologischen Betriebes der kantonalen Bauten unter Berücksichtigung der langfristigen Kosten</p> <p>3.4 Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität im Immobilienmanagement</p>

Verpflichtungskredit:

72'085'000.--.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachfolgend Botschaft und Entwurf zum Globalbudget „Hochbau“ (Erfolgsrechnung).

1. Einleitende Bemerkungen

Das Hochbauamt des Kantons Solothurn (HBA) ist als Querschnittsamt für das Immobilienmanagement der kantonalen Liegenschaften, den Unterhalt der bestehenden Gebäude (Instandhaltung und Instandsetzung) sowie alle Neubauten, Umbauten und Sanierungen verantwortlich.

Damit die knappen Mittel im Bau- und Immobilienbereich auch längerfristig optimal eingesetzt werden, verfolgt das HBA die folgenden übergeordneten Ziele:

- Stetige Verbesserung der betrieblichen, technischen, architektonischen und ökologischen Qualität des kantonalen Gebäudebestandes im Rahmen eines wirtschaftlichen, kulturellen und ökologischen Auftrags.
- Priorisierung aller Neubauten, Umbauten und Sanierungen sowie aller baulichen Unterhaltmassnahmen nach Dringlichkeit, Wichtigkeit und Kosten/Nutzen-Verhältnis.
- Optimierung aller Neubau-, Umbau- und Unterhaltmassnahmen in Richtung möglichst tiefe Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten sowie möglichst hoher langfristiger Nutzen.
- Längerfristige Priorisierung des kantonalen Immobilienportefeuilles nach Betriebsnotwendigkeit, Entwicklungspotenzial und Verwertungsmöglichkeiten.
- Optimierung aller Teile des Immobilienmanagements – wie Kauf/Verkauf, An- und Vermietverträge, Gebäudebetrieb, Raumbewirtschaftung und Beschaffung von Mobilien – in Richtung möglichst tiefe jährliche Kosten sowie möglichst hoher langfristiger Nutzen.

Die kontinuierliche Verbesserung der Produkte und Dienstleistungen wird dabei unterstützt durch ein Umwelt- und Qualitätsmanagementsystem nach ISO 14001 und 9001. Darüber hinaus ist uns die Erhaltung und Verbesserung der Zufriedenheit unserer Kunden sowie unserer Mitarbeitenden ein besonderes Anliegen.

Die Aufgaben und Ressourcen des Hochbauamtes sind dabei in zwei Globalbudgets zusammengefasst:

- Einem Globalbudget "Hochbau" in der Erfolgsrechnung, das auch die internen Leistungen für die HBA-Produkte (und Produktgruppen) der Investitionsrechnung umfasst sowie
- einem Globalbudget "Hochbau" in der Investitionsrechnung.

Damit die Ressourcen und Leistungen des HBA sinnvoll zugeordnet und optimiert werden können, sind die HBA-Produkte zu drei Produktgruppen zusammengefasst, von welchen zwei Globalbudgetübergreifend sind:

- Neubauten / Umbauten / Sanierungen (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung)
- Instandhaltung / Instandsetzung (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung)
- Immobilienmanagement (nur Erfolgsrechnung)

Die folgenden Kapitel beziehen sich nur auf das Globalbudget "Hochbau" der Erfolgsrechnung.

2. Gesetzliche Grundlagen

Die in diesem Globalbudget zusammengefassten Verwaltungsaufgaben basieren auf folgenden gesetzlichen Grundlagen:

Produktgruppe	Gesetzliche Grundlagen
<ul style="list-style-type: none"> • Alle Produktgruppen 	<ul style="list-style-type: none"> • Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986, Art. 114 und 129 (BGS 111.1) • Spitalgesetz, § 16 (KRB Nr. 112/2003 vom 12. Mai 2004) • Staatsvertrag über die Errichtung und Führung der Fachhochschule Nordwestschweiz, § 35 (KRB Nr. 229/2004 vom 4. Mai 2005) • Luftmassnahmenplan 2000, RRB Nr. 1475 vom 3. Juli 2001, Massnahmen SO-6 und SO-10 • Verordnung über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (RVOV) vom 11. April 2000, Anhang (BGS 122.112) • Vollzug des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung, RRB Nr. 2004/2614 vom 21. Dezember 2004
1. Neubauten, Umbauten inkl. Sanierungen	<ul style="list-style-type: none"> • Energiegesetz vom 3. März 1991, Art. 15bis (BGS 941.22) • Investitionsstrategie im Hochbaubereich: Investitionspriorisierung 2002 bis 2013, RRB Nr. 1694 vom 26. August 2002
2. Instandhaltung / Instandsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Bericht zur Unterhaltsstrategie im Hochbaubereich, RRB Nr. 2003/2144 vom 25. November 2003
3. Immobilienmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Immobilienstrategie des Hochbauamtes, RRB Nr. 2003/2268 vom 8. Dezember 2003

3. Bezug zu den Planungsgrundlagen des Regierungsrates

Die in diesem Globalbudget enthaltenen Aufgaben werden im Legislaturplan 2005 - 2009 nicht explizit erwähnt.

4. Leistungserbringer

Jede Produktgruppe umfasst in der Regel mehrere Produkte und bildet innerhalb eines Aufgabebereichs eine strategische Einheit mit klarer Ausrichtung (§ 12 Abs. 1 WoV-G).

In der nachfolgenden Tabelle sind die leistungserbringenden Dienststellen je Produktgruppe aufgeführt:

Produktgruppe	Leistungserbringende Dienststelle
1. Neubauten / Umbauten inkl. Sanierungen	Hochbauamt
2. Instandhaltung / Instandsetzung	Hochbauamt
3. Immobilienmanagement	Hochbauamt

5. Leistungsauftrag und Saldovorgabe Globalbudget

5.1 Produktgruppenziele, Indikatoren und deren Standards

Die Produktgruppenziele sind gemäss § 6 WoV-G als Wirkungsziele zu formulieren und enthalten wenn immer möglich Wirkungsindikatoren (W). Wo dies nicht möglich ist, sind auch Leistungsindikatoren (L) zulässig, wobei der angenommene Wirkungszusammenhang zwischen Leistung und Wirkung zu begründen ist (sogenannte Plausibilitätsbrücke).

Damit der Kantonsrat aus eigener Warte prüfen kann, ob die von Regierung und Verwaltung angebotenen Indikatoren den Anforderungen der politischen Wirkungsbeurteilung genügen, und damit er entscheiden kann, ob das Instrument des politischen Indikators ergriffen werden soll (§ 38^{bis} Kantonsratsgesetz [KRG], vom 24. September 1989, BGS 121.1, geändert durch die Übergangsbestimmungen in § 84 WoV-G), muss er Kenntnis über die für die Produktgruppenziele gesetzten Indikatoren haben.

Für die Beurteilung der Plausibilität des Verpflichtungskredites (reine Finanzseite des Globalbudgets) sind gemäss der verfassungsmässigen Verknüpfung von Leistungen und Finanzen (Art. 74 Abs. 2 Verfassung des Kantons Solothurn [KV] vom 8. Juni 1986, BGS 111.1) Kenntnisse über die geplante Entwicklung der Standards unerlässlich. Die Entwicklung der Ergebnisse vergangener Jahre kann weitere wertvolle Hinweise für das Verständnis geben.

Produktgruppe 1: Neubauten / Umbauten inkl. Sanierungen

Produkte: Neubauten sowie Umbauten und Sanierungen (jeweils nur die Anteile in der Erfolgsrechnung).

Wirkungsziele und Indikatoren	Einheiten	Ergebnisse vergangener Jahre			Standards		
		03	04	05	06	07	08
		Ist	Ist	Prognose*	Soll	Soll	Soll
1.1 Priorisierung der Neubauten, Umbauten und Sanierungen nach Dringlichkeit, Wichtigkeit und Kosten/Nutzen-Verhältnis							
1.1.1 Zustimmung des Regierungsrates zur jährlichen Investitionspriorisierung (W)	1 RRB p.a.	2. RRB Invest.	3. RRB Invest.	4. RRB Invest.	5. RRB Invest.	6. RRB Invest.	7. RRB Invest.

Wirkungsziele und Indikatoren	Einheiten	Ergebnisse vergan- gener Jahre			Standards		
		03	04	05	06	07	08
		Ist	Ist	Progno- se*	Soll	Soll	Soll
1.2 Optimierung des Verhältnisses von betrieblicher, architektonischer und ökologischer Qualität zu Bau-, Betriebs und Unterhaltskosten von Grossprojekten							
1.2.1 Für Um- und Neubauten über 10 Mio. Fr. werden Wettbewerbe durchgeführt (L)	% Projekte	Kein Projekt	Kein Projekt	Kein Projekt	100%	100%	100%
1.3 Förderung des energiesparenden und ökologischen Bauens unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten							
1.3.1 Umwelt-Zertifizierung nach ISO 14001 mit jährlicher Erneuerung (L)	1 Erneuerung p.a.	UM-System	internes Audit	1. Zertifikat	ext. Audit	ext. Audit	2. Zertifikat
1.4 Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität bei Neubauten, Umbauten und Sanierungen							
1.4.1 Jährliche Kundenbefragung zur Produktequalität Neubau/Umbau (W)	sehr schlecht bis sehr gut	Konzept	gut bis sehr gut	gut	gut	gut	gut
1.4.2 Jährliche Kundenbefragung zur Dienstleistungsqualität Neubau/Umbau (W)	sehr schlecht bis sehr gut	Konzept	sehr gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut
1.5 Einhaltung der Ecktermine (Wettbewerb, Botschaft, Abschluss einzelner Gebäude) bei Grossprojekten ab 10 Mio. Fr., gemäss Investitionspriorisierung des RR							
1.5.1 Ausbau Fachhochschule Olten Nordwestschweiz (W)	Meilensteine		Bauland	Programm	Wettbewerb	Bot-schaft	Bau beginn
1.5.2 Umbau und Sanierung Pädagogische Hochschule Solothurn (W)	Meilensteine	Bot-schaft		Medio-thek		Spezial-trakt	
1.5.3 Sanierung Kantonsschule Olten (W)	Meilensteine				Vor-projekt	Bot-schaft	Projekt
1.5.4 Um- und Ausbau Kantonsspital Olten, Bezug einzelner Gebäude (W)	Meilensteine		Ambul. F	Kon-zept	Beginn Haus A	Rohbau Haus A	Ausbau Haus A
1.5.5 Umbau und Sanierung Bürgerspital Solothurn (W)	Meilensteine				Pro-gramm	Wett-bewerb	Bot-schaft
1.5.6 Sanierung Psychiatrische Klinik Solothurn, Bezug Gebäude Schlussetappe (W)	Meilensteine		Haus 3 Mitte		Haus 3 Süd		Beginn Haus 2
1.5.7 Unterhalts- und Sanierungsarbeiten Höhenklinik Allerheiligenberg (W)	Meilensteine						Fertig-stellung
1.5.8 Um- und Ausbau "neue Strafanstalt im Schache" (W)	Meilensteine			Pro-gramm	Wett-bewerb		Bot-schaft

* Prognose: Jahresendprognose gemäss Semesterbericht 05

Begründungen des Wirkungszusammenhangs bei Leistungsindikatoren:

L-Indikator:	Begründung:
1.2.1	Bei Wettbewerben garantieren die breite Konkurrenz sowie die Beurteilung durch ein Fachgremium für die Optimierung des Verhältnisses von betrieblicher, architektonischer und ökologischer Qualität zu Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten
1.3.1	Durch die Umwelt-Zertifizierung, mit einem jährlichen Umweltprogramm (mit UM-Zielen und Indikatoren), wird die Kosten-optimierte Förderung des energiesparenden und ökologischen Bauens sichergestellt

Produktgruppe 2: Instandhaltung / Instandsetzung

Produkte: Unterhaltungspriorisierung, Instandhaltung (Sofortmassnahmen) und Instandsetzung (Planbarer Unterhalt, nur Anteil Erfolgsrechnung).

Wirkungsziele und Indikatoren	Einheiten	Ergebnisse vergan- gener Jahre			Standards		
		03	04	05	06	07	08
		Ist	Ist	Prognose*	Soll	Soll	Soll
2.1 Priorisierung des baulichen Unterhalts (Instandhaltung und Instandsetzung) nach Dringlichkeit, Wichtigkeit und Kosten/Nutzen-Verhältnis							
2.1.1 Zustimmung des Regierungsrates zur jährlichen Unterhaltungspriorisierung (W)	1 RRB p.a.	1. RRB Strateg.	2. RRB UH-Prio.	3. RRB UH-Prio.	4. RRB UH-Prio.	5. RRB UH-Prio.	6. RRB UH-Prio.
2.2 Optimierung des baulichen Unterhalts in Bezug auf betriebliche, architektonisch/technische und ökologische Qualität sowie möglichst tiefe langfristige Kosten							
2.2.1 Für Gebäude über 1'000 m ² Hauptnutzfläche (HNF) werden sukzessive Unterhaltskonzepte erarbeitet (L)	% UH-Konzepte	Pilot-Projekt	15%	30%	45%	60%	75%
2.3 Förderung eines energiesparenden und ökologischen Unterhalts unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die langfristigen Kosten							
2.3.1 Umwelt-Zertifizierung nach ISO 14001 mit jährlicher Erneuerung (L)	1 Erneuerung p.a.	UM-System	internes Audit	1. Zertifikat	ext. Audit	ext. Audit	2. Zertifikat
2.4 Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität im baulichen Unterhalt							
2.4.1 Jährliche Kundenbefragung zur Produktequalität im Unterhalt (W)	sehr schlecht bis sehr gut	Konzept	gut	gut	gut	gut	gut
2.4.2 Jährliche Kundenbefragung zur Dienstleistungsqualität im Unterhalt (W)	sehr schlecht bis sehr gut	Konzept	gut bis sehr gut	gut	gut	gut	gut
2.5 Sicherstellung des baulichen Unterhalts, so dass der Substanzwert der kant. Gebäude langfristig gesichert wird (70 - 100% des Minimal-UH im RRB UH-Strategie 2003)							
2.5.1 Anteil des jährlichen Unterhalts (Instandhaltung + Instandsetzung) am Gebäudeversicherungswert GVW (W)	UH-% am GVW	Definition	Pilot-Daten	Pilot-Daten	1,1 bis 1,6%	1,1 bis 1,6%	1,1 bis 1,6%

* Prognose: Jahresendprognose gemäss Semesterbericht 05

Begründungen des Wirkungszusammenhangs bei Leistungsindikatoren:

L-Indikator:	Begründung:
2.2.1	Gebäudespezifische Unterhaltskonzepte sorgen für die Optimierung des baulichen Unterhalts in Bezug auf betriebliche, architektonisch/technische und ökologische Qualität sowie möglichst tiefe langfristige Kosten
2.3.1	Durch die Umwelt-Zertifizierung, mit einem jährlichen Umweltprogramm (mit UM-Zielen und Indikatoren), wird ein langfristig Kosten-optimierter, energiesparender und ökologischer Unterhalt sichergestellt

Produktegruppe 3: Immobilienmanagement

Produkte: Immobilien-Portfeuilleoptimierung, Immobiliengeschäft (Kauf und Verkauf sowie An- und Vermietverträge), Gebäudebetrieb, Raumbewirtschaftung, Beschaffung von Mobiliar und Geräten sowie Beratung Dritter, v.a. im Bereich subventionierter Bauvorhaben.

Wirkungsziele und Indikatoren	Einheiten	Ergebnisse vergangener Jahre			Standards		
		03	04	05	06	07	08
		Ist	Ist	Prognose*	Soll	Soll	Soll
3.1 Längerfristige Priorisierung des kantonalen Immobilienportfeuilles nach Betriebsnotwendigkeit, Entwicklungspotenzial und Verwertungsmöglichkeiten							
3.1.1 Zustimmung des Regierungsrates zur jährlichen Immobilien-Priorisierung (W)	1 RRB p.a.	RRB Strateg.	Immob.-Prio.	1. RRB Immob.	2. RRB Immob.	3. RRB Immob.	4. RRB Immob.
3.2 Optimierung der funktionalen, architektonischen und städtebaulichen Qualität bei der Entwicklung nicht-betriebsnotwendiger Immobilien für externe Investoren							
3.2.1 Wettbewerbe und/oder Gestaltungspläne für Immobilienentwicklungen über 10 Mio. Fr. (L)	% Projekte	90%	100%	90%	90%	90%	90%
3.3 Förderung des energiesparenden und ökologischen Betriebes der kantonalen Bauten unter Berücksichtigung der langfristigen Kosten							
3.3.1 Umwelt-Zertifizierung nach ISO 14001 mit jährlicher Erneuerung (L)	1 Erneuerung p.a.	UM-System	internes Audit	1. Zertifikat	ext. Audit	ext. Audit	2. Zertifikat
3.4 Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität im Immobilienmanagement							
3.4.1 Jährliche Kundenbefragung zur Produktequalität im Gebäude-Betrieb (W)	sehr schlecht bis sehr gut	Konzept	gut bis sehr gut	gut	gut	gut	gut
3.4.2 Jährliche Kundenbefragung zur DL-Qualität im Gebäude-Betrieb (W)	sehr schlecht bis sehr gut	Konzept	sehr gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut
3.4.3 Jährliche Kundenbefragung zur Produktequalität der Immob.-Entwicklung (W)	sehr schlecht bis sehr gut	keine Daten	keine Daten	keine Daten	gut	gut	gut
3.4.4 Jährliche Kundenbefragung zur DL-Qualität bei der Immob.-Entwicklung (W)	sehr schlecht bis sehr gut	keine Daten	keine Daten	keine Daten	gut	gut	gut

* Prognose: Jahresendprognose gemäss Semesterbericht 05

Begründungen des Wirkungszusammenhangs bei Leistungsindikatoren:

L-Indikator:	Begründung:
3.2.1	Wettbewerbe und/oder Gestaltungspläne sorgen durch die breite Konkurrenz sowie die Beurteilung durch ein Fachgremium für die Optimierung der funktionalen, architektonischen und städtebaulichen Qualität bei der Entwicklung nicht betriebsnotwendiger Immobilien für externe Investoren
3.3.1	Durch die Umwelt-Zertifizierung, mit einem jährlichen Umweltprogramm (mit UM-Zielen und Indikatoren), wird ein langfristig Kostenoptimierter, energiesparender und ökologischer Gebäude-Betrieb sichergestellt

5.2 Statistische Werte

Die statistischen Daten stellen für die politische Beurteilung der Leistung, deren Effizienz und des Finanzbedarfes wertvolle Informationen dar.

Ergänzend zu beiden Globalbudgets "Hochbau" (Erfolgsrechnung sowie Investitionsrechnung) werden ab 2006 die "laufenden Gebäude-Kosten (Unterhalts-, Betriebs- und Kapitalkosten ohne Abschreibungen) pro m² Hauptnutzfläche" Departements-übergreifend erhoben. Die Daten der drei Sparten (Bildungsbauten, Spitalbauten und Allgemeine Bauten) werden dabei als Summe oder Durchschnitt über das gesamte kantonseigene Immobilien-Portefeuille dargestellt.

Statistische Messgrößen	Einheiten	Ergebnisse vergan- gener Jahre			Planwerte		
		03	04	05	06	07	08
		Ist	Ist	Ist	Soll	Soll	Soll
Finanzdaten aller kantonseigenen Immobilien:		erst teilweise erhoben			noch keine Planwerte		
Basisdaten							
Hauptnutzfläche (HNF)	m ² HNF						
Gebäudeversicherungswert (GVW)	Mio. Fr.						
Baulicher Unterhalt							
Instandhaltung (ER: Sofortmassnahmen)	Fr. / m ² HNF						
Instandsetzung (IR: Planbarer Unterhalt)	Fr. / m ² HNF						
Total Unterhalt (Instandh. + Instandsetzg.)	Fr. / m ² HNF						
Betriebs- und Kapitalkosten							
Gebäude-Betriebskosten (ER: alle Dep.)	Fr. / m ² HNF						
Kapitalkosten (Kalkulat. Kosten: 5% GVW)	Fr. / m ² HNF						
Total Betriebs- und Kapitalkosten	Fr. / m ² HNF						
Total laufende Kosten							
Unterhalts-, Betriebs- und Kapitalkosten	Fr. / m ² HNF						
Unterhalts-, Betriebs- und Kapitalkosten	% des GVW						
Unterhalts-, Betriebs- und Kapitalkosten	Mio. Fr.						

5.3 Saldovorgabe

Erfolgsrechnung (in 1000 Fr.)	Vergangene Globalbudget- periode*	Neue Globalbudgetperiode			Total der neuen Globalbudget- periode
		2006	2007	2008	
Aufwand	77'399	27'916	29'428	29'629	86'973
- Ertrag	-23'942	-5'774	-5'804	-5'824	-17'402
Saldo beeinflusbarer interner Leistungs- verrechnungen (BIL)	-65'900	838	838	838	2'514
Globalbudgetsaldo	-12'443	22'980	24'462	24'643	72'085

* Entspricht der Summe der Rechnungen 2003 und 2004 und der Prognose 2005

6. Rechtliches

Als gebundene Ausgabe (Verpflichtungskredit) untersteht der nachfolgende Beschluss weder § 2 des Gesetzes über die Kürzung von Staatsbeiträgen und die Erschwerung von Ausgabenbeschlüssen vom 4. Dezember 1994 (KV, BGS 121.24) noch dem fakultativen Referendum nach Art. 36 KV (Art. 37 Abs. 1 Buchst. c KV).

7. Antrag

Wir bitten Sie, auf die Vorlage einzutreten und dem nachfolgenden Beschlussesentwurf zuzustimmen.

Im Namen des Regierungsrates

Walter Straumann
Landammann

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

8. **Beschlussesentwurf**

Globalbudget „Hochbau“ (Erfolgsrechnung); Produktgruppenziele und Verpflichtungskredit für die Jahre 2006 - 2008

Der Kantonsrat von Solothurn, gestützt auf Artikel 74 Abs. 1 Buchst. b und Abs. 2 der Kantonsverfassung vom 8. Juni 1986¹, gestützt auf § 20 des Gesetzes über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung vom 3. September 2003 (WoV-G)², nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 6. September 2005 (RRB Nr. 2005/1869), beschliesst:

1. Für die Jahre 2006 bis 2008 werden für das Globalbudget "Hochbau" der Erfolgsrechnung folgende Produktgruppenziele und folgende Saldovorgabe festgelegt:
 - 1.1 Produktgruppenziele:
 - a) Produktgruppe 1: Neubauten / Umbauten inkl. Sanierungen
 - 1.1 Priorisierung der Neubauten, Umbauten und Sanierungen nach Dringlichkeit, Wichtigkeit und Kosten/Nutzen-Verhältnis
 - 1.2 Optimierung des Verhältnisses von betrieblicher, architektonischer und ökologischer Qualität zu Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten von Grossprojekten
 - 1.3 Förderung des energiesparenden und ökologischen Bauens, unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten
 - 1.4 Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität bei Neubauten, Umbauten und Sanierungen
 - 1.5 Einhaltung der Ecktermine (Wettbewerb, Botschaft, Abschluss einzelner Gebäude) bei Grossprojekten ab 10 Mio. Franken, gemäss Investitionspriorisierung des Regierungsrates
 - b) Produktgruppe 2: Instandhaltung / Instandsetzung
 - 2.1 Priorisierung des baulichen Unterhalts (Instandhaltung und Instandsetzung) nach Dringlichkeit, Wichtigkeit und Kosten/Nutzen-Verhältnis
 - 2.2 Optimierung des baulichen Unterhalts in Bezug auf betriebliche, architektonisch/technische und ökologische Qualität sowie möglichst tiefe langfristige Kosten
 - 2.3 Förderung eines energiesparenden und ökologischen Unterhalts unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die langfristigen Kosten
 - 2.4 Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität im baulichen Unterhalt
 - 2.5 Sicherstellung des baulichen Unterhalts, so dass der Substanzwert der kant. Gebäude langfristig gesichert wird (70 - 100% des minimalen Unterhaltes im RRB Unterhaltsstrategie 2003)
 - c) Produktgruppe 3: Immobilienmanagement
 - 3.1 Längerfristige Priorisierung des kantonalen Immobilienportefeuilles nach Betriebsnotwendigkeit, Entwicklungspotenzial und Verwertungsmöglichkeiten
 - 3.2 Optimierung der funktionalen, architektonischen und städtebaulichen Qualität bei der Entwicklung nichtbetriebsnotwendiger Immobilien für externe Investoren
 - 3.3 Förderung des energiesparenden und ökologischen Betriebes der kantonalen Bauten unter Berücksichtigung der langfristigen Kosten

¹ BGS 111.1

² BGS 115.1

3.4 Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität im Immobilienmanagement

- 1.2 Saldovorgabe:
Für die Jahre 2006 bis 2008 wird für das Globalbudget "Hochbau" der Erfolgsrechnung ein Verpflichtungskredit von 72'085'000 Franken bewilligt.
2. Der Verpflichtungskredit für das Globalbudget "Hochbau" (Erfolgsrechnung) wird bei einer wesentlichen Änderung der zugrunde liegenden Planungsfaktoren gemäss Ziff. 5.1 der Botschaft angepasst.
3. Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Im Namen des Kantonsrates

Präsident

Ratssekretär

Dieser Beschluss unterliegt nicht dem Referendum.

Verteiler KRB

Bau- und Justizdepartement (2)
Hochbauamt (5)
Finanzdepartement
Amt für Finanzen
Kantonale Finanzkontrolle