

Regierungsratsbeschluss

vom 12. September 2006

Nr. 2006/1668

Ausgleichskasse des Kantons Solothurn (AKSO): Aufstockung der Liegenschaft

1. Ausgangslage

Laut § 8 des Einführungsgesetzes zu den Bundesgesetzen über die Alters- und Hinterlassenenversicherung und über die Invalidenversicherung vom 26. September 1993 (BGS 831.11) sind die AKSO und die IV-Stelle des Kantons unabhängige Anstalten des öffentlichen Rechts mit eigener Rechtspersönlichkeit. In § 12 werden die AKSO und die IV-Stelle SO zur Zusammenarbeit verpflichtet. Die Aufsichtskommission über AHV / IV überwacht die Geschäftsführung von AKSO und IV-Stelle in Ergänzung zur Aufsicht des Bundes. Deren Aufgaben sind im Einführungsgesetz und der entsprechenden Verordnung geregelt. Nach § 3 Absatz 3 des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung vom 7. Februar 1999 (BGS 122.111) beaufsichtigt der Regierungsrat die Arbeit der Leitungs- und Aufsichtsorgane der mittelbaren Verwaltung. Er ist befugt, Auskunft zu verlangen, in Geschäfte Einsicht zu nehmen und Akten heraus zu verlangen.

Die AKSO ist Eigentümerin der Liegenschaft Allmendweg 6, Zuchwil. Die IV-Stelle ist seit November 1994 Mieterin; sie hat im letzten Jahr ihre zusätzlichen Raumbedürfnisse von rund 1118 m² Nutzfläche im Zusammenhang mit der 5. IV-Revision und der Umsetzung der Neugestaltung des Finanzausgleiches (NFA) der AKSO mitgeteilt. Zudem besteht für die IV-Stelle das Ziel, die ausquartierten Mitarbeitenden wieder an einem Standort zu konzentrieren. Die Planung wurde im letzten Herbst mit dem Ziel an die Hand genommen, die technische Machbarkeit einer Aufstockung der Liegenschaft AKSO zu prüfen und die genaueren Kosten anhand von Richtofferten zu evaluieren.

2. Erwägungen

Die Aufstockung wurde von der Aufsichtskommission an drei ordentlichen und zwei ausserordentlichen Sitzungen behandelt. Verschiedene Alternativen zur Aufstockung der Liegenschaft wurden dabei in Erwägung gezogen und verworfen.

Mit dem Nutzungskonzept vom 29. März 2006, dem Tragwerkskonzept vom 29. März 2006 sowie dem Bericht Erdbebenüberprüfung vom 5. April 2006 wird von der Firma Emch + Berger AG, Solothurn, die technische Machbarkeit des Aufstockungsprojektes nach den neusten Normen bestätigt. Der Gestaltungsplan wurde am 14. August 2006 genehmigt.

Das 4. Obergeschoss wird nahezu identisch zu den bestehenden Obergeschossen erstellt. Das Geschoss weist eine rechteckige Grundfläche mit einem zentralen Gang und beidseitig angeordneten Büros mit einer Nutzfläche inkl. Nebenräume von ca. 975 m² aus. Das 5. Obergeschoss wird nur teilweise auf der Südseite aufgestockt. Es beinhaltet Mehrzweck / Pausenräume mit 208 m² sowie

Sitzungszimmer mit 56 m², Toiletten und eine kleinere Terrasse. Der Mehrzweckraum ermöglicht es, Informationsveranstaltungen mit 100 Personen durchzuführen. Im Bewirtschaftungskonzept ist es vorgesehen, dass dieser Mehrzweckraum auch der kantonalen Verwaltung für Anlässe zur Verfügung gestellt werden kann.

Der Kostenvoranschlag basierend auf Richtofferten von Handwerkern beträgt für die Aufstockung mit 4. und teilweisem 5. Obergeschoss 4'970'000 Franken einschliesslich der einzuplanenden Unterhaltsarbeiten von 152'000 Franken für das Flachdach, Zutritt/Zeiterfassung, Lift und die Fassadenreinigung. Demzufolge beträgt der Baukredit für die Aufstockung selber 4'818'000 Franken

Die Bruttorendite für die neue Investition beträgt 6.5 % und beinhaltet Eigenkapital- und Fremdkapitalzinsen, Unterhalt, nicht abwälzbare Nebenkosten und das Mietzinsrisiko. Die Kosten für den neu geschaffenen Raum für das 4. Obergeschoss und anteilmässig für das teilweise 5. Obergeschoss können in Form von Mietzinsen, 220 Franken je m², kostendeckend auf die IV-Stelle überwältzt werden. Die Zustimmung des zuständigen Bundesamtes für Sozialversicherungen (BSV) liegt vor. Für die im 5. Obergeschoss gemeinsam genutzten Räume sowie für die im 2. Obergeschoss freiwerdenden Räume fallen für die AKSO insgesamt jährliche kalkulatorische Mietzinskosten von rund 75'000 Franken an, was im Monat 6'250 Franken entspricht. Diese Kosten sind heute ohne Erhöhung des Verwaltungskostenansatzes für die bei der AKSO abrechnenden Arbeitgeber tragbar, was durch den intern erstellten Finanzplan bestätigt wird.

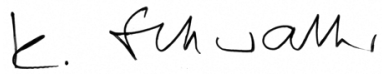
Die Investition für die Aufstockung lässt sich im Hinblick auf den ermittelten Bedarf, die technische Realisierbarkeit, die Tragbarkeit für die AKSO und die Unterzeichnung eines zehnjährigen verlängerbaren Mietvertrages durch die IV-Stelle im Einverständnis mit dem BSV vertreten. Aufgrund des sorgfältig ermittelten Kostenvoranschlages basierend auf Richtofferten kann davon ausgegangen werden, dass sich die Kosten im prognostizierten Rahmen bewegen werden.

Der detaillierte Prüfbericht des Hochbauamtes vom 11. August 2006 unterstützt die Realisierung des Vorhabens und gibt Empfehlungen ab, die berücksichtigt werden. Die Aufsichtscommission hat in ihrer Sitzung vom 21. August 2006 dem Baukredit von 4'818'000 Franken für die Aufstockung der Liegenschaft AKSO und dem Kredit für den Unterhalt von 152'000 Franken unter der Voraussetzung der Erteilung der Baubewilligung und der Unterzeichnung des Mietvertrages einstimmig zugestimmt.

Die Ausschreibung und Vergabe der Aufträge ist im Einklang mit dem kant. Submissionsgesetz und der Unterstützung des Hochbauamtes im Verlaufe dieses Jahres vorgesehen. Der Baubeginn erfolgt nach Erteilung der Baubewilligung mit Rücksicht auf die klimatischen Bedingungen im Winter möglichst früh, damit die Aufstockung im 2007 abgeschlossen werden kann. Die Räumlichkeiten sollen per Anfang 2008 bezugsbereit sein.

3. Beschluss

Von der Bewilligung des Baukredites durch die Aufsichtscommission über AHV / IV für die Aufstockung der Liegenschaft AKSO von 4'818'000 Franken ohne Anteil Unterhalt wird Kenntnis genommen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Schwaller', is positioned above the printed name.

Dr. Konrad Schwaller

Staatsschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement (3)

Ausgleichskasse des Kantons Solothurn

Bau- und Justizdepartement

Kantonales Hochbauamt, Rötihof, 4509 Solothurn

Mitglieder Aufsichtskommission AK, IV, FAK (9, Versand AKSO)