

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 23. Januar 2007

Nr. 2007/100

### **Mietvertrags-Anpassung per 1. Januar 2007 zwischen dem Kanton Solothurn als Vermieter und der Solothurner Spitäler AG als Mieterin**

---

#### **1. Ausgangslage**

Mit RRB Nr. 2005/2598 vom 12. Dezember 2005 hat der Regierungsrat dem Mietvertrag zwischen dem Kanton Solothurn als Vermieter und der Solothurner Spitäler AG als Mieterin, mit einem Netto-Mietzins von Fr. 32'082'272.-- pro Jahr, zugestimmt.

#### **2. Erwägungen**

Aufgrund der Bedürfnisse der Solothurner Spitäler AG wurde der Mietvertrag vom 20. Dezember 2005 von den Parteien überarbeitet und soll wie folgt angepasst werden:

- Anpassung des Mietzinses (gemäss RRB Nr. 2006/710 vom 4. April 2006: Vertragliche Regelung im Bereich Immobilien):

a. Im Gebäude Kapuzinerstrasse 9 in Solothurn (Psychiatrische Dienste Kanton Solothurn) mietet die Solothurner Spitäler AG neu ab dem 1. Januar 2007 auch das 3. Obergeschoss. Der neue Mietzins beträgt somit jährlich Fr. 124'698.-- statt bisher Fr. 87'368.--, was jährlichen Mehreinnahmen von Fr. 37'330.-- entspricht.

b. Das Gebäude Freie Strasse 42 des Kantonsspitals Olten wird als Folge des geplanten Neubaus des Bettenhauses abgebrochen. Das Gebäude ist deswegen auf den 1. Januar 2007 vollständig geräumt und dem Hochbauamt übergeben worden. Für dieses Gebäude ist daher ab dem 1. Januar 2007 von der Solothurner Spitäler AG kein Mietzins mehr zu bezahlen. Der bisherige Mietzins betrug jährlich Fr. 281'713.--, was jährlichen Mindereinnahmen von Fr. 281'713.-- entspricht.

- Technische Ergänzungen:

Gemäss dem bestehenden Mietvertrag vom 20. Dezember 2005, Pos. 5.1, werden Mieteinheiten, welche die Solothurner Spitäler AG selbst nicht benutzt, welche aber nicht weitervermietet werden können (Kantonale Behindertendienste Solothurn und Spitalschwestern-gemeinschaft Solothurn) zu Null Franken vermietet. Der Vollständigkeit halber sollen im ab dem 1. Januar 2007 gültigen Mietvertrag daher folgende zwei Mieteinheiten zusätzlich aufgeführt werden:

- Gebäude Industriestrasse 5, Solothurn (Kantonale Behindertendienste)
- Gebäude Industriestrasse 7, Solothurn (Kantonale Behindertendienste)

- Zusätzlich zu diesen Mietzinsanpassungen soll auch die feste Mietdauer angepasst werden:

Die feste Vertragsdauer beträgt neu sechs statt wie bisher fünf Jahre. Der Mietbeginn wurde auf den 1. Januar 2007 und das Mietende auf den 31. Dezember 2012 festgelegt. Diese Erhöhung der festen Vertragsdauer von fünf auf sechs Jahre ermöglicht der Solothurner Spitäler AG neu, bis zur nächsten (in einem Jahr vorgesehenen) Vertragsanpassung, fünfjährige und damit indexierte Untermietverträge einzugehen.

Aufgrund der zwei erwähnten Mietzinsanpassungen verändern sich die Mietzinseinnahmen des Kantons per 1. Januar 2007 von ursprünglich Fr. 32'082'272.-- auf Fr. 31'837'889.-- (siehe Beilage).

Der Direktionspräsident der Solothurner Spitäler AG, Dr. Kurt Altermatt, hat diese Mietzinsanpassungen am 21. Dezember 2006 schriftlich bestätigt.

### 3. **Beschluss**

- 3.1 Dem beiliegenden angepassten Mietvertrag vom 1. Januar 2007 zwischen dem Kanton als Vermieter und der Solothurner Spitäler AG als Mieterin, mit einem Netto-Mietzins von Fr. 31'837'889.-- pro Jahr, wird zugestimmt.
- 3.2 Guido Keune, Leiter Immobilien Hochbauamt, wird ermächtigt, diesen Vertrag im Namen des Kantons zu unterzeichnen.
- 3.3 Der jährliche Nettomietzins von Fr. 31'837'889.-- ist dem Konto 427002/41738 (Miet-erträge Spitäler) des Hochbauamtes gutzuschreiben.



Dr. Konrad Schwaller  
Staatsschreiber

### **Beilage**

Mietvertrag für Geschäftsräume, zwischen dem Kanton Solothurn als Vermieter und der Solothurner Spitäler AG als Mieterin, vom 1. Januar 2007

### **Verteiler**

Regierungsrat (6)  
Bau- und Justizdepartement  
Hochbauamt (M.K./us) (4)  
Departement des Innern  
Gesundheitsamt, Spitalabteilung (2)  
Finanzdepartement  
Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Solothurner Spitäler AG, Dr. Kurt Altermatt, Direktionspräsident, Schöngrünstrasse 36a,  
4500 Solothurn (2)

Solothurner Spitäler AG, Marie-Josée Staff-Theis, Direktorin, Schössliweg 2-6, 4500 Solothurn