

Regierungsratsbeschluss

vom 25. September 2007

Nr. 2007/1648

Miete Interkantonales Feuerwehrausbildungszentrum (ifa) in Klus-Balsthal

1. Ausgangslage

Seit 1983 wird das Übungsgelände Gheid in Olten vom Amt für Militär und Bevölkerungsschutz (AMB) für den Zivilschutzbereich gemietet. Die Gebäude sind stark erneuerungsbedürftig und entsprechen nicht mehr den heutigen funktionellen und betrieblichen Anforderungen.

Mit RRB Nr. 2006/1508 vom 14. August 2006 hat der Regierungsrat der Verlegung in das Interkantonale Feuerwehrausbildungszentrum (ifa) in Klus-Balsthal zugestimmt. Weiter soll dem Regierungsrat der Mietvertrag zur Genehmigung unterbreitet werden.

Mit RRB Nr. 2006/2090 vom 21. November 2006 hat der Regierungsrat beschlossen, die Vereinbarung vom 1. Januar 2004 mit der Stadt Olten betreffend der Benützung des kommunalen Zivilschutz-/Ausbildungszentrums Gheid per 31. Dezember 2008 zu kündigen.

2. Erwägungen

Am 20. März 2007 fand eine Sitzung mit Vertretern des Amtes für Finanzen, der Kantonalen Finanzkontrolle, der Solothurnischen Gebäudeversicherung und des Hochbauamtes statt. Anlässlich dieser Sitzung kamen die Rechtsdienste des Finanzdepartementes und Volkswirtschaftsdepartementes zum Schluss, dass vorliegend aus finanzrechtlicher Sicht für die Bestimmung der Zuständigkeit der Vergleich der neuen Miete mit einem gleichwertigen neuen Objekt und nicht ein Vergleich der neuen Miete zur alten Miete massgebend sei. Daraus sei zu schliessen, dass der Regierungsrat für den Abschluss des Mietvertrages zuständig ist. Die entsprechenden Mietkosten sollen über das Globalbudget des Amtes für Militär und Bevölkerungsschutz (ABM) finanziert werden, da das ABM diese Mietkosten weitgehend durch Einnahmen decken kann.

Am 29. März 2007 hat die Kantonale Finanzkontrolle zur Integration der Zivilschutzausbildung in das Interkantonale Feuerwehrausbildungszentrum (ifa) in Klus-Balsthal Stellung genommen. Die Kantonale Finanzkontrolle kommt zum Schluss, dass bei einer Investition (durch die Vermieterin) von 5,045 Mio. Franken, ein jährlicher Mietzins von Fr. 354'000.00 bis Fr. 439'000.00 zu erwarten ist. Der effektive Mietzins von Fr. 361'275.00 pro Jahr liegt daher am unteren Rand der vertretbaren Bandbreite.

Die wichtigsten vertraglichen Aspekte sind:

- Die Vertragsparteien sind: Interkantonales Feuerwehrausbildungszentrum Klus-Balsthal (ifa), vertreten durch die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (BGV) und die Solothurnische Gebäudeversicherung (SGV) sowie der Staat Solothurn (Amt für Militär und Bevölkerungsschutz, vertreten durch das Hochbauamt).
- Die Mietdauer beträgt 8 Jahre fest. Der Mietbeginn ist voraussichtlich Mitte November 2008. Dem Mieter wird ein zweimaliges (indexiertes) Verlängerungs-Optionsrecht von je 8 Jahren gewährt.
- Sämtliche Räume werden von der Vermieterin betriebsbereit ausgebaut und bereitgestellt. Die Investitionen sind im Mietzins berücksichtigt.
- Der Netto-Mietzins beträgt Fr. 361'275.00 pro Jahr; die Gebäudefläche (GF) beträgt 1'665 m², was einer Hauptnutzfläche (HNF) von ca. 1'290 m² entspricht; der Mietzins wird jährlich zu 100 % dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst. Die Nebenkosten betragen ca. Fr. 20'000.00 pro Jahr.
- Integrierende Vertragsbestandteile sind die Pläne (EG, 1. OG, 2. OG) vom 4. Mai 2007 sowie der zugehörige Leistungsbeschrieb (Infrastruktur/Ausstattung) vom 17. Mai 2007.

3. **Beschluss**

- 3.1 Dem beiliegenden Mietvertrag vom 25. September 2007 zwischen dem Interkantonalen Feuerwehrausbildungszentrum Klus-Balsthal (als Vermieterin, vertreten durch die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung und die Solothurnische Gebäudeversicherung) sowie dem Staat Solothurn, Amt für Militär und Bevölkerungsschutz (als Mieter, vertreten durch das Hochbauamt) mit einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 361'275.00 wir zugestimmt.
- 3.2 Der jährliche Mietzins inkl. Nebenkosten wird durch das Amt für Militär und Bevölkerungsschutz budgetiert und bezahlt.
- 3.3 Guido Keune, Leiter Immobilien im Kantonalen Hochbauamt Solothurn, wird ermächtigt, diesen Mietvertrag im Namen des Staates Solothurn zu unterzeichnen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Beilage

Mietvertrag vom 25. September 2007

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Hochbauamt (KE/cs) (3)

Volkswirtschaftsdepartement (2)

Amt für Militär und Bevölkerungsschutz (3)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Basellandschaftliche Gebäudeversicherung, Rheinstrasse 33a, 4410 Liestal