

Regierungsratsbeschluss

vom 19. August 2008

Nr. 2008/1421

Ersatzmiete für das Amt für Verkehr und Tiefbau (AVT), Kreisbauamt III, Standort Hofstetten-Flüh / Bewilligung der jährlich wiederkehrenden Ausgaben zum Abschluss eines Mietvertrages

1. Ausgangslage

Bei der internen Revision der Kantonalen Finanzkontrolle im Jahr 2005 wurden in den Kreisbauämtern II und III, bei den Stützpunkten Seewen, Hofstetten-Flüh, Balsthal und Matzendorf bauliche Mängel festgestellt. Bemängelt wurde die Grösse der Anlagen, die fehlenden Heizungen und die fehlenden sanitären Einrichtungen wie WC, Duschen und Garderoben. Am 5. April 2006 forderte die Geschäftsprüfungskommission (GPK) das Amt für Verkehr und Tiefbau (AVT) schriftlich auf, diese Missstände zu beheben.

In der Folge hat das AVT den gesamten Unterhaltungsdienst, inkl. Organisation, Personal, Werkhöfe und Stützpunkte untersucht, um Fehlinvestitionen zu vermeiden („Beurteilung der Werkhöfe Kantonalen Strassenunterhalt“ vom 20. Oktober 2006). Für den Kreis III ist die Aufteilung in den Werkhof Büsserach und die beiden Stützpunkte Seewen und Hofstetten-Flüh unbestritten und durch die topografische Gegebenheit des Kreises zu erklären.

2. Stützpunkt Hofstetten-Flüh

Der Stützpunkt Hofstetten-Flüh mit 3 bis 8 Mitarbeitern befindet sich in einem Einstellraum eines Bauernhauses an der Ettingerstrasse 23 in Hofstetten-Flüh. Die Hauptnutzfläche (HNF) umfasst 68.40 m² und der jährliche Mietzins, inkl. Stromkosten, beträgt Fr. 2'270.00. Der Einstellraum verfügt weder über eine Heizung und sanitäre Einrichtungen noch ist er natürlich belichtet. Abstellflächen im Freien (für Fahrzeuge und Material) sind keine vorhanden. Am jetzigen Standort können die infrastrukturellen Defizite nicht behoben werden.

Nach einer Evaluation von mehreren Alternativen hat sich ein Mietobjekt an der Talstrasse 61 in Hofstetten-Flüh als besonders geeignet erwiesen. Die Elektra Birseck (EBM), Genossenschaft mit Sitz an der Weidenstrasse 27 in Münchenstein, nutzte das Gebäude als Betriebsliegenschaft für ihre Unterhaltsarbeiten. Das Gebäude hat die nötige Infrastruktur für die 3 bis 8 Mitarbeiter (Garderobe, WC, Dusche, Aufenthaltsraum, Büro und Werkstatt). Das Grundstück bietet genügend Platz für Materiallager und Abstellflächen für Geräte und Fahrzeuge. Ausserdem liegt es direkt neben dem mit der Gemeinde Hofstetten gemeinsam betriebenen Salzsilo.

Die EBM und das Kantonale Hochbauamt haben sich, nach längeren Verhandlungen, vorbehaltlich der Zustimmung des Regierungsrates, vertraglich wie folgt geeinigt:

- Mietbeginn ist der 1. September 2008 und der Vertrag hat eine feste Mietdauer von 5 Jahren. Der Mietzins wird nicht indexiert.
- Das Gebäude umfasst 230 m² Hauptnutzfläche (HNF) bzw. 335 m² Mietfläche. Die jährliche Basismiete beträgt Fr. 42'000.00, was einem Netto-Mietzins von Fr. 125.00 pro m² Mietfläche entspricht. Dazu kommen die jährlichen Nebenkosten von insgesamt Fr. 4'200.00 für den Wasser-, Abwasser- und Elektroverbrauch, so dass ein jährlicher Bruttomietzins von Fr. 46'000.00 resultiert.
- Für die Kostenfolgen ist der jährliche Brutto-Mietzins massgebend. Da der bisherige Brutto-Mietzins Fr. 2'270.00 beträgt, resultieren (ohne Indexierung) jährlich wiederkehrende Mehrkosten von Fr. 43'730.00.

3. Rechtliches

Die jährlich wiederkehrenden Kosten für die Miete des Stützpunktes werden gestützt auf § 24 Strassenbaugesetz vom 24. September 2000 (BGS 725.11) dem Strassenbaufonds belastet. Sie stellen daher vorliegend (ausnahmsweise) keine neue Ausgabe dar, weil die zweckgemässe Verwendung von Fondsgeldern (Entnahme von Mitteln) keine Ausgabe im Sinne des Finanzreferendums darstellt. Die Miete des Werkhofes entspricht der Zweckbestimmung des Strassenbaufonds, weil nebst dem Strassenbau auch die Strassenunterhaltskosten, wozu auch der Werkhof gehört, mit Fondsmitteln finanziert werden. Die Zuständigkeit zum Abschluss des Mietvertrages liegt somit beim Regierungsrat.

4. Beschluss

- 4.1 Dem Mietvertrag zwischen dem Staat Solothurn, vertreten durch das Amt für Verkehr und Tiefbau, und der Elektra Birseck, Genossenschaft mit Sitz in Münchenstein, wird zugestimmt.
- 4.2 Der Kantonsingenieur ist ermächtigt, den Mietvertrag namens des Kantons Solothurn zu unterzeichnen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Verkehr und Tiefbau (SR/st)
Kantonales Hochbauamt
Amt für Finanzen
Kantonale Finanzkontrolle

Kreisbauamt III, Amthaus, 4143 Dornach