

***Globalbudget "Hochbau" (Erfolgsrechnung); Produkte-
gruppenziele und Verpflichtungskredit für die Jahre 2009
bis 2011***

Botschaft und Entwurf des Regierungsrates
an den Kantonsrat von Solothurn
vom 8. September 2008, RRB Nr. 2008/1568

Zuständiges Departement

Bau- und Justizdepartement

Vorberatende Kommissionen

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission
Finanzkommission

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	3
1. Einleitende Bemerkungen	5
2. Bezug zu den Planungsgrundlagen des Regierungsrates	7
3. Leistungserbringer	7
4. Leistungsauftrag und Saldovorgabe	8
4.1 Produktgruppen	8
4.1.1 Produktgruppe 1: Neubauten / Umbauten / Sanierungen	8
4.1.2 Produktgruppe 2: Instandhaltung / Instandsetzung	9
4.1.3 Produktgruppe 3: Immobilienmanagement	9
4.2 Saldovorgabe (Verpflichtungskredit)	10
4.3 Veränderungen von Leistungen und Finanzen zur vorgängigen Globalbudgetperiode	10
5. Finanzströme und Investitionen ausserhalb Globalbudget	11
6. Statistische Messgrössen	11
7. Rechtliches	12
8. Antrag	12
9. Beschlussesentwurf	14

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 tiefer 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 tiefer jährlicher Kosten sowie möglichst hoher langfristiger Nutzen.

Die Aufgaben und Ressourcen des Hochbauamtes sind dabei im Globalbudget Hochbau Erfolgsrechnung sowie im Voranschlag Hochbau Investitionsrechnung, mit integrierter Mehrjahresplanung, enthalten. Das Globalbudget Hochbau Erfolgsrechnung umfasst auch die Indikatoren sowie den Personalaufwand für die Produktgruppen der Investitionsrechnung.

Die Struktur der Produktgruppen sowie die Indikatoren und statistischen Kennzahlen der letzten Globalbudgetperiode (2005 bis 2008) haben sich bewährt. Indikatoren für Produkte, die zwar wichtig sind, mittlerweile aber zu den ständigen Aufgaben des HBA gehören (Investitionspriorisierung, Unterhaltungspriorisierung und Immobilienpriorisierung) wurden durch zusätzliche Indikatoren zur Berücksichtigung finanzieller Vorgaben ersetzt.

a) Globalbudget: "Hochbau" (Erfolgsrechnung)

- 1.1 Produktegruppe 1: Neubauten / Umbauten / Sanierungen
 - 1.1.1 Optimierung des Verhältnisses von betrieblicher, architektonischer und ökologischer Qualität zu Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten von Grossprojekten
 - 1.1.2 Förderung des energiesparenden und ökologischen Bauens, unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten
 - 1.1.3 Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität bei Neubauten, Umbauten und Sanierungen
 - 1.1.4 Einhaltung der Kostenvorgaben (teuerungsbereinigte Verpflichtungskredite) bei abgerechneten Grossprojekten
 - 1.1.5 Einhaltung der Ecktermine (Wettbewerb, Botschaft, Etappen) bei Grossprojekten
- 1.2 Produktegruppe 2: Instandhaltung / Instandsetzung
 - 1.2.1 Optimierung des baulichen Unterhalts in Bezug auf betriebliche, architektonisch/ technische und ökologische Qualität sowie möglichst tiefe langfristige Kosten
 - 1.2.2 Förderung eines energiesparenden und ökologischen Unterhalts unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die langfristigen Kosten
 - 1.2.3 Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität im baulichen Unterhalt
 - 1.2.4 Sicherstellung des baulichen Unterhalts, damit der Substanzwert der kantonalen Gebäude langfristig gesichert wird (min. 1,6 % des Gebäudeversicherungswertes pro Jahr)
- 1.3 Produktegruppe 3: Immobilienmanagement
 - 1.3.1 Optimierung der funktionalen, architektonischen und städtebaulichen Qualität bei der Entwicklung von nicht-betriebsnotwendigen Immobilien
 - 1.3.2 Optimierung des ökonomischen Nutzens bei der Entwicklung und Verwertung von nicht-betriebsnotwendigen Immobilien
 - 1.3.3 Förderung des energiesparenden und ökologischen Betriebes der kantonalen Bauten unter Berücksichtigung der langfristigen Kosten
 - 1.3.4 Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität im Immobilienmanagement

b) Verpflichtungskredit 2009 bis 2011:

93'278'000 Fr.

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 Unterhaltsmassnahmen nach Dringlichkeit, Wichtigkeit und Kosten/Nutzen-Verhältnis.
- Optimierung aller Neubau-, Umbau- und Unterhaltsmassnahmen in Richtung möglichst tiefer 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 Mobiliien - in Richtung möglichst tiefer jährlicher 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 im Globalbudget Hochbau Erfolgsrechnung sowie im Voranschlag Hochbau Investitionsrechnung, mit integrierter Mehrjahresplanung, enthalten. Das Globalbudget Hochbau Erfolgsrechnung umfasst auch die Indikatoren sowie den Personalaufwand zur Abwicklung der Projekte in der Investitionsrechnung.

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

- Neubauten / Umbauten / Sanierungen

- Instandhaltung / Instandsetzung
- Immobilienmanagement

2. Bezug zu den Planungsgrundlagen des Regierungsrates

Legislaturplan 2005 – 2009		Produktgruppen		
		1	2	3
	Im Legislaturplan 2005 – 2009 steht kein Legislaturziel, das den Aufgabenbereich des HBA explizit betrifft			
IAFP 2009 – 2012				
2.04	Zusammenlegung der Strafanstalt "Schöngrün" mit dem Therapiezentrum "im Schache"	x		
2.06	Umbau und Sanierung der Pädagogischen Hochschule Solothurn	x		
2.07	Sanierung der Kantonsschule Olten	x	x	
2.08	Räumliche Erweiterung der Fachhochschule Olten	x		
2.13	Um- und Ausbau des Kantonsspitals Olten	x		
2.14	Sanierung Psychiatrische Klinik Solothurn (Schlussetappe)	x		
2.15	Erneuerung Bürgerspital Solothurn	x	x	

3. Leistungserbringer

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

4. Leistungsauftrag und Saldovorgabe

4.1 Produktgruppen

4.1.1 Produktgruppe 1: Neubauten / Umbauten / Sanierungen

Nr	xx Produktgruppenziel xxx Indikatoren	Ist 06	Ist 07	Soll 08	Soll 09	Soll 10	Soll 11	Bem.
11	Optimierung des Verhältnisses von betrieblicher, architektonischer und ökologischer Qualität zu Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten von Grossprojekten							
111	Für Um- und Neubauten über 10 Mio. Fr. werden Wettbewerbe durchgeführt (L)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
12	Förderung des energiesparenden und ökologischen Bauens unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten							
121	Umwelt-Zertifizierung nach ISO 14001 mit jährlicher Erneuerung (L)	ext. Audit	ext. Audit	Rezerti- fizierung	ext. Audit	ext. Audit	Rezerti- fizierung	
13	Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität bei Neubauten, Umbauten und Sanierungen							
131	Jährliche Kundenbefragung zur Produktequalität Neubau/Umbau (W)	gut/sehr gut	gut/sehr gut	gut	gut	gut	gut	
132	Jährliche Kundenbefragung zur Dienstleistungsqualität Neubau/Umbau (W)	gut/sehr gut	gut/sehr gut	gut/sehr gut	gut/sehr gut	gut/sehr gut	gut/sehr gut	
14	Einhaltung der Kostenvorgaben (teuerungsbereinigte Verpflichtungskredite) bei abgerechneten Grossprojekten							
141	Grad der Kosteneinhaltung bei abgerechneten Botschaftsprojekten				99%	99%	99%	
15	Einhaltung der Ecktermine (Wettbewerb, Botschaft, Etappen) bei Grossprojekten							
151	Ausbau Fachhochschule Olten Nordwestschweiz (W)	Wettbewerb	vorbereitet	Bauplanung	Ausführungs- planung	Baubeginn	Bau nach Plan	
152	Umbau und Sanierung Pädagogische Hochschule Solothurn (W)	Klassentrakt 1	Spezialtrakt	Klassentrakt 2	Abschluss			
153	Sanierung Kantonsschule Olten (W)	Teil Vorproj.	Vorprojekt	Botschaft	Dringende Massnahmen	Botschaft	KR	
154	Um- und Ausbau Kantonsspital Olten, Bezug einzelner Gebäude (W)	Beg. Haus A	Rohbau H. A	Ausbau H. A	Bezug H. A.	Beg. Haus B	Bau nach Plan	
155	Umbau und Sanierung Bürgerspital Solothurn (W)	Wettbewerb	Wettbewerb	Wettbewerb	Botschaft	KR + Volk	Baubeginn	
156	Sanierung Psychiatrische Klinik Solothurn, Bezug Gebäude Schlussetappe (W)	Baubeginn	Haus 3 Süd		Abschluss			
157	Unterhalts- und Sanierungsarbeiten Höhenklinik Allerheiligenberg (W)				Abschluss			
158	Um- und Ausbau neue Strafanstalt "im Schache" (W)	1. Stufe WB	2. Stufe WB	Botschaft	KR + Volk	Planung	Baubeginn	

Produktgruppenergebnis

Beträge in Fr. 1'000.--	RE 06	RE 07	VA 08	Vergangene GB-Periode	VA 09	Plan 10	Plan 11	Neue GB-Periode
1 Neubauten/Umbauten/Sanierungen								
Kosten	689	1'281	660	2'630	697	710	709	2'116
- Erlös	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	-3
Saldo	689	1'281	659	2'629	696	709	708	2'113

4.1.2 Produktgruppe 2: Instandhaltung / Instandsetzung

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

Nr	xx Produktgruppenziel xxx Indikatoren	Ist 06	Ist 07	Soll 08	Soll 09	Soll 10	Soll 11	Bem.
21	Optimierung des baulichen Unterhalts in Bezug auf betriebliche, architektonisch/technische und ökologische Qualität sowie möglichst tiefe langfristige Kosten							
211	Für Gebäude über 1'000 m2 Hauptnutzfläche (HNF) werden sukzessive Unterhaltskonzepte erarbeitet (L)	45%	60%	75%	90%	95%	100%	
22	Förderung eines energiesparenden und ökologischen Unterhalts unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die langfristigen Kosten							
221	Umwelt-Zertifizierung nach ISO 14001 mit jährlicher Erneuerung (L)	ext. Audit	ext. Audit	Rezerti-fizierung	ext. Audit	ext. Audit	Rezerti-fizierung	
23	Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität im baulichen Unterhalt							
231	Jährliche Kundenbefragung zur Produktequalität im Unterhalt (W)	gut	gut	gut	gut	gut	gut	
232	Jährliche Kundenbefragung zur Dienstleistungsqualität im Unterhalt (W)	gut/sehr gut	gut/sehr gut	gut	gut/sehr gut	gut/sehr gut	gut/sehr gut	
24	Sicherstellung des baulichen Unterhalts, damit der Substanzwert der kantonalen Gebäude langfristig gesichert wird (min. 1,6 % des Gebäudeversicherungswertes pro Jahr)							
241	Anteil des jährlichen Unterhalts (Instandhaltung + Instandsetzung) am Gebäudeversicherungswert GVV (Minimalwert, W)	1.4%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	

Produktgruppenergebnis

Beträge in Fr. 1'000.--	RE 06	RE 07	VA 08	Vergangene GB-Periode	VA 09	Plan 10	Plan 11	Neue GB-Periode
2 Instandhaltung/Instandsetzung								
Kosten	9'714	9'611	9'714	29'039	11'272	11'485	11'674	34'431
- Erlös	-38	-23	-68	-129	-87	-87	-87	-261
Saldo	9'676	9'588	9'646	28'910	11'185	11'398	11'587	34'170

4.1.3 Produktgruppe 3: Immobilienmanagement

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

Nr	xx Produktgruppenziel xxx Indikatoren	Ist 06	Ist 07	Soll 08	Soll 09	Soll 10	Soll 11	Bem.
31	Optimierung der funktionalen, architektonischen und städtebaulichen Qualität bei der Entwicklung nicht-betriebsnotwendiger Immobilien							
311	Wettbewerbe und / oder Gestaltungspläne für Immobilienentwicklungen über 10 Mio. Fr. (L)	100%	100%	90%	90%	90%	90%	
32	Optimierung des ökonomischen Nutzens bei der Entwicklung und Verwertung von nicht-betriebsnotwendigen Immobilien							
321	Im Mittel min. 25 % über Bilanzwert				plus 25%	plus 25%	plus 25%	
33	Förderung des energiesparenden und ökologischen Betriebes der kantonalen Bauten unter Berücksichtigung der langfristigen Kosten							
331	Umwelt-Zertifizierung nach ISO 14001 mit jährlicher Erneuerung (L)	ext. Audit	ext. Audit	Rezerti-fizierung	ext. Audit	ext. Audit	Rezerti-fizierung	
34	Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität im Immobilienmanagement							
341	Jährliche Kundenbefragung zur Produktequalität im Gebäude-Betrieb (W)	gut	gut	gut	gut	gut	gut	
342	Jährliche Kundenbefragung zur Dienstleistungsqualität im Gebäude-Betrieb (W)	gut/sehr gut	gut/sehr gut	gut/sehr gut	gut/sehr gut	gut/sehr gut	gut/sehr gut	
343	Jährliche Kundenbefragung zur Produktequalität der Immob.-Entwicklung (W)	keine Daten	zuwenig Daten	gut	gut	gut	gut	
344	Jährliche Kundenbefragung zur Dienstleistungsqualität der Immob.-Entw. (W)	keine Daten	zuwenig Daten	gut	gut/sehr gut	gut/sehr gut	gut/sehr gut	

Produktgruppenergebnis

Beträge in Fr. 1'000.--	RE 06	RE 07	VA 08	Vergangene GB-Periode	VA 09	Plan 10	Plan 11	Neue GB-Periode
3 Immobilienmanagement								
Kosten	19'159	18'591	21'205	58'955	23'494	25'300	26'490	75'284
- Erlös	-38'552	-39'354	-44'553	-122'459	-43'950	-44'508	-44'465	-132'923
Saldo	-19'393	-20'763	-23'348	-63'504	-20'456	-19'208	-17'975	-57'639

4.2 Saldovorgabe (Verpflichtungskredit)

Beträge in Fr. 1'000.--	RE 06	RE 07	VA 08	Vergangene GB-Periode	VA 09	Plan 10	Plan 11	Neue GB-Periode	Bem.
Aufwand	28'533	28'317	30'285	87'135	34'264	36'235	37'614	108'113	
- Ertrag	-5'335	-5'530	-4'844	-15'709	-5'174	-4'852	-4'809	-14'835	
Globalbudgetsaldo	23'198	22'787	25'441	71'426	29'090	31'383	32'805	93'278	
Interne Verrechnungen	-32'226	-32'681	-38'484	-103'391	-37'665	-38'484	-38'485	-114'634	1
Produktgruppenergebnisse Total									
Kosten	29'562	29'483	31'579	90'624	35'463	37'495	38'873	111'831	
- Erlöse	-38'590	-39'377	-44'622	-122'589	-44'038	-44'596	-44'553	-133'187	
Saldo	-9'028	-9'894	-13'043	-31'965	-8'575	-7'101	-5'680	-21'356	
1 Neubauten/Umbauten/Sanierungen									
Kosten	689	1'281	660	2'630	697	710	709	2'116	
- Erlös	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	-3	
Saldo	689	1'281	659	2'629	696	709	708	2'113	
2 Instandhaltung/Instandsetzung									
Kosten	9'714	9'611	9'714	29'039	11'272	11'485	11'674	34'431	
- Erlös	-38	-23	-68	-129	-87	-87	-87	-261	
Saldo	9'676	9'588	9'646	28'910	11'185	11'398	11'587	34'170	
3 Immobilienmanagement									
Kosten	19'159	18'591	21'205	58'955	23'494	25'300	26'490	75'284	
- Erlös	-5'297	-5'507	-4'775	-15'579	-5'086	-4'764	-4'721	-14'571	
- Int. Verrechnung Mieten	-33'255	-33'847	-39'778	-106'880	-38'864	-39'744	-39'744	-118'352	
Saldo	-19'393	-20'763	-23'348	-63'504	-20'456	-19'208	-17'975	-57'639	

Bemerkungen:

1 gestützt auf § 33 WoV-G hat der Regierungsrat beschlossen, dass alle internen Leistungsverrechnungen nicht beeinflussbar sind und somit nicht mehr zum Globalbudgetsaldo zählen.

Verpflichtungskredit 2009-2011 in Fr.				93'278'000		
Jahr	Globalbudget	Voranschlag	Rechnung	Zweckgeb. Reserven	Nicht zweckgeb. Reserven	Bem
Stand Reserven per 31. Dez 08						
Reservenübertrag 1. Jan 09				0	0	
2009	29'090'000					
2010	31'383'000					
2011	32'805'000					
Total	93'278'000	0	0	0	0	

4.3 Veränderungen von Leistungen und Finanzen zur vorgängigen Globalbudgetperiode

Die Struktur der Produktgruppen sowie die Indikatoren und statistischen Kennzahlen der letzten Globalbudgetperiode (2005 bis 2008) haben sich bewährt. Indikatoren für Produkte, die zwar wichtig sind, mittlerweile aber zu den ständigen Aufgaben des HBA gehören (Investitionspriorisierung, Unterhaltungspriorisierung und Immobilienpriorisierung) sind nicht mehr aufgeführt. Zur Berücksichtigung von finanziellen Vorgaben wurden zusätzlich die folgenden Indikatoren eingeführt:

- Einhaltung der Kostenvorgaben (teuerungsbereinigte Verpflichtungskredite) bei abgerechneten Grossprojekten (Botschaftsprojekten)
- Sicherstellung des baulichen Unterhalts, so dass der Substanzwert der kantonalen Gebäude langfristig gesichert wird (min. 1,6 % des Gebäudeversicherungswertes pro Jahr)
- Optimierung des ökonomischen Nutzens bei der Entwicklung und Verwertung von nicht-betriebsnotwendigen kantonalen Immobilien (im Mittel min. 25 % über dem Bilanzwert).

Das Globalbudget kann jedoch, wegen der kantonalen Optimierung der Berechnungsgrundlagen (insbesondere Behandlung der internen und externen Verrechnungen sowie Abgrenzung der Finanzströme innerhalb und ausserhalb des Globalbudgets) nicht direkt mit den Zahlen der letzten Globalbudgetperiode (2006 bis 2008) verglichen werden. Zusätzlich sind die notwendigen Leistungen und Kosten um insgesamt rund 7,2 Mio. Franken pro Jahr gestiegen (Gebäudeunterhalt/Wartung +2,6 Mio. Franken, Mieten/Pachten +2,5 Mio. Franken, Wasser/Energie +0,5 Mio. Franken, Nebenkosten +0,5 Mio. Franken, Mobiliarbeschaffung +0,3 Mio. Franken und Besoldungen +0,8 Mio. Franken jährlich).

5. Finanzströme und Investitionen ausserhalb Globalbudget

In 1'000 Franken Unter Finanzströme sind Kantonsbeiträge und Einnahmen wie Steuern, Monopolabgaben, etc. sowie Investitionen aufzuführen die nicht Teil des Globalbudgets sind.	RE 06	RE 07	VA 08	VA 09	Plan 10	Plan 11	Bem.
Grundstücke und Verschiedenes							
Fronsteuern	0	0	5	5	5	5	
Perimeterbeiträge	12	36	150	150	500	150	
Grenzereinigung + Vermarchung	5	0	50	50	50	50	
Kauf von Grundeigentum (FV)	0	0	0	0	0	0	
Uebrigter Sachaufwand	0	1'500	0	0	0	0	
Behindertengerechtes Bauen	30	30	30	30	30	30	
Nettoerlös aus veräussertem Grundeigentum	-1'475	-5'344	-1'000	-1'012	-1'600	-780	
Mieterträge Spitäler	-32'082	-31'838	-31'055	-32'068	-32'649	-33'680	
Mietertrag Fachhochschulen	-3'379	-3'075	-3'075	-3'283	-3'306	-3'359	
Abschreibungen	7'630	11'335	14'190	15'820	13'619	13'619	
Subventionierter Wohnungsbau							
Beiträge an Bund / Gemeinde	90	87	130	130	130	130	
Rückerstattungen	-121	-129	-160	-160	-160	-160	
Saldo	-29'290	-27'398	-20'735	-20'338	-23'381	-23'995	
Nettoinvestitionen	32'106	40'158	48'560	56'900	58'000	58'000	

6. Statistische Messgrössen

Die statistischen Messgrössen fassen Daten aus allen drei Produktgruppen zusammen.

	Einheit	Ist 06	Ist 07	Soll 08	Soll 09	Soll 10	Soll 11	Bem.
Finanzdaten aller kantonseigenen Immobilien:								
Basisdaten								
Hauptnutzfläche (HNF)	m2 HNF	306'822	302'840	305000	325000	325000	330000	1
Gebäudeversicherungswert (GVW)	Mio. Fr.	1'431.6	1'432.4	1'450.0	1465.0	1465.0	1470.0	1
Baulicher Unterhalt								
Instandhaltung (ER: Sofortmassnahmen)	Fr./ m2 HNF	25	21	25	27	29	29	
Instandsetzung (IR: Planbarer Unterhalt)	Fr./ m2 HNF	40	52	48	48	47	47	
Total Unterhalt (Instandh. + Instandsetzg.)	Fr./ m2 HNF	65	73	73	75	76	76	
Betriebs- und Kapitalkosten								
Gebäude-Betriebskosten (ER: alle Dep.)	Fr./ m2 HNF	22	33	22	35	34	36	2
Kapitalkosten (Kalk. Kosten: 5% des GVW)	Fr./ m2 HNF	233	236	238	225	225	222	1, 2
Total Betriebs- und Kapitalkosten	Fr./ m2 HNF	255	269	260	260	259	258	
Total laufende Kosten								
Unterhalts-, Betriebs- und Kapitalkosten	Fr./ m2 HNF	320	343	333	335	336	334	
Unterhalts-, Betriebs- und Kapitalkosten	% GVW	6.9	7.3	7.0	7.4	7.4	7.5	
Unterhalts-, Betriebs- und Kapitalkosten	Mio. Fr.	98.2	103.9	101.6	108.9	109.2	111.2	

Bemerkungen zu den statistischen Werten.

- 1 Gemäss revidierten Erhebungen (CAFM / HBA und SGV)
- 2 Gemäss revidierten (verbesserten) Erhebungen

7. Rechtliches

Der nachfolgende Beschluss untersteht als gebundene Ausgabe (Verpflichtungskredit und Spezialfinanzierungen) nicht dem fakultativen Referendum nach Artikel 36 der Kantonsverfassung vom 8. Juni 1986 (KV, BGS 111.1) (Artikel 37 Absatz 1 Buchstabe c KV).

8. Antrag

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

Im Namen des Regierungsrates

Esther Gassler
Frau Landammann

Andreas Eng
Staatsschreiber

9. Beschlussesentwurf

Globalbudget "Hochbau" (Erfolgsrechnung); Produktgruppenziele und Verpflichtungskredit für die Jahre 2009 bis 2011

Der Kantonsrat von Solothurn, gestützt auf Artikel 74 Absatz 1 Buchstabe b und Absatz 2 der Kantonsverfassung vom 8. Juni 1986¹, gestützt auf § 19 Absatz 1 und § 20 des Gesetzes über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung vom 3. September 2003 (WoV-G)², nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 8. September 2008 (RRB Nr. 2008/1568), beschliesst:

1. Für das Globalbudget "Hochbau" der Erfolgsrechnung werden für die Jahre 2009 bis 2011 folgende Produktgruppenziele festgelegt:
 - 1.1 Produktgruppe 1: Neubauten / Umbauten / Sanierung
 - 1.1.1 Optimierung des Verhältnisses von betrieblicher, architektonischer und ökologischer Qualität zu Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten von Grossprojekten
 - 1.1.2 Förderung des energiesparenden und ökologischen Bauens, unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten
 - 1.1.3 Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität bei Neubauten, Umbauten und Sanierungen
 - 1.1.4 Einhaltung der Kostenvorgaben (teuerungsbereinigte Verpflichtungskredite) bei abgerechneten Grossprojekten
 - 1.1.5 Einhaltung der Ecktermine (Wettbewerb, Botschaft, Etappen) bei Grossprojekten.
 - 1.2 Produktgruppe 2: Instandhaltung / Instandsetzung
 - 1.2.1 Optimierung des baulichen Unterhalts in Bezug auf betriebliche, architektonisch/technische und ökologische Qualität sowie möglichst tiefe langfristige Kosten
 - 1.2.2 Förderung eines energiesparenden und ökologischen Unterhalts unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die langfristigen Kosten
 - 1.2.3 Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität im baulichen Unterhalt
 - 1.2.4 Sicherstellung des baulichen Unterhalts, damit der Substanzwert der kantonalen Gebäude langfristig gesichert wird (min. 1,6 % des Gebäudeversicherungswertes pro Jahr).
 - 1.3 Produktgruppe 3: Immobilienmanagement
 - 1.3.1 Optimierung der funktionalen, architektonischen und städtebaulichen Qualität bei der Entwicklung von nicht-betriebsnotwendigen Immobilien
 - 1.3.2 Optimierung des ökonomischen Nutzens bei der Entwicklung und Verwertung von nicht-betriebsnotwendigen Immobilien

¹ BGS 111.1

² BGS 115.1

- 1.3.3 Förderung des energiesparenden und ökologischen Betriebes der kantonalen Bauten unter Berücksichtigung der langfristigen Kosten
- 1.3.4 Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität im Immobilienmanagement.

2. Für das Globalbudget "Hochbau" der Erfolgsrechnung wird als Saldovorgabe für die Jahre 2009 bis 2011 ein Verpflichtungskredit von 93'278'000 Franken beschlossen.
3. Der Verpflichtungskredit für das Globalbudget "Hochbau" (Erfolgsrechnung) wird bei einer vom Regierungsrat beschlossenen Lohnanpassung gemäss § 17 des Gesamtarbeitsvertrages vom 25. Oktober 2004 (BGS 126.3; GAV) angepasst.
4. Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Im Namen des Kantonsrates

Präsident

Ratssekretär

Dieser Beschluss unterliegt nicht Referendum.

Verteiler KRB

Bau- und Justizdepartement (2)

Hochbauamt (5)

Finanzdepartement

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Parlamentscontroller

Parlamentsdienste