

Globalbudget „Hochbau“ (Erfolgsrechnung inkl. Leistungsziele der Investitionsrechnung); Produktegruppenziele und Verpflichtungskredit für die Jahre 2012 bis 2014

Botschaft und Entwurf des Regierungsrates
an den Kantonsrat von Solothurn
vom 13. September 2011, RRB Nr. 2011/1946

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.....	6
3. Leistungserbringer	6
4. Leistungsauftrag und Saldovorgabe	7
4.1 Produktgruppen.....	7
4.1.1 Produktgruppe 1: Neubauten/Umbauten/Sanierungen.....	7
4.1.2 Produktgruppe 2: Instandhaltung/Instandsetzung	8
4.1.3 Produktgruppe 3: Immobilienmanagement	9
4.2 Saldovorgabe (Verpflichtungskredit)	10
4.3 Veränderungen von Leistungen und Finanzen zur vergangenen Globalbudgetperiode	10
4.3.1 Veränderungen im Leistungsauftrag	10
4.3.2 Finanzielle Veränderungen.....	11
5. Finanzströme und Investitionen ausserhalb Globalbudget	12
6. Rechtliches.....	12
7. Antrag.....	13
8. Beschlussesentwurf	15

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 tiefe 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 tiefe jährliche 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 der Investitionsrechnung.

Die Struktur der Produktgruppen sowie die Indikatoren und statistischen Kennzahlen der letzten Globalbudgetperiode (2009 – 2011) haben sich bewährt. Es drängen sich deshalb keine Änderungen für die nächste Globalbudgetperiode auf. Indikatoren für Produkte, die zwar wichtig sind, mittlerweile aber zu den ständigen Aufgaben des HBA gehören (Investitionspriorisierung, Unterhaltungspriorisierung und Immobilienpriorisierung), wurden bereits im letzten Globalbudget durch zusätzliche Indikatoren zur Berücksichtigung finanzieller Vorgaben ersetzt.

a) Globalbudget: „Hochbau“ (Erfolgsrechnung inkl. Leistungsziele der Investitionsrechnung)

1. Produktgruppe 1: Neubauten/Umbauten/Sanierungen
 - 1.1. Optimierung des Verhältnisses von betrieblicher, architektonischer und ökologischer Qualität zu Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten von Grossprojekten
 - 1.2. Förderung des energiesparenden und ökologischen Bauens, unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten
 - 1.3. Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität bei Neubauten, Umbauten und Sanierungen
 - 1.4. Einhaltung der Kostenvorgaben (inflationbereinigte Verpflichtungskredite) bei abgerechneten Grossprojekten
 - 1.5. Einhaltung der Ecktermine (Wettbewerb, Botschaft, Etappen) bei Grossprojekten
2. Produktgruppe 2: Instandhaltung/Instandsetzung
 - 2.1. Optimierung des baulichen Unterhalts in Bezug auf betriebliche, architektonisch/technische und ökologische Qualität sowie möglichst tiefe langfristige Kosten
 - 2.2. Förderung eines energiesparenden und ökologischen Unterhalts unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die langfristigen Kosten
 - 2.3. Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität im baulichen Unterhalt
 - 2.4. Sicherstellung des baulichen Unterhalts, damit der Substanzwert der kantonalen Gebäude langfristig gesichert wird (min. 1,6% des Gebäudeversicherungswertes pro Jahr)
3. Produktgruppe 3: Immobilienmanagement
 - 3.1. Optimierung der funktionalen, architektonischen und städtebaulichen Qualität bei der Entwicklung von nicht-betriebsnotwendigen Immobilien
 - 3.2. Optimierung des ökonomischen Nutzens bei der Entwicklung und Verwertung von nicht-betriebsnotwendigen Immobilien
 - 3.3. Förderung des energiesparenden und ökologischen Betriebes der kantonalen Bauten unter Berücksichtigung der langfristigen Kosten
 - 3.4. Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität im Immobilienmanagement

b) Verpflichtungskredit 2012 – 2014:

Fr. 88'706'000.00

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachfolgend Botschaft und Entwurf zum Globalbudget „Hochbau“ (Erfolgsrechnung inkl. Leistungsziele der Investitionsrechnung).

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 tiefe 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 tiefe jährliche 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 für die Produktgruppen 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 (v.a. Investitionsrechnung)
- Instandhaltung/Instandsetzung (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung)
- Immobilienmanagement (Erfolgsrechnung).

Die Finanzströme ausserhalb des Globalbudgets setzen sich vor allem aus dem Buchgewinn veräusserter Liegenschaften, den Mieterträgen Solothurner Spitäler und der Fachhochschule Nordwestschweiz sowie den Abschreibungen Verwaltungsvermögen zusammen.

2. Bezug zu den Planungsgrundlagen des Regierungsrates

Legislaturplan 2009 - 2013

		Produktgruppen		
		1	2	3
1.1.2	Neubau FHNW, Neubau KBS bezugsbereit. Sanierung Kantonsschule Olten und BBZ Olten beschlossen und in Arbeit (Termin)	x		

IAFP 2012 – 2014

2.04	Neubau und Umbau Justizvollzugsanstalt „im Schache“	x		
2.07	Sanierung der Kantonsschule Olten	x	x	
2.13	Um- und Ausbau des Kantonsspitals Olten	x		
2.15	Erneuerung Bürgerspital Solothurn	x	x	
2.16	Neubau Fachhochschule Nordwestschweiz in Olten	x		
2.17	Neubau Kaufmännische Berufsschule Solothurn	x		
2.18	Umbau und Sanierung Kantonsratssaal	x		
2.19	Neubau Parkhaus Kantonsspital Olten	x		
2.20	Neubau Motorfahrzeugkontrollzentrum Oensingen	x		
2.21	Umbau und Innensanierung Museum Altes Zeughaus	x	x	
2.22	Neubau Turnhalle Berufsschule Grenchen	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 09	Ist 10	Soll 11	Soll 12	Soll 13	Soll 14	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	jährl.Audit	rezertifiziert	ext.Audit	jährl.Audit	rezertifiziert	
13	Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität bei Neubauten, Umbauten und Sanierungen							
131	Jährliche Kundenbefragung zur Produktequalität Neubau/Umbau (W)	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	sehr gut
132	Jährliche Kundenbefragung zur Dienstleistungsqualität Neubau/Umbau (W)	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	sehr gut
14	Einhaltung der Kostenvorgaben (inflationbereinigte Verpflichtungskredite) bei abgerechneten Grossprojekten							
141	Grad der Kosteneinhaltung bei abgerechneten Botschaftsprojekten	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
15	Einhaltung der Ecktermine (Wettbewerb, Botschaft, Abschluss einzelner Gebäude) bei Grossprojekten ab 10 Mio Fr. gemäss Investitionspriorisierung des RR							
151	Neubau Fachhochschule Olten Nordwestschweiz (W)	Ausf. Planung	Baube-ginn Projekt	Rohbau	Innenbau	Fertigstellung	Bezug	
152	Neu- und Umbau Justizvollzugsanstalt "im Schache" (W)	KR + Volk	Überarbeit	Baube-ginn	Rohbau	Ausbau	Bezug	
153	Um- und Ausbau Kantonsspital Olten, Bezug einzelner Gebäude (W)	Bezug Haus A	Rohbau Haus B	Ausbau Haus B	Bezug Haus B	Abschluss		
154	Neubau Kaufm. Berufsschule, Solothurn (W)		KR	Volk		Ausf. Planung	Baube-ginn	
155	Sanierung Kantonsschule, Olten (W)	Dringl. Massn.	Dringl. Massn.	Botschaft	Ausf. Planung	Baube-ginn	Etappe 1	
156	Neubau Schwerverkehrszentrum, Oensingen				Vorprojekt	KR		
157	Neubau Parkhaus Kantonsspital, Olten		KR	Volk	Baube-ginn	Innbetriebnahme		
158	Gesamterneuerung Bürgerspital, Solothurn	Projekt-Optimierg.	Projekt-Optimierg.	Projekt-Optimierg.	Volk	Ausf. Planung	Baube-ginn	

Produktgruppenergebnis

Beträge in Fr. 1'000.-	RE 09	RE 10	VA 11	Vergangene GB-Periode	VA 12	Plan 13	Plan 14	Neue GB-Periode
1 Neubauten/Umbauten/Sanierung								
Kosten	921	794	822	2'537	721	705	707	2'133
- Erlös	0	0	0	0	-154	-237	-388	-779
Saldo	921	794	822	2'537	567	468	319	1'354

4.1.2 Produktgruppe 2: Instandhaltung/Instandsetzung

Nr.	xx Produktgruppenziel xxx Indikatoren	Ist 09	Ist 10	Soll 11	Soll 12	Soll 13	Soll 14	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) bestehende Unterhaltskonzepte in % aller (L)	75%	90%	90%	95%	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	jährl.Audit	rezertifiziert	ext. Audit	jährl.Audit	rezertifiziert	
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 bis sehr gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	
24	Sicherstellung des baulichen Unterhalts, so dass der Substanzwert der kant. Gebäude langfristig gesichert wird.							
241	Anteil des jährlichen Unterhalts (Instandhaltung + Instandsetzung) am Gebäudeversicherungswert GVV (Minimalwert, W)	1,6%	1,9%	1,6%	1,5%	1,6%	1,6%	1

Bemerkungen zu den Zielen und Indikatoren

- 1 Reduktion in 2012 infolge Sparmassnahmen z.G. Voranschlag

Produktgruppenergebnis

Beträge in Fr. 1'000.-	RE 09	RE 10	VA 11	Vergangene GB-Periode	VA 12	Plan 13	Plan 14	Neue GB-Periode
2 Instandhaltung / Instandsetzung								
Kosten	11'433	13'362	11'910	36'705	10'835	12'073	12'659	35'567
- Erlös	-44	-35	-90	-169	-2'384	-4'137	-7'023	-13'544
Saldo	11'389	13'327	11'820	36'536	8'451	7'936	5'636	22'023

4.1.3 Produktgruppe 3: Immobilienmanagement

Nr.	xx Produktgruppenziel xxx Indikatoren	Ist 09	Ist 10	Soll 11	Soll 12	Soll 13	Soll 14	Bem.
31	Optimierung der funktionalen, architektonischen und städtebaulichen Qualität bei der Entwicklung nichtbetriebsnotwendiger Immobilien							
311	Wettbewerbe und / oder Gestaltungspläne für Immobilienentwicklungen über 10 Mio Fr. (L)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
32	Optimierung des ökonomischen Nutzens bei der Entwicklung und Verwertung von nichtbetriebsnotwendigen Immobilien							
321	Im Mittel mind. 25 % über Bilanzwert (grösser als)	48%	45%	25%	25%	25%	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	jährl. Audit	rezertifiziert	ext. Audit	jährl. Audit	rezertifiziert	
34	Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produkte- und Dienstleistungsqualität im Immobilienmanagement							
341	Jährliche Kundenbefragung zur Produktequalität im Gebäudebetrieb (W)	gut	gut	gut	gut	gut	gut	
342	Jährliche Kundenbefragung zur Dienstleistungsqualität im Gebäudebetrieb (W)	gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	gut bis sehr gut	
343	Jährliche Kundenbefragung zur Produktequalität der Raumbewirtschaftung (W)	gut	gut	gut	gut	gut	gut	
344	Jährliche Kundenbefragung zur Dienstleistungsqualität der Raumbewirtschaftung	gut bis	gut bis	gut bis	gut bis	gut bis	gut bis	

Statistische Messgrössen Immobilienmanagement

	Einheit	Ist 09	Ist 10	Soll 11	Soll 12	Soll 13	Soll 14	Bem.
Basisdaten								
Hauptnutzfläche (HNF)	m2 HNF	319'000	319000	307000	311000	316000	331000	1
Gebäudeversicherungswert (GVW)	Mio Fr.	1525.0	1577.0	1583.0	1584.0	1629	1714	
Baulicher Unterhalt								
Instandhaltung (ER: Sofortmassnahmen)	Fr./ m2 HNF	29	35	30	24	27	27	
Instandsetzung (IR: Planbarer Unterhalt)	Fr./ m2 HNF	45	61	50	50	49	47	
Total Unterhalt (Instandh. + Instandsetzung)	Fr./ m2 HNF	74	96	80	74	76	74	
Betriebs- und Kapitalkosten								
Gebäude-Betriebskosten (ER: alle Dep.)	Fr./ m2 HNF	36	43	36	32	35	36	
Kapitalkosten (Kalk. Kosten: 5 % des GVW)	Fr./ m2 HNF	239	251	258	255	258	259	
Total Betriebs- und Kapitalkosten	Fr./ m2 HNF	275	294	294	287	293	295	
Total laufende Kosten								
Unterhalts-, Betriebs- und Kapitalkosten	Fr./ m2 HNF	349	390	375	361	369	369	
Unterhalts-, Betriebs- und Kapitalkosten	% GVW	7.3	7.9	7.3	7.1	7.2	7.1	
Unterhalts-, Betriebs- und Kapitalkosten	Mio Fr.	111.3	123.9	115.0	112.3	116.6	122.1	

Bemerkungen zu den statistischen Werten.

1 Steigerung infolge Fertigstellungen Kantonsspital Olten und Fachhochschule Olten

Produktgruppenergebnis

Beträge in Fr. 1'000.-	RE 09	RE 10	VA 11	Vergangene GB-Periode	VA 12	Plan 13	Plan 14	Neue GB-Periode
3 Immobilienmanagement								
Kosten	20'947	22'481	23'474	66'902	29'246	33'116	39'937	102'299
- Erlös	-5'360	-5'803	-6'259	-17'422	-9'185	-10'722	-13'138	-33'045
- Interne Verrechnung Mieten	-39'196	-40'679	-40'619	-120'494	-41'240	-40'619	-40'619	-122'478
Saldo	-23'609	-24'001	-23'404	-71'014	-21'179	-18'225	-13'820	-53'224

4.2 Saldovorgabe (Verpflichtungskredit)

Beträge in Fr. 1'000.-	RE 09	RE 10	VA 11	Vergangene GB-Periode	VA 12	Plan 13	Plan 14	Neue GB-Periode	Bem.
Aufwand	32'107	35'271	34'925	102'303	34'545	36'406	38'113	109'064	
- Ertrag	-5'404	-5'838	-6'349	-17'591	-6'833	-6'887	-6'638	-20'358	
Globalbudgetsaldo	26'703	29'433	28'576	84'712	27'712	29'519	31'475	88'706	
Interne Verrechnungen	-38'002	-39'312	-39'338	-116'652	-39'873	-39'340	-39'340	-118'553	
Produktgruppenergebnisse Total									
Kosten	33'301	36'637	36'206	106'144	40'802	45'894	53'303	139'999	
- Erlöse	-44'600	-46'517	-46'968	-138'085	-52'963	-55'715	-61'168	-169'846	
Saldo	-11'299	-9'880	-10'762	-31'941	-12'161	-9'821	-7'865	-29'847	
1 Neubauten/Umbauten/Sanierung									
Kosten	921	794	822	2'537	721	705	707	2'133	
- Erlös	0	0	0	0	-154	-237	-388	-779	
Saldo	921	794	822	2'537	567	468	319	1'354	
2 Instandhaltung / Instandsetzung									
Kosten	11'433	13'362	11'910	36'705	10'835	12'073	12'659	35'567	
- Erlös	-44	-35	-90	-169	-2'384	-4'137	-7'023	-13'544	
Saldo	11'389	13'327	11'820	36'536	8'451	7'936	5'636	22'023	
3 Immobilienmanagement									
Kosten	20'947	22'481	23'474	66'902	29'246	33'116	39'937	102'299	
- Erlös	-5'360	-5'803	-6'259	-17'422	-9'185	-10'722	-13'138	-33'045	
- Interne Verrechnung Mieten	-39'196	-40'679	-40'619	-120'494	-41'240	-40'619	-40'619	-122'478	
Saldo	-23'609	-24'001	-23'404	-71'014	-21'179	-18'225	-13'820	-53'224	

Verpflichtungskredit 2012-2014 in Fr.						88'706'000	
Jahr	Globalbudget	Voranschlag	Rechnung	Zweckgeb. Reserven	Nicht zweckgeb. Reserven	Bem	
Stand Reserven per 31. Dez 11							
Reservenübertrag 1. Jan 12				0	0		
2012	27'712'000					1	
2013	29'519'000						
2014	31'475'000					2	
Total	88'706'000	0	0	0	0		

Bemerkungen Verpflichtungskredit

1 Infolge der Sparmassnahmen wurde im VA 2012 der Gebäudeunterhalt um 1 Mio. Fr. reduziert.

2 Steigende Gebäudeunterhaltskosten (Sofortmassnahmen und Wartung), höherer Mietaufwand, vor allem Rosengarten (Haus der Bildung) und Mindermieteinnahmen Allerheiligenberg (zur Zeit ab 2014 keine Nutzung).

4.3 Veränderungen von Leistungen und Finanzen zur vergangenen Globalbudgetperiode

4.3.1 Veränderungen im Leistungsauftrag

Die Struktur der Produktgruppen sowie die Indikatoren und statistischen Kennzahlen der letzten Globalbudgetperiode (2009 – 2011) haben sich bewährt und gelten auch für die vorliegende Globalbudgetperiode (2012 - 2014). Als Präzisierung des Leistungsauftrages in der anstehenden Globalbudgetperiode können folgende Punkte aufgeführt werden:

- Verwertung von mehreren Liegenschaften aus dem Spitalbereich (Allerheiligenberg, Fridau, Grenchen) in einem erschwerten Umfeld (Nutzungseinschränkungen, gesättigter Markt etc.).
- Kreditbewilligungen von mehreren Grossprojekten im Hochbaubereich wie z. B. Neubau für das Berufsbildungszentrum Solothurn, Gesamtanierung Kantonsschule Olten, Turnhalle für den Berufsschulsport in Grenchen, Umbau und Sanierung Museum Altes Zeughaus Solothurn und Neubau für das Bürgerspital Solothurn.

4.3.2 Finanzielle Veränderungen

a) Vergangene Globalbudgetperiode

Für eine korrekte finanzielle Darstellung der vergangenen Globalbudgetperiode müssen die Zahlen um die interne Verrechnung sowie die bewilligte Personalteuerung bereinigt werden.

Verpflichtungskredit GB-Periode 2009-2011

In Mio. Franken

Genehmigter Verpflichtungskredit	93.3
+ Personalteuerung	+0.2
Bereinigter Verpflichtungskredit	93.5
Voraussichtliches Ergebnis des Verpflichtungskredits (RE09 + RE10 + VA11)	85.8
Zu begründende Differenz	-7.7

Begründung	Detail	Total
Total Personalaufwand		-0.6
+ Teuerung 2010 und 2011 Besoldungen	+0.2	
- Vakanzen	-0.8	
Total Sachaufwand		-7.1
+ Sofortmassnahmen/Wartung	+2.5	
- Nicht beanspruchte Mieten und Nebenkosten Werkhof Oensingen	-3.0	
- Minderaufwand Pacht-/Mietaufwand inkl. Nebenkosten	-4.0	
- Mehreinnahmen Pacht-/Mietzinsen Finanzvermögen	-1.6	
- Mehreinnahmen Liegenschaftserträge Verwaltungsvermögen	-1.0	
Total		-7.7

Im Bereich Sofortmassnahmen mussten mehr finanzielle Mittel aufgewendet werden als vorgesehen. Dies ist zum grossen Teil auf Reorganisationsprojekte einzelner Verwaltungsbereiche und die damit verbundenen Umzüge und bauliche Anpassungen (z. B. Ambassadorsenhof, Franziskanerhof) zurückzuführen.

Der Minderaufwand bei Pacht- und Mietaufwand kam durch verschiedene Annahmen im Jahr 2008 für die Globalbudgetperiode 2009 - 2011 zustande, welche entweder nicht oder nur teilweise eintrafen. So wurde z. B. für die Biometrie eine günstige zentrale Lösung anstelle der angenommenen teureren dezentralen Lösung realisiert. Die angenommene Anmietung einer Turnhalle in Grenchen wurde zeitlich verschoben. Die angenommene Anmietung für Asylunterkünfte war nicht notwendig und der angenommene Mieterausbau für den Polizeiposten in Olten wurde direkt finanziert.

Die Mehreinnahmen bei Pacht- und Mietzinsen FV resultieren u. a. aus der längeren Vermietungszeit des ehemaligen Marcoda-Areals in Olten infolge späteren Baubeginns für die Fachhochschule.

Die Mehreinnahmen bei den Liegenschaftserträgen VV stammen u. a. aus der Vermietung des Objektes „Wohnheim Wysssestei“ an die Solodarisstiftung ab 2011 und durch diverse Pachtverträge.

b) Neue Globalbudgetperiode

Vergleich der vergangenen und zukünftigen GB-Periode

In Mio. Franken

Voraussichtliches Ergebnis des Verpflichtungskredits (RE09 + RE10 + VA11)	85.8
Beantragter Verpflichtungskredit 2012 – 2014	88.7
Zu begründende Differenz	+2.9

Begründung	Detail	Total
Total Personalaufwand		1.2
+ Höherer Besoldungsaufwand wegen Abbau von Vakanzen	+1.2	
Total Sachaufwand		1.7
- Minderaufwand Sofortmassnahmen/Wartung (Reduktion Standard)	-0.4	
+ Höherer Mietaufwand inkl. Nebenkosten	+3.6	
+ Mehreinnahmen Pacht-/Mietzinsen FV	-1.0	
+ Mehreinnahmen Liegenschaftserträge VV	-0.5	
Total		+2.9

Der höhere Mietaufwand resultiert aus folgenden Miet-Objekten: Zivilschutzausbildungszentrum Balsthal, Turnhalle Grenchen, Zentralisierung Kant. Verwaltung Grenchen/Bettlach, CIS Sporthallen Solothurn, Rosengarten Solothurn und weitere kleinere Anmietobjekte.

Die Mehreinnahmen Pacht/Mietzinsen Finanzvermögen basieren auf den Objekten Spital Grenchen, Allerheiligenberg und Kapuzinerkloster.

Die Mehreinnahmen Liegenschaftserträge Verwaltungsvermögen betrifft die Vermietung des Objektes „Wohnheim Wyssstei“ an die Solodaris Stiftung.

5. Finanzströme und Investitionen ausserhalb Globalbudget

In 1'000 Franken	RE 09	RE 10	VA 11	VA 12	Plan 13	Plan 14	Bem.
Unter Finanzströme sind Kantonsbeiträge und Einnahmen wie Steuern, Monopolabgaben, etc. sowie Investitionen aufzuführen die nicht Teil des Globalbudgets sind.							
Finanzgrössen							
Grundstücke und Verschiedenes							
Perimeterbeiträge	61	0	65	65	65	65	
Grenzbereinigung + Vermarchung	2	0	10	10	10	10	
Behindertengerechtes Bauen	30	30	30	30	30	30	
Buchgewinn aus veräussertem Grundeigentum	-3'149	-221	-5'200	-4'500	-1'000	-1'000	
Mieterträge Spitäler	-32'425	-32'762	-32'150	-19'323	-19'203	-19'201	1
Mietertrag Fachhochschulen	-3'327	-3'320	-3'420	-2'843	-5'093	-7'183	2
Abschreibungen	16'420	16'803	14'990	23'400	25'800	25'800	3
Subventionierter Wohnungsbau							
Beiträge an Bund / Gemeinde	83	154	95	95	95	95	
Rückerstattungen	-118	-190	-120	-120	-120	-120	
Investitionen							
Nettoinvestitionen	52'419	43'988	56'600	73'000	82'100	68'700	

Bemerkungen zu den Finanzströmen

- 1 Abnahme durch Umstellung auf "Rekole" Wertmethode, die ab 2012 gesamtschweizerisch Anwendung findet.
- 2 Zinsreduktion VA 12 gemäss Antrag Fachhochschulrat vom 29.6.2010 - Wechsel von Festzinsmodell auf Gleitzinsmodell (Beschluss durch Kantone, anschliessend folgt RRB); Zunahmen Plan 13 und Plan 14 durch Fertigstellung FHNW Olten
- 3 Zunahme infolge Umstellung auf HRM2

6. 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) (Art. 37 Abs. 1 Buchst. c KV).

7. Antrag

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

Im Namen des Regierungsrates

Christian Wanner
Landammann

Andreas Eng
Staatsschreiber

8. **Beschlussesentwurf**

Globalbudget „Hochbau“ (Erfolgsrechnung inkl. Leistungsziele der Investitionsrechnung); Produktgruppenziele und Verpflichtungskredit für die Jahre 2012 bis 2014

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 13. September 2011 (RRB Nr. 2011/1946), beschliesst:

1. Für das Globalbudget "Hochbau" der Erfolgsrechnung inkl. Leistungsziele der Investitionsrechnung werden für die Jahre 2012 bis 2014 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
 - 1.3.3 Förderung des energiesparenden und ökologischen Betriebes der kantonalen Bauten unter Berücksichtigung der langfristigen Kosten

¹⁾ BGS 111.1.

²⁾ BGS 115.1.

1.3.4 Erreichen einer hohen Kundenzufriedenheit bezüglich der Produktequalität und Dienstleistungsqualität im Immobilienmanagement

2. Für das Globalbudget "Hochbau" der Erfolgsrechnung inkl. Leistungsziele der Investitionsrechnung wird als Saldovorgabe für die Jahre 2012 bis 2014 ein Verpflichtungskredit von 88'706'000 Franken beschlossen.
3. Der Verpflichtungskredit für das Globalbudget "Hochbau" (Erfolgsrechnung inkl. Leistungsziele der Investitionsrechnung) wird bei einer vom Regierungsrat beschlossenen Lohnanpassung gemäss § 17 des Gesamtarbeitsvertrages vom 25. Oktober 2004 (GAV)¹⁾ angepasst.
4. Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Im Namen des Kantonsrates

Präsident

Ratssekretär

Dieser Beschluss unterliegt nicht dem Referendum.

Verteiler KRB

Bau- und Justizdepartement (2)
Hochbauamt (5)
Finanzdepartement
Amt für Finanzen
Kantonale Finanzkontrolle
Parlamentscontroller
Parlamentsdienste

¹⁾ BGS 126.3.