

# ***Ersatzstandort für die Kantonale Motorfahrzeugkontrolle Olten; Bewilligung eines Verpflichtungskredites und der wiederkehrenden Ausgaben (Miete)***

Botschaft und Entwurf des Regierungsrates  
an den Kantonsrat von Solothurn  
vom 24. September 2019, RRB Nr. 2019/1503

## **Zuständiges Departement**

Bau- und Justizdepartement

## **Vorberatende Kommissionen**

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission  
Finanzkommission

## Inhaltsverzeichnis

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| Kurzfassung .....                             | 3  |
| 1. Ausgangslage.....                          | 5  |
| 2. Erwägungen .....                           | 7  |
| 3. Projektbeschreibung am Standort BOGG ..... | 8  |
| 4. Kosten .....                               | 9  |
| 5. Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit..... | 11 |
| 6. Rechtliches .....                          | 11 |
| 7. Antrag.....                                | 12 |
| 8. Beschlussesentwurf.....                    | 13 |

## Beilagen

- Projektdokumentation „Ersatz Motorfahrzeugkontrolle Olten (im Stützpunkt BOGG, Wangen b. Olten)“ vom 24. Juni 2019
- Nachhaltigkeits-Check bei politischen Vorlagen, Beurteilungsblatt, vom 24. Juni 2019
- Mietvertrag für Geschäftsräume, Stand 24. Juni 2019

## Kurzfassung

Ziel der Motorfahrzeugkontrolle (MFK) ist die Gewährleistung der technischen und administrativen Verkehrssicherheit. Sie überprüft bei technischen Kontrollen die Betriebssicherheit der im Verkehr stehenden oder neu zuzulassenden Strassen- und Wasserfahrzeuge nach den gesetzlichen Vorgaben des Bundes. Zu den Vollzugsaufgaben der MFK gehört auch die Durchführung der theoretischen und praktischen Führerprüfungen. Die MFK ist regional auf drei Standorte verteilt. Der Hauptbetrieb mit der Amtsleitung befindet sich in Bellach. Ein weiterer Prüfstandort befindet sich in Laufen in einem Mietobjekt. Der dritte Prüfstandort befindet sich in Olten.

In Olten befindet sich die MFK auf demselben kantonseigenen Grundstück wie das Untersuchungsgefängnis (UG). Das Grundstück liegt in der Gewerbezone und grenzt an eine Wohnzone. Das dreistöckige Verwaltungsgebäude aus den 60er Jahren wird sowohl von der MFK als auch vom UG genutzt und ist altersentsprechend in einem schlechten Zustand. U.a. der fehlende Lift und die sanitären Einrichtungen genügen nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Die Arbeitsplätze sowie die Räumlichkeiten für die Kundschaft sind äusserst eng und nicht mehr zeitgemäss.

Die Prüfhalle der MFK wurde im Jahr 1963 zweigeschossig erstellt. Im unteren Geschoss befindet sich der Werkhof der Stadt Olten; ihr wurde ein entsprechendes Nutzungsrecht eingeräumt. Im Jahr 2002 wurden statische Mängel an der Prüfhalle festgestellt. Aus Sicherheitsgründen musste die Nutzung der Halle für Lastkraftwagen (LKW) untersagt werden. Seither können nur noch Fahrzeuge bis max. 3.5 t Gesamtgewicht geprüft werden. Infrastrukturell ist die Prüfhalle von Olten auch ohne LKW am Limit angelangt. Zudem stehen in Olten kurzfristig Investitionen für technische Einrichtungen von mehreren hunderttausend Franken an. In Olten müssen ausserdem wegen der fehlenden Fahrzeugprüfstrecke die Prüffahrten auf der öffentlichen Strasse durchgeführt werden. Diese sind ein Sicherheitsrisiko und führen immer wieder zu Reklamationen bei der Anwohnerschaft.

Wegen statischer Baumängel musste im Jahr 2002 eine Lösung für die LKW-Prüfungen gefunden werden. Bei der Busbetrieb Olten Gösgen Gäu AG (BOGG) in Wangen b. Olten wird seither tagsüber die Halle 3 (Einstellhalle für Busse) mit einer LKW-Prüfbahn für jährlich rund 83'000 Franken gemietet. Zudem werden bei drei privaten Betrieben in der Umgebung LKW vor Ort geprüft. Der Betrieb an verschiedenen Standorten innerhalb der Region Ost ist für die MFK ineffizient. Der administrative Mehraufwand für die Disposition der Fahrzeuge und der Verkehrsexperten an den Aussenstandorten ist hoch und unflexibel.

Aufgrund dieser Ausgangslage wurden verschiedene Optionen geprüft. Es hat sich gezeigt, dass der Standort BOGG in Wangen b. Olten, bei dem die MFK bereits heute eingemietet ist, die bauliche und betriebliche Umsetzung aller notwendigen Funktionen optimal bieten kann und kurzfristig realisierbar ist. Dazu müssen zusätzlich die bestehenden Hallen 1 und 2 gemietet werden. Für die Verwaltung und den Kundenbereich müssen neue Räumlichkeiten in Form einer Aufstockung auf den Hallen bereitgestellt werden. Das Areal verfügt über eine grosse Fläche, ideal für die Fahrzeugprüfstrecke. Die betrieblichen Synergien einer Doppelnutzung der tagsüber leerstehenden Hallen haben sowohl für die MFK als auch für die BOGG einen grossen Mehrwert. Am neuen Standort der MFK in Wangen b. Olten werden alle Dienstleistungen zentral erbracht. Die Fahrzeugprüfungen können entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und kundenfreundlich durchgeführt werden. Durch die organisatorische Effizienzsteigerung können zukünftig mehr Fahrzeuge geprüft werden. Die Zusammenarbeit mit der BOGG funktioniert seit Beginn 2002 hervorragend. Die bisherige und künftige Doppelnutzung verursacht weder bei der MFK noch bei der BOGG betriebliche Beeinträchtigungen.

Die Investitionskosten für den Mieterausbau betragen 6,9 Mio. Franken. Dazu kommen Mietkosten für sämtliche Räumlichkeiten und Aussenanlagen von 198'800 Franken pro Jahr. Die bisherige Miete von rund 83'000 Franken pro Jahr entfällt.

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachfolgend Botschaft und Entwurf über den Ersatzstandort für die Kantonale Motorfahrzeugkontrolle Olten; Bewilligung eines Verpflichtungskredites und der wiederkehrenden Ausgaben (Miete).

## **1. Ausgangslage**

Oberstes Ziel der Motorfahrzeugkontrolle (MFK) ist die Gewährleistung der technischen und administrativen Verkehrssicherheit. Die MFK ist für die Zulassung von Personen, Wasser- und Strassenfahrzeugen zum Verkehr zuständig. Sie überprüft bei technischen Kontrollen die Betriebssicherheit der im Verkehr stehenden oder neu zuzulassenden Strassen- und Wasserfahrzeuge. Diese Fahrzeugprüfungen führt die MFK nach den gesetzlichen Vorgaben des Bundes durch. Zu den Vollzugsaufgaben im Strassenverkehr gehört ausserdem die Durchführung der theoretischen und praktischen Führerprüfungen. Ausserdem ist die MFK für den Vollzug des Administrativmassnahmenrechts des Bundes zuständig. Dabei entscheidet sie über Massnahmen gegenüber fehlbaren Fahrzeuglenkerinnen sowie -lenkern und überwacht deren Fahreignung. Diese Tätigkeiten wirken sich alle direkt oder indirekt auf die Verkehrssicherheit aus. Zusätzlich übernimmt die MFK das Inkasso der kantonalen Motorfahrzeugsteuern und -gebühren sowie der pauschalen Schwerverkehrsabgabe (PSVA) für den Bund.

Die MFK ist regional auf drei Standorte verteilt. Der Hauptbetrieb mit der Amtsleitung befindet sich in Bellach (Region West). Der Standort Bellach ist betrieblich optimiert und baulich in einem guten Zustand, so dass dort zurzeit kein Handlungsbedarf besteht. Ein weiterer Prüfstandort befindet sich in Laufen (Region Nord) in einem Mietobjekt. Kurzfristig muss in dieser Region, infolge Kündigung durch den Vermieter, ein Ersatzstandort auf Kantonsgebiet gefunden werden. Entsprechende Vorabklärungen wurden getätigt. Der dritte Prüfstandort befindet sich in Olten (Region Ost). Dort besteht sowohl baulich als auch betrieblich dringender Handlungsbedarf.

Die MFK Olten befindet sich an der Sportstrasse 80 in Olten in der Rötzmatt, im Industriegebiet südwestlich der Altstadt von Olten auf kantonseigenem Areal (GB Olten Nr. 4488). Das Grundstück liegt in der Gewerbezone und grenzt unmittelbar an eine Wohnzone. Auf der gleichen Parzelle befindet sich auch das Untersuchungsgefängnis (UG) Olten. Das Verwaltungsgebäude wird sowohl von der MFK wie auch vom UG genutzt. Weiter befinden sich die Prüfhalle der MFK und der Zellentrakt des UG auf dem Areal. Die Gebäude wurden Mitte der 60er Jahre erstellt und sind altersentsprechend in einem schlechten Zustand. Das Areal verfügt aus Platzgründen über keine Fahrzeugprüfstrecke. Zudem ist die Parkplatzsituation für die Kunden ungenügend.

Das Verwaltungsgebäude (MFK und UG) ist dreigeschossig an den Hang gebaut. Ein Lift ist nicht vorhanden. Das Gebäude entspricht nicht den Vorgaben des hindernisfreien Bauens. Das oberste Geschoss befindet sich auf der Höhe der Sportstrasse und wird zur Hälfte vom UG genutzt. Der Hauptzugang der MFK erfolgt über dieses Geschoss. Dort befinden sich die Schalterhalle, der Aufenthaltsraum und Büros. Die Platzverhältnisse im Schalterbereich sind äusserst knapp, da sie ursprünglich für die Hälfte des aktuellen Personalbestandes ausgelegt wurden. Auch der Bereich für die Kundschaft ist zu klein. Seit den 60er Jahren hat sich der Fahrzeugbestand vervierfacht und somit hat auch die Zahl der Kundinnen und Kunden stetig zugenommen. Dazu fehlen Stau- und Lagermöglichkeiten. Das mittlere Geschoss wird rund zu einem Drittel durch das UG belegt. Für die MFK sind in diesem Geschoss die geschlechtergetrennten sanitären Anlagen für Mitarbeitende untergebracht. Für die Kundschaft der MFK steht in diesem Geschoss die einzige und nicht behindertengerechte Toilette zur Verfügung. Ebenfalls im mittleren Geschoss befindet sich ein Raum für die theoretischen Führerprüfungen, Nachschulungen und diverse Kurse sowie weitere Büroräumlichkeiten. Das unterste Geschoss befindet sich auf der Höhe der Prüf-

halle. Für die MFK befinden sich hier lediglich zwei Garagenräume und der Zugang zur Prüfhalle. Der Rest des untersten Geschosses wird durch das UG belegt. Die Platzverhältnisse sind sowohl für die MFK als auch für das UG äusserst eng und nicht mehr zeitgemäss.

Die Prüfhalle der MFK wurde im Jahr 1963 zweigeschossig erstellt. Das untere Geschoss wird von der Stadt Olten für den Betrieb ihres Werkhofes genutzt. Ein entsprechendes Nutzungsrecht ist im Grundbuch eingetragen. Im oberen Geschoss befindet sich die eigentliche Prüfhalle, welche ursprünglich für drei Prüfbahnen (inkl. LKW-Prüfbahn) ausgelegt wurde. Im Jahre 2002 wurde der statische Zustand der Halle eingehend geprüft. Dabei wurden grössere Schäden festgestellt, verursacht durch Setzungen des Gebäudes infolge ungenügend dimensionierter Fundamente. Umgehend wurden bauliche Massnahmen veranlasst, um die Setzungen zu stoppen. Seitdem musste die Nutzung der Prüfhalle aus Sicherheitsgründen stark eingeschränkt werden, so dass nur noch Fahrzeuge bis 3.5 t Gesamtgewicht geprüft werden können.

Betrieblich musste aufgrund der baulichen Situation 2002 eine Lösung für die LKW-Prüfungen gesucht werden. Fündig wurde man beim Busbetrieb Olten Gösgen Gäu AG (BOGG) in Wangen bei Olten, wo seither die Räumlichkeiten (Halle 3) für eine LKW-Prüfbahn für jährlich rund 83'000 Franken gemietet werden. Zudem werden aus Kapazitätsgründen bei drei weiteren geeigneten privaten Betrieben, zwei in Egerkingen und einer in Härkingen, LKW vor Ort geprüft. In der MFK Olten können wie erwähnt aus Sicherheitsgründen nur noch Prüfungen für Fahrzeuge bis 3.5 t (Lieferwagen, Personenwagen [PW], Anhänger und Motorräder) durchgeführt werden. Dazu stehen drei Prüfbahnen zur Verfügung. Damit können bereits heute nicht mehr alle Fahrzeuge fristgerecht geprüft werden. Infrastrukturell ist die Prüfhalle von Olten auch ohne LKW am Limit angelangt. Sie ist für die Anzahl Fahrzeugprüfungen auch in Zukunft zu klein. Zudem fehlt auf dem Areal in Olten, im Gegensatz zu Bellach und Laufen, eine eigene Fahrzeugprüfstrecke. Nach der Prüfung in der Prüfhalle muss der Verkehrsexperte mit dem Fahrzeug eine Prüffahrt auf öffentlichen Strassen, teilweise in einer Tempo-30-Zone, durchführen. Diese Prüffahrten sind ein Sicherheitsrisiko und verursachen Lärmimmissionen, welche bei der Anwohnerschaft immer wieder zu Reklamationen führen. Die erwähnten Mängel schränken die MFK in der Erfüllung ihres gesetzlichen Leistungsauftrags ein.

Der Betrieb an verschiedenen Standorten innerhalb der Region ist für die MFK generell ineffizient. Der administrative Mehraufwand für die Disposition der Fahrzeuge und der Verkehrsexperten an den Aussenstandorten ist hoch. Faktisch sind immer zwei Verkehrsexperten auswärts im Einsatz. Die Flexibilität ist stark eingeschränkt. Da die Verkehrsexperten nicht nur Fahrzeuge prüfen, sondern auch die praktischen und theoretischen Führerprüfungen aller Kategorien abnehmen, können sie am Hauptstandort in Olten bei Ausfällen bedarfsorientiert flexibel disponiert werden. Beim Einsatz in den Aussenstellen (Wangen bei Olten, Egerkingen und Härkingen) ist dies nicht möglich. Dort können keine anderen Aufgaben übernommen werden.

Für die rechtsgleiche und gesetzeskonforme Prüfung aller Fahrzeuge im ganzen Kanton ist es wichtig, dass alle Prüfhallen der MFK mit den gleichen technischen Geräten ausgerüstet sind. In den letzten Jahren wurden aufgrund der unbefriedigenden Gesamtsituation in Olten kaum mehr Investitionen getätigt. Hier fehlen zurzeit zwei Stossdämpferprüfstände und eine mit dem Heizungs-/Lüftungssystem gekoppelte Abgassauganlage, mit welcher die maximal zulässigen Arbeitsplatzkonzentrations-Werte eingehalten werden können. Insgesamt stehen in Olten kurzfristige Investitionen von mehreren hunderttausend Franken an.

Für die ungenügende bauliche und betriebliche Situation der MFK Olten besteht dringender Handlungsbedarf. Es soll möglichst rasch eine wirtschaftliche und nachhaltige Lösung realisiert werden.

## 2. Erwägungen

Aufgrund dieser Ausgangslage wurden verschiedene Optionen geprüft, welche die zukünftige Sicherstellung der räumlichen und technischen Bedürfnisse der MFK für den Kantonsteil Ost unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit gewährleisten können. Konkret wurde eine Lösung gesucht, bei der mit geeigneten Räumlichkeiten, Aussenflächen und genügender Anzahl von Prüfanlagen Voraussetzungen geschaffen werden, um einen effizienten Betrieb an einem Standort zu ermöglichen. Insbesondere wurden Optionen am bestehenden Standort in Olten und der Standort auf dem Gelände der BOGG bei Wangen bei Olten geprüft. Zudem wurden aus Vergleichsgründen die Investitionskosten eines kompletten Neubaus der MFK als baulich und betrieblich hypothetische Ideallösung ermittelt.

Der Erhalt des heutigen Zustandes am Standort Olten hätte Investitionskosten von rund 4,8 Mio. Franken zur Folge. Diese Kosten umfassen sämtliche Instandsetzungsmassnahmen an den bestehenden Gebäuden und Anlagen. Damit werden aber weder räumliche noch betriebliche Kapazitätsverbesserungen möglich und die grossen betrieblichen Nachteile bestehen weiterhin. Im Sinne einer nachhaltigen Lösung ist der Erhalt des aktuellen Zustandes keine zielführende Option.

Ein Ausbau am bestehenden Standort in Olten würde voraussetzen, dass das UG in Olten weichen müsste. Diese Option ist aufgrund der langfristigen UG-Strategie auch vorgesehen. Die Investitionskosten für den Ausbau in Olten betragen rund 11,3 Mio. Franken. Grössere Nachteile würden jedoch auch mit einem Ausbau weiterhin bestehen, wie z.B. die Lage im Quartier oder die aus Platzmangel fehlende Fahrzeugteststrecke auf dem Areal. Zudem könnten grössere LKW aufgrund der Zu- und Wegfahrsituation nach wie vor nicht vor Ort geprüft werden. Bei dieser Variante müssten während der Bauzeit, um einen Betriebsunterbruch zu vermeiden, Provisorien zur Verfügung gestellt werden. Eine langfristige und nachhaltige Lösung für die MFK ist am bestehenden Standort, auch unter Berücksichtigung eines möglichen Wegzugs des UG, nicht möglich. Das bestehende Grundstück ist zu klein und aufgrund der Höhenverhältnisse sowie der örtlichen Lage aus raumplanerischer Sicht nicht mehr für den Betrieb der MFK geeignet.

Die Prüfung des Standortes BOGG in Wangen bei Olten, bei der die MFK bereits heute eingemietet ist, hat ergeben, dass auch unter Berücksichtigung der zonen- und baurechtlichen Gegebenheiten eine Zusammenführung sämtlicher Tätigkeiten der MFK an diesem Standort möglich sind. Dazu müssten zusätzlich die bestehenden Hallen 1 und 2 gemietet und mit den notwendigen Einrichtungen für den Motorrad-, PW- und LKW-Prüfbetrieb ausgerüstet werden. Für die Verwaltung und die Betreuung der Kundschaft müssten neue Räumlichkeiten in Form einer Aufstockung im Bereich der Bushallen bereitgestellt werden. Auf dem Areal stehen genügend Flächen für die Fahrzeugteststrecke sowie genügend Parkplätze für Kunden und Mitarbeitende zur Verfügung. Am Standort BOGG ist die bauliche und betriebliche Umsetzung aller notwendigen Funktionen der MFK optimal realisierbar. Langfristig verfügt dieser Standort zudem über räumliche Erweiterungsmöglichkeiten. Aus raumplanerischer und verkehrstechnischer Sicht (LKW, öffentlicher Verkehr und Individualverkehr) ist der Standort BOGG für die Unterbringung der MFK sehr gut geeignet. Die Umsetzung wäre kurzfristig möglich. Die Investitionskosten am Standort BOGG betragen rund 6,9 Mio. Franken. Dazu kommen Mietkosten von 198'800 Franken pro Jahr. Die bestehende Miete von jährlich rund 83'000 Franken entfällt.

Zu Vergleichszwecken der Investitionskosten wurde auch eine hypothetische betriebliche und bauliche „Ideallösung“ geprüft. Ohne konkretes Grundstück wurden Investitionskosten für einen kompletten Neubau der MFK quasi auf grüner Wiese berechnet. Die Kosten dafür betragen rund 15,1 Mio. Franken (inkl. einem angenommenen Landwert). Vorausgesetzt, dass ein entsprechendes Grundstück überhaupt gefunden werden könnte, wäre ein solcher Neubau erst langfristig realisierbar und mit höheren Kosten verbunden.

Aufgrund der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit, der Qualität der Nutzung, der raumplanerischen und verkehrstechnischen Bedingungen sowie der Verfügbarkeit wurde die Option Zusammenführung am Standort BOGG in Wangen bei Olten weiterverfolgt und in einem Vorprojekt detailliert erarbeitet.

### **3. Projektbeschreibung am Standort BOGG**

Das Gelände der BOGG ist optimal erschlossen. Es befindet sich im Gewerbegebiet in Wangen bei Olten und ist über die Industriestrasse erreichbar. In unmittelbarer Gehdistanz befinden sich der Bahnhof Wangen bei Olten und die Bushaltestelle ‚Kleider Frey‘. Aus Sicherheitsgründen muss auf dem Areal der MFK/BOGG ein Einbahnregime geführt werden. Damit dieses möglich wird, baut die BOGG in eigenem Interesse eine neue Zufahrt.

Die für den Prüfbetrieb vorgesehenen Räumlichkeiten sollen für den Einbau der Prüfeinrichtungen und als zukünftige Arbeitsräume baulich angepasst werden. Die Grundstruktur der bestehenden Bauten (statisch und räumlich) bleibt weitestgehend unverändert. Nur die für den Kunden- und Verwaltungsbetrieb erforderlichen Räume sollen neu erstellt werden. Diese können als Aufstockung der Hallen 2 und 3 realisiert werden. Dazu ist eine neue Erschliessung ab Erdgeschoss mittels Treppen und Aufzug notwendig.

Die Gebäudehüllen der bestehenden Hallen sollen, bis auf die erforderlichen Anpassungen in Folge der neuen Erschliessung, unverändert bleiben. Die Aussentore der Hallen müssen zwar an höhere Benützungsfrequenzen angepasst werden, dies erfolgt aber nur durch die Erweiterung mit einer geeigneten Steuerung. Die Aussenhülle des neuen Kunden- und Verwaltungsbetriebes (Aufstockung) soll nach MINERGIE-Standard und die Konstruktion selbst in Leichtbauweise realisiert werden. Die Konstruktionen der bestehenden Hallen erfordern keine wesentlichen Eingriffe. Nur die Decken der Hallen 2 und 3 müssen wegen der vorgesehenen Aufstockung statisch verstärkt werden.

Die bestehende Haustechnik-Infrastruktur (Elektro-, Wärme-, Sanitär-, Lüftungs- und Druckluftanlage) soll sowohl von der BOGG als auch von der MFK genutzt werden. Dazu sind entsprechende Anpassungen und kleinere Erweiterungen notwendig. Die technischen Anlagen der Hallen müssen in Folge der neuen Anforderungen als Arbeitsräume (minimale Raumtemperatur, ausreichende Luftqualität, Lärmpegel etc.) angepasst werden. Die Brandschutzrichtlinien werden eingehalten. In allen Räumen, die von der MFK genutzt werden, ist eine Brandmeldeanlage vorgesehen.

Die Prüfeinrichtungen für PW, Motorräder etc. werden im Rahmen des Projektes bereitgestellt und installiert. Die zusätzlichen Prüfeinrichtungen für LKW sollen (analog bestehender LKW-Prüfhalle) von der Vermieterin BOGG bereitgestellt werden. Es sind Anlagen, die auch von der BOGG für die Inspektionen und Servicearbeiten des Bus-Fuhrparks genutzt werden. Auch der notwendige Unterhalt dieser Anlagen wird von der Vermieterin sichergestellt.

Die Verwaltungsräumlichkeiten und die Prüfhallen haben einen behindertengerechten Zugang (Lift, Rampen etc.). Die sanitären Anlagen sind für Personen mit Rollstuhl benutzbar. Mindestens ein Parkplatz wird zudem für Personen mit einer Behinderung ausgeschieden.

Für Aussenanlagen werden bestehende Flächen genutzt. Eine neue Fahrzeugprüfstrecke im Perimeter soll an der Westgrenze des Areals erstellt werden. Zudem sind notwendige Parkieranlagen für die Kundschaft, die Fahrlehrer und Fahrlehrerinnen sowie die Mitarbeitenden der MFK vorgesehen.

Am neuen, zentralen Standort der MFK werden alle Dienstleistungen an einem Ort erbracht. Die Fahrzeugprüfungen inkl. Prüffahrten können entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und

kundenfreundlich durchgeführt werden. Die gesetzlich vorgegebenen Prüfintervalle können mit den neu zur Verfügung stehenden Prüfbahnen eingehalten werden. Durch den Ausbau der Prüfinfrastruktur können mehr Fahrzeuge geprüft und mehr Führerprüfungen abgenommen werden. Die Konzentration aller Aufgaben an einem Standort bewirkt sowohl bei den Fahrzeugprüfungen als auch im administrativen Bereich eine Effizienzsteigerung.

Die Doppelnutzung der tagsüber leerstehenden Bushallen hat für beide Seiten grosse Vorteile. Die Hallen der BOGG werden von der MFK am Tag (06.00 bis 18.00 Uhr) und von der BOGG (18.00 bis 06.00 Uhr) in der Nacht genutzt. Die anfallenden Betriebskosten können geteilt und dadurch für beide Nutzer reduziert werden. Die Synergien der technischen Einrichtungen können optimal genutzt werden. Durch die Schichtbetriebe gibt es keine Nutzungskonflikte.

Auf den Prüfbahnen werden in der Nacht die Busse abgestellt. Die technischen Prüfgeräte müssen so beschaffen sein, dass sie das Gewicht der Busse während der Standzeit in der Halle aushalten und keinen Schaden nehmen. Da auch andere Kantone das System der Doppelnutzung von Bushallen anwenden, sind Erfahrungswerte vorhanden, welche technische Prüfgeräte dafür geeignet sind.

Die Zusammenarbeit mit der Leitung der BOGG funktioniert hervorragend. Die bisherige Doppelnutzung verursachte vor Ort weder bei der MFK noch bei der BOGG betriebliche Beeinträchtigungen. Beide Betriebe funktionieren reibungslos nebeneinander.

#### 4. Kosten

Die Miete für sämtliche Räumlichkeiten (inkl. Prüfeinrichtungen für LKW) und Aussenanlagen, welche die MFK benötigt, beträgt jährlich Fr. 198'800.00 (inkl. MWST.). In diesem Betrag sind die heutigen Mietkosten von jährlich Fr. 83'030.40 enthalten. Der bisherige Mietvertrag wird durch den neuen Mietvertrag ersetzt.

Der Mietzins ist an den Index der Konsumentenpreise gekoppelt. Die Mietdauer wird für 15 Jahre fest und mit einer zweijährigen Kündigungsfrist vereinbart. Zudem sind für die MFK Verlängerungsoptionen von jeweils 5 - 10 Jahren möglich. Der Gebäudeunterhalt geht zu Lasten der Vermieterin (BOGG). Betriebs- und Nebenkosten werden verbrauchsabhängig verrechnet.

Für den Ausbau der MFK in Wangen bei Olten sind neben der Miete folgende Investitionskosten (Mieterausbau) notwendig:

| BKP                                          | Arbeitsgattung                               | Franken          |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------|
| 1                                            | Vorbereitungsarbeiten, Abbrüche, Provisorien | 286'000          |
| 2                                            | Gebäude                                      | 4'395'000        |
| 3                                            | Betriebseinrichtung                          | 650'000          |
| 4                                            | Umgebung                                     | 514'000          |
| 5                                            | Nebenkosten                                  | 265'000          |
| 6                                            | Unvorhergesehenes (5 %)                      | 690'000          |
| 9                                            | Ausstattung                                  | 100'000          |
| <b>Total Investitionskosten, inkl. MWST.</b> |                                              | <b>6'900'000</b> |

Die Kostenermittlung wurde durch beauftragte Planer erstellt, teilweise mittels Kennwerten von vergleichbaren Anlagen. Die Kosten wurden vom kantonalen Hochbauamt sorgfältig geprüft. Sie gelten für den Kostenstand April 2019, Schweizerischer Baupreisindex (BFS), Hochbau Schweiz, Indexstand = 99.6 Punkte (Basis Oktober 2015 = 100.0 Punkte) mit einer Genauigkeit von +/- 10 %.

Die finanziellen Auswirkungen basieren auf einer Kapitalverzinsung von 2,5 % und einer Abschreibungsdauer gemäss Harmonisiertem Rechnungslegungsmodell 2 (HRM2) von 15 Jahren für Investitionen bei Mietobjekten. Betrachtet werden die finanziellen Auswirkungen der ersten 15 Jahre und weiteren 25 Jahren als Folge der Verlängerungsoption. Die Betriebs- und Nebenkosten fallen bereits heute bei den bestehenden Standorten der MFK in gleicher Grössenordnung an und werden deshalb nicht berücksichtigt.

| <b>Finanzielle Auswirkungen gegenüber heutiger Situation<br/>Zeitraum Jahre 1 - 15</b> | Franken |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Abschreibung Investitionen 15 Jahre<br>(6,9 Mio. Fr./15 Jahre)                         | 460'000 |
| Kapitalkosten Investitionen<br>(6,9 Mio. Fr. x 2,5% x 0,5)                             | 86'250  |
| Jährlicher Mietzins neu (inkl. Mietzins bestehend, Fr. 83'000)                         | 198'800 |
| Gebäudeunterhalt im Mietzins inbegriffen                                               | 0       |
| Total Aufwand jährlich Jahre 1 - 15                                                    | 745'050 |
| - Mehraufwand Fr. 662'050                                                              |         |

| <b>Finanzielle Auswirkungen gegenüber heutiger Situation<br/>Zeitraum Jahre 16 – 40</b> | Franken |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Abschreibung Investitionen 16 - 40 Jahre                                                | 0       |
| Kapitalkosten Investitionen                                                             | 0       |
| Jährlicher Mietzins neu (inkl. Mietzins bestehend, Fr. 83'000)                          | 198'800 |
| Gebäudeunterhalt                                                                        | 0       |
| Total Aufwand jährlich Jahre 16 - 40                                                    | 198'800 |
| - Mehraufwand Fr. 115'800                                                               |         |

| <b>Finanzielle Auswirkungen im Durchschnitt Jahre 1 – 40<br/>(15 x 745'050 plus 25 x 198'800/40 Jahre)</b> | 403'644 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| - Mehraufwand Fr. 320'644                                                                                  |         |

Nachdem die MFK den neuen Standort in Wangen bei Olten bezogen hat, sollen die frei werdenden Räumlichkeiten in Olten für den Kanton kostenneutral zwischengenutzt werden (Bsp. Vermietung Halle an Dritte). Nach dem geplanten Wegzug des UG aus Olten ist beabsichtigt, die Liegenschaft GB Olten Nr. 4488 in der Rötzmatt zu entwickeln resp. zu veräussern. Der Marktwert der Liegenschaft wird heute auf rund 2 Mio. Franken geschätzt. Diese Erträge sind in den oben aufgeführten finanziellen Auswirkungen nicht berücksichtigt.

## **5. Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit**

Die Wirtschaftlichkeit des vorliegenden Projektes liegt in erster Linie in der Reduktion auf einen MFK Standort im östlichen Kantonsgebiet. Damit kann der Betrieb effizienter geführt und die Abläufe vereinfacht werden. Der neue Standort ist geografisch für die Kundschaft äusserst günstig, was sich sowohl wirtschaftlich als auch nachhaltig positiv auswirkt. Für die Prüfanlagen werden vorwiegend frei verfügbare Raumkapazitäten der tagsüber leerstehenden Bauten und Anlagen der BOGG genutzt. Dabei findet sowohl eine räumliche als auch eine betriebliche Verdichtung nach Innen statt. Dazu kommen die Synergien, welche erlauben, die Infrastruktur optimal auszulasten und einen Mehrnutzen für beide Betriebe zu generieren. Zudem ist am neuen Standort auch eine zukünftige räumliche Erweiterung möglich. Der Standort BOGG ist trotz Mietlösung für den Kanton unter den gegebenen Umständen die wirtschaftlichste Lösung mit dem grössten Mehrwert.

Das Vorhaben beansprucht nur wenige neu zu erstellende Gebäude bzw. Gebäudeteile, was einen geringeren materiellen Ressourcenverbrauch mit sich bringt. Die BOGG als Vermieterin plant einen Ausbau der Sonnenenergie- und Regenwassernutzung. Mit dem vorliegenden Projekt werden keine zusätzlichen Bodenflächen oder zusätzlichen Erschliessungen beansprucht. Mit der bestehenden Verkehrserschliessung ist der Standort bereits heute optimal erschlossen.

Unter der Berücksichtigung der umweltspezifischen, wirtschaftlichen- und gesellschaftlichen Aspekte handelt es sich um ein nachhaltiges Projekt.

## **6. Rechtliches**

Die Mietausgaben von Fr. 198'800.00 jährlich stellen nach § 55 Absatz 2 des Gesetzes über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung vom 3. September 2003 (WoV-G; BGS 115.1) eine jährlich wiederkehrende neue Ausgabe dar. Nach § 13 Staatspersonalgesetz vom 27. September 1992 (BGS 126.1) ist die Kompetenz zur Bewilligung von Ausgaben für das Personal, die Räumlichkeiten und die Einrichtungen an den Kantonsrat delegiert. Somit beschliesst der Kantonsrat über die Miete von Verwaltungsräumlichkeiten abschliessend, ohne Finanzreferendum.

Der Verpflichtungskredit für den Mieterausbau beträgt 6,9 Mio. Franken. Die entsprechenden Kosten gelten finanzrechtlich als neue Ausgabe. Sie unterliegen gemäss Artikel 35 Absatz 1 Buchstabe e in Verbindung mit Artikel 74 Buchstabe a der Kantonsverfassung vom 8. Juni 1986 (KV; BGS 111.1) dem obligatorischen Referendum.

Da sowohl die Miete wie die Investitionen für den Mieterausbau eine sachlich untrennbare Abhängigkeit haben, werden beide Beschlüsse dem obligatorischen Referendum unterstellt.

**7. Antrag**

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

Im Namen des Regierungsrates

Roland FÜRST  
Landammann

Andreas ENG  
Staatsschreiber

## 8. **Beschlussesentwurf**

### **Ersatzstandort für die Kantonale Motorfahrzeugkontrolle Olten; Bewilligung eines Verpflichtungskredites und der wiederkehrenden Ausgaben (Miete)**

Der Kantonsrat von Solothurn, gestützt auf Artikel 35 Absatz 1 Buchstabe e und Artikel 74 Absatz 1 Buchstabe a der Kantonsverfassung vom 8. Juni 1986<sup>1)</sup> sowie § 56 Absatz 1 Buchstabe a des Gesetzes über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung vom 3. September 2003<sup>2)</sup>, nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf vom 24. September 2019 (RRB Nr. 2019/1503), beschliesst:

1. Der Mietvertrag für die Räumlichkeiten bei der BOGG für die MFK mit jährlichen Kosten von Fr. 198'800.00 (Landesindex der Konsumentenpreise des Bundesamtes für Statistik, Stand Oktober 2017 = 100.9, Basis Dezember 2015 = 100 Punkte) zulasten des Globalbudgets Erfolgsrechnung Hochbau wird bewilligt. Der bestehende Mietvertrag mit Kosten von Fr. 83'000.00 pro Jahr vom 11. November 2010 / 1. Dezember 2010 (RRB Nr. 2010/2227 vom 30. November 2010) wird damit ersetzt.
2. Für den Mieterausbau der Räumlichkeiten der MFK auf dem Areal der BOGG wird ein Verpflichtungskredit von 6,9 Mio. Franken (inkl. MWST.) bewilligt (Schweizerischer Baupreisindex, Hochbau Schweiz, Stand April 2019 = 99.6 Punkte, Basis Oktober 2015 = 100.0 Punkte).
3. Die jährlichen Mietkosten nach Ziffer 1 und der Verpflichtungskredit nach Ziffer 2 verändern sich um die teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten.
4. Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Im Namen des Kantonsrates

Präsidentin

Ratssekretär

---

Dieser Beschluss unterliegt dem obligatorischen Referendum.

---

<sup>1)</sup> BGS.111.1.  
<sup>2)</sup> BGS 115.1.

**Verteiler KRB**

Bau- und Justizdepartement  
Hochbauamt (bm/nw)  
Kantonale Motorfahrzeugkontrolle  
Finanzdepartement  
Amt für Finanzen  
Kantonale Finanzkontrolle  
Parlamentscontroller  
Parlamentsdienste