

# ***Raumbedürfnisse der Jugendanwaltschaft (JU-GA); Bewilligung der jährlich wiederkehrenden Ausgaben zum Abschluss eines Mietvertrages***

Botschaft und Entwurf des Regierungsrates  
an den Kantonsrat von Solothurn  
vom 1. Dezember 2020, RRB Nr. 2020/1716

## **Zuständiges Departement**

Bau- und Justizdepartement

## **Vorberatende Kommissionen**

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission  
Finanzkommission

## Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung .....	3
1. Ausgangslage.....	5
2. Erwägungen .....	5
3. Kosten .....	6
3.1 Mietzins und Dauer .....	6
3.2 Einsparungen .....	6
3.3 Bauliche Massnahmen .....	6
3.4 Unterhalt .....	6
3.5 Budgetierung.....	6
4. Rechtliches .....	7
5. Antrag.....	7
6. Beschlussesentwurf.....	9

## Beilage

Mietvertrag

**Kurzfassung**

Damit im Raum Solothurn in den Amthäusern 1 und 2 ein Gerichtszentrum mit Standortkonzentration realisiert werden kann, müssen sogenannte "gerichtsfremde" Verwaltungseinheiten, welche heute noch in den beiden Amthäusern einquartiert sind, in anderen Räumlichkeiten untergebracht werden.

Vorliegend geht es um das neue Mietobjekt im Zürichhaus an der Rötistrasse 6 in Solothurn für die Jugendanwaltschaft (JUGA) mit ihren 13 Mitarbeitenden. Der jährliche Nettomietzins beträgt Fr. 89'455.20 zuzüglich Nebenkosten akonto von Fr. 13'200.00/Jahr.

Der Umzug ist für das 2. Quartal 2021 geplant.



Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachfolgend Botschaft und Entwurf über die Raumbedürfnisse der Jugendanwaltschaft (JUGA); Bewilligung der jährlich wiederkehrenden Ausgaben zum Abschluss eines Mietvertrages.

## 1. Ausgangslage

Die JUGA ist heute im Amthaus 2 in Solothurn untergebracht.

In den Amthäusern 1 und 2 soll aus organisatorischen und betrieblichen Gründen (Sicherheit / Gewaltentrennung / Abläufe etc.) durch Zusammenführen mehrerer dezentraler Standorte ein Gerichtszentrum entstehen. Die Planung dieses "Gerichtszentrums Solothurn" ist in Arbeit<sup>1)</sup>. Damit dieses realisiert werden kann, müssen in einem ersten Schritt für sogenannte "gerichts-fremde" Verwaltungseinheiten<sup>2)</sup> andere Räumlichkeiten gefunden werden.

Für die JUGA (13 Mitarbeitende) stehen im Zürichhaus<sup>3)</sup> sofort verfügbare, geeignete Mieträumlichkeiten zur Verfügung, welche den besonderen Bedürfnissen der JUGA Rechnung tragen und Potenzial für künftige Entwicklungen bieten. Der Umzug ist für das 2. Quartal 2021 geplant.

## 2. Erwägungen

Situation:



Im Zürichhaus an der Rötistrasse 6 in Solothurn stehen im 2. Obergeschoss seit Sommer 2020 Büroflächen mit genügend Nutzfläche leer, welche mit geringem Aufwand den Bedürfnissen der JUGA angepasst werden können.

Das Mietobjekt befindet sich an zentraler Lage und in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof Solothurn. Vorteilhaft ist die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Der Mietpreis<sup>1)</sup> entspricht den durchschnittlichen, marktüblichen Mietzinsen im Raum Solothurn.

<sup>1)</sup> Das Gerichtszentrum ist ein laufendes Projekt des Hochbauamtes in Zusammenarbeit mit der Gerichtsverwaltungskommission, welches den zuständigen Gremien zum Entscheid vorgelegt wird.

<sup>2)</sup> Für das Amt für Gemeinden (AGEM), Bereich "Zivilstand und Bürgerrecht" (11 Mitarbeitende) wurde bereits ein Ersatzstandort gefunden. Es ist per 31. Dezember 2019 an die Kapuzinerstrasse 9 gezügelt.

<sup>3)</sup> Bestehendes Mietobjekt, welches aktuell 20 Amtsstellen und 200 Mitarbeitende umfasst.

Das Mietobjekt bietet mit rund 430 m<sup>2</sup> in einem abgetrennten Perimeter viel Raum und Flexibilität für die Bedürfnisse der JUGA. Die Räumlichkeiten werden aufgeteilt in 9 Büros, 2 Besprechungsräume (Einvernahme), einen Serviceraum (Drucken, Kopieren, kleine Küche etc.) sowie einen Empfangsbereich, bestehend aus einem Kundenschalter und einem Warteraum für Besucher. Die baulichen Anpassungen des Empfangsbereichs werden von der Vermieterin finanziert und sind im Nettomietzins enthalten. Ebenso übernimmt die Vermieterin auf ihre Kosten die kleineren Renovationsarbeiten wie Anstrich, Ersatz Bodenbeläge, Beleuchtung, akustische Massnahmen, Einbauschränke etc..Das Hochbauamt hat mit den Verantwortlichen der JUGA das Objekt besichtigt und einen entsprechenden Belegungsplan erarbeitet.

### **3. Kosten**

#### **3.1 Mietzins und Dauer**

Die Bruttomiete für sämtliche Räumlichkeiten inkl. 3 Parkplätze<sup>2)</sup> beträgt jährlich Fr. 102'655.20. Die Nebenkosten betragen jährlich akonto Fr. 13'200.00. Der Nettomietzins beträgt somit Fr. 89'455.20.

Der Mietvertrag wird mit Beginn 1. April 2021 abgeschlossen. Das Hochbauamt kann das Mietverhältnis jährlich per Ende März, einseitig und unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten, auflösen.

#### **3.2 Einsparungen**

Direkte Einsparungen lassen sich mit dem vorliegenden neuen Mietverhältnis nicht ausweisen. Indirekt sollen jedoch im Zusammenhang mit dem neuen Gerichtszentrum Solothurn betriebliche, organisatorische und finanzielle Einsparungen realisiert werden.

#### **3.3 Bauliche Massnahmen**

Das Mietobjekt wird in einem renovierten Zustand übergeben. Räumliche Anpassungen werden nach den Bedürfnissen der Nutzer durch die Vermieterin ausgeführt.

Für die ICT-Anbindung sorgt das Hochbauamt zusammen mit dem Amt für Informatik. Das Mietobjekt wird teilweise neu möbliert.

#### **3.4 Unterhalt**

Der Gebäudeunterhalt geht zu Lasten der Vermieterin. Die Betriebs- und Nebenkosten werden akonto verrechnet.

#### **3.5 Budgetierung**

Die Kosten sind im Globalbudget des Hochbauamtes 2021 - 2023 (Nettomiete, Möblierung, ICT-Anbindung) sowie im Voranschlag 2021 berücksichtigt.

---

<sup>1)</sup> Von Fr. 187.--/m<sup>2</sup>.  
<sup>2)</sup> Für Pikettdienste.

#### **4. Rechtliches**

Die Mietausgaben von Fr. 102'655.20 jährlich stellen nach § 54 des Gesetzes über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung vom 3. September 2003 (WoV-G; BGS 115.1) eine jährlich wiederkehrende Ausgabe dar. Nach § 13 des Gesetzes über das Staatspersonal 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 und unterliegt deshalb nicht dem Referendum.

#### **5. Antrag**

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

Im Namen des Regierungsrates

Brigit Wyss  
Frau Landammann

Andreas Eng  
Staatschreiber



## 6. **Beschlussesentwurf**

### **Raumbedürfnisse der Jugendanwaltschaft (JUGA); Bewilligung der jährlich wiederkehrenden Ausgaben zum Abschluss eines Mietvertrages**

Der Kantonsrat von Solothurn, gestützt auf § 54 des Gesetzes über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung vom 3. September 2003<sup>1)</sup> sowie § 13 des Gesetzes über das Staatspersonal vom 27. September 1992<sup>2)</sup>, nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 1. Dezember 2020 (RRB Nr. 2020/1716), beschliesst:

1. Der Mietlösung für die Jugendanwaltschaft in den Räumlichkeiten im 2. Obergeschoss des Zürichhauses, Rötistrasse 6 in Solothurn, wird zugestimmt.
2. Den jährlich wiederkehrenden Ausgaben zum Abschluss eines Mietvertrages zwischen der AXA Anlagestiftung, vertreten durch die Wincasa AG, Olten und dem Staat Solothurn, vertreten durch das Hochbauamt, Abteilung Immobilienentwicklung, von maximal Fr. 102'655.20 (ab 1. April 2021), wird zugestimmt.
3. Der Bruttomietzins geht zu Lasten des Globalbudgets Hochbauamt.
4. Die ICT-Anbindung geht zu Lasten des Globalbudgets Hochbauamt.
5. Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Im Namen des Kantonsrates

Präsident

Ratssekretär

---

Dieser Beschluss unterliegt nicht dem Referendum.

---

#### **Verteiler KRB**

Bau- und Justizdepartement  
Hochbauamt  
Jugend-anwaltschaft  
Finanzdepartement  
Amt für Finanzen  
Kantonale Finanzkontrolle  
Amt für Informatik  
Parlamentscontroller  
Parlamentsdienste

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

<sup>2)</sup> BGS 126.1.