

Regierungsratsbeschluss

vom 18. Februar 2025

Nr. 2025/210

KR.Nr. I 0029/2025 (VWD)

Interpellation Fraktion SVP: Gebäudeschätzer der SGV – fahrlässige Vernichtung von langjährigem Knowhow Stellungnahme des Regierungsrates

1. Vorstosstext

Die Gebäudeversicherung (SGV) beschäftigt hauptamtliche und nebenamtliche Gebäudeschätzer. Diese wurden seit Jahren bei Vorliegen der entsprechenden fachlichen Kenntnis nach einem freiwilligen politischen Proporz durch die Verwaltungskommission der SGV gewählt. Dieses Vorgehen gewährleistete sowohl fachliches Knowhow wie auch regionale Verankerung. Mit dem ab 01.01.2025 in Kraft getretenen Gebäudeversicherungsgesetz kommt man bewusst von diesem System ab. Man will die Schätzer allein nach fachlichen Kriterien auswählen und dabei ermöglichen, dass die nebenamtlichen Schätzer ihre Funktion sowohl als Angestellte wie auch im Mandatsverhältnis ausüben können. Damit will man auf das Knowhow der sehr vielen, in der Regel als selbständig tätigen Architekten entgegenkommen. Die (vorläufig kassierte) Verordnung nimmt dieses Anliegen gesetzestreu auf und der Regierungsrat betont in seinen Erläuterungen zum entsprechenden §2 (RRB 2024/1562): „Die nebenamtlichen Fachpersonen aus der Schätzungsregion sind beruflich in der Regel als Selbstständigerwerbende auf Mandatsbasis tätig. Soweit sie für die SGV tätig sind, kann sich je nach Pensum und weiteren Umständen auch eine Anstellung aufdrängen. Es muss der SGV entsprechend offen stehen, die nebenamtlichen Fachpersonen im Auftrags- wie auch im Anstellungsverhältnis beizuziehen, je nachdem, welche Variante sich insgesamt als zweckmässiger erweist. Umso überraschter sind wir nun, dass die entsprechenden Mandate pro Region per Submissionsverfahren im Einladungsverfahren ausgeschrieben worden sind und dabei nur Unternehmen berücksichtigt werden sollen. Das widerspricht aus unserer Sicht klar den Erläuterungen zu Gesetz und Verordnung, wo immer von Fachpersonen und nicht von Unternehmen die Rede war. Wir haben bereits mehrere negative Rückmeldungen von bisherigen Schätzern erhalten, die am Verfahren erst gar nicht teilgenommen haben oder ausgeschlossen worden sind, weil sie sich nicht als Firma beworben haben. In diesem Zusammenhang stellen sich uns folgende Fragen:

1. Wer hat das gewählte Vorgehen (Submissionsverfahren) beschlossen?
2. Warum wurde entschieden, lediglich Unternehmen und keine Einzelpersonen oder allenfalls Bietergemeinschaften (etwa 2 bisherige Schätzer, die gegenseitig als Stellvertretungen fungieren)?
3. Wer wurde im Rahmen dieses Einladungsverfahrens zur Offertstellung eingeladen?
4. Wer entscheidet über die Vergabe der Mandate?
5. Teilt der Regierungsrat unsere Auffassung, dass es sich bei den Schätzern um eine behördliche Funktion handelt?
6. Wenn ja: Wo findet sich die Rechtsgrundlage für die gemäss Ausschreibung verlangte Stellvertreterfunktion?
7. Teilt der Regierungsrat unsere Auffassung, dass behördliche Funktionen in der Regel für eine Amtsperiode von 4 Jahren mit Beginn am 1. August des kantonalen Wahljahres gewählt werden?
8. Wenn ja
 - Weshalb wurden die bis zum 31. Juli 2025 gewählten Schätzer kalt des Amtes enthoben?

- Wo findet sich die gesetzliche Grundlage, die Dauer der zu vergebenden Mandate auf zwei Jahre zu beschränken?
 - Wo findet sich die gesetzliche Grundlage, die Mandate bereits ab 1. Januar 2025 beginnen zu lassen?
9. Hält es der Regierungsrat für opportun, solch politisch heiklen Mandatsvergaben ohne gewähltes Aufsichtsorgan durchführen zu lassen?
 10. Hält es der Regierungsrat für opportun, künftig die heiklen und auch steuerrechtlich relevanten Gebäudeschätzungen durch auf 2 Jahre mandatierte Unternehmen anstatt durch persönlich verantwortliche Fachpersonen durchführen zu lassen?
 11. Wie hoch erachtet der Regierungsrat den Knowhow-Verlust durch das gewählte Vorgehen?
 12. Ist der Regierungsrat bereit, zu intervenieren und darauf hinzuwirken, dass das Submissionsverfahren – das anscheinend noch nicht abgeschlossen ist – abubrechen?

Begründung der Dringlichkeit:

Das angesprochene Submissionsverfahren ist noch im Gang. Eine Meinungsäusserung des Kantonsrates in dieser Sache ist deshalb dringlich, ansonsten vollendete Tatsachen geschaffen werden.

2. Begründung

Im Vorstosstext enthalten.

3. Stellungnahme des Regierungsrates

3.1 Ausgangslage

Entsprechend der «Weisung über die Erteilung und Entschädigung von Aufträgen» des Personalamts war die SGV bestrebt, die nebenamtlichen Fachpersonen (wie das übrige Personal) nach dem Gesamtarbeitsvertrag vom 25. Oktober 2004 (GAV; BGS 126.3) anzustellen. Berücksichtigt wurden ehemalige Amteischätzerinnen und Amteischätzer wie auch andere Bewerberinnen und Bewerber, die über die nötige fachliche Qualifikation und Erfahrung verfügen. Leider waren nicht alle bereit, die Anstellungsbedingungen (Mindestpensum ab 20 % und GAV-Vorgaben bis 69 Jahre) zu akzeptieren. Vor allem das 20 %-Kriterium erwies sich als eine zu hohe Hürde, weil die Betroffenen als Selbstständigerwerbende nicht einen ganzen Tag pro Woche in ihrem eigenen Büro abwesend sein können. Nachdem sich für die offenen 20 %-Pensen keine geeigneten Fachpersonen aus den Schätzungsregionen fanden, beschloss die SGV, diese Pensen auf Mandatsbasis zu vergeben, ergänzt um zusätzliche Sondereinsätze bei Grossereignissen im geschätzten Umfang von 10 %. Dabei war klar, dass das Mandat für in Unternehmen organisierte Fachpersonen ausgeschrieben werden muss, denn für Pensen ≥ 20 % fanden sich im Bewerbungsprozess wie erwähnt nicht genügend selbstständigerwerbende Bewerberinnen und Bewerber. Und solche Interessentinnen und Interessenten wären zudem nach der kantonalen Weisung anzustellen gewesen. Tatsache ist sodann, dass die SGV ein neues Schätzungsregime einzuführen hat und entsprechend noch nicht über die Erfahrung verfügt, um über die in den Schätzungsregionen für nebenamtliche Fachpersonen benötigten Stellenprozente und die Zweckmässigkeit von Anstellungs- und Mandatsverhältnissen mit hinreichender Sicherheit zu entscheiden. Das Schätzungswesen befindet sich noch in einer Pilotphase, weshalb die Ausschreibung bzw. die Mandate auch auf zwei Jahre befristet wurden, um keine Organisation zu präjudizieren, die sich möglicherweise nach kurzer Zeit bereits als nicht zweckmässig erweist. Die Limitierung der Mandatsvergabe auf zwei Jahre ist im Übrigen ohne weiteres möglich, da die verfassungsrechtliche Amtsdauer von 4 Jahren (Art. 61 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986 [KV; BGS 111.1]) nur für Beamte und Behörden gilt, die nebenamtlichen Fachpersonen indessen weder Beamte noch – im Gegensatz zu den bisherigen Amteischätzerinnen und Amteischätzern – gewählte Behördenmitglieder sind.

3.2 Zu den Fragen

3.2.1 Zu Frage 1:

Wer hat das gewählte Vorgehen (Submissionsverfahren) beschlossen?

Dieser Entscheid erfolgte durch den Vorsitzenden der Geschäftsleitung der SGV.

3.2.2 Zu Frage 2:

Warum wurde entschieden, lediglich Unternehmen und keine Einzelpersonen oder allenfalls Bietergemeinschaften (etwa 2 bisherige Schätzer, die gegenseitig als Stellvertretungen fungieren)?

Für die Beantwortung dieser Frage verweisen wir auf die Ausführungen zur Ausgangslage unter Ziffer 3.1.

3.2.3 Zu Frage 3:

Wer wurde im Rahmen dieses Einladungsverfahrens zur Offertstellung eingeladen?

Die Einladung wurde im Amtsblatt sowie auf der Website der SGV publiziert.

3.2.4 Zu Frage 4:

Wer entscheidet über die Vergabe der Mandate?

Das zuständige Mitglied der Geschäftsleitung und der Vorsitzende in Doppelunterschrift, da es sich um eine budgetierte Ausgabe handelt.

3.2.5 Zu Frage 5:

Teilt der Regierungsrat unsere Auffassung, dass es sich bei den Schätzern um eine behördliche Funktion handelt?

Nein, der Gesetzgeber hat mit Inkraftsetzung des neuen Gebäudeversicherungsgesetzes die bisherigen Schätzungskommissionen der Amteien aufgehoben.

3.2.6 Zu Frage 6:

Wenn ja: Wo findet sich die Rechtsgrundlage für die gemäss Ausschreibung verlangte Stellvertreterfunktion?

Für die Beantwortung dieser Frage verweisen wir auf unsere Ausführungen in Ziffer 3.2.5 zu Frage 5.

3.2.7 Zu Frage 7:

Teilt der Regierungsrat unsere Auffassung, dass behördliche Funktionen in der Regel für eine Amtsperiode von 4 Jahren mit Beginn am 1. August des kantonalen Wahljahres gewählt werden?

Für gewählte Behördenmitglieder ist dies richtig. Der Gesetzgeber hat aber die Amteischätzungskommissionen mit dem neuen Gebäudeversicherungsgesetz aufgehoben.

3.2.8 Zu Frage 8:

Wenn ja

8.1 Weshalb wurden die bis zum 31. Juli 2025 gewählten Schätzer kalt des Amtes enthoben?

Nachdem der Gesetzgeber die Schätzungskommissionen der Amteien mit dem neuen Gebäudeversicherungsgesetz per 1. Januar 2025 aufgehoben hat, gibt es ab diesem Zeitpunkt auch keine Amteschätzerinnen und Amteschätzer mehr. Es ist nicht möglich, in einem Amt zu verbleiben, das es nicht mehr gibt.

8.2 Wo findet sich die gesetzliche Grundlage, die Dauer der zu vergebenden Mandate auf zwei Jahre zu beschränken?

Für die Beantwortung dieser Frage verweisen wir auf die Ausführungen zur Ausgangslage unter Ziffer 3.1.

8.3 Wo findet sich die gesetzliche Grundlage, die Mandate bereits ab 1. Januar 2025 beginnen zu lassen?

Die gesetzliche Grundlage hierzu findet sich in § 11 Absatz 2 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung, den Brandschutz und die Elementarschadenprävention, die Feuerwehr und den Elementarschadenfonds vom 20. März 2024 (Gebäudeversicherungsgesetz, GVG; BGS 618.111).

3.2.9 Zu Frage 9:

Hält es der Regierungsrat für opportun, solch politisch heiklen Mandatsvergaben ohne gewähltes Aufsichtsorgan durchführen zu lassen?

Die SGV hat einen Dienstleistungsauftrag, der auch ohne oberstes strategisches Organ aufrechterhalten werden muss.

3.2.10 Zu Frage 10:

Hält es der Regierungsrat für opportun, künftig die heiklen und auch steuerrechtlich relevanten Gebäudeschätzungen durch auf 2 Jahre mandatierte Unternehmen anstatt durch persönlich verantwortliche Fachpersonen durchführen zu lassen?

Dem Gesetzgeber ist es in erster Linie um die regionale Verankerung der Fachschätzerinnen und Fachschätzer gegangen. Dies wird mit dem gewählten Vorgehen gewährleistet. Gemäss Ausschreibung muss das Unternehmen den Bezug zur Schätzungsregion, für die es sich bewirbt, belegen und die für das Mandat verantwortliche Fachperson bezeichnen.

3.2.11 Zu Frage 11:

Wie hoch erachtet der Regierungsrat den Knowhow-Verlust durch das gewählte Vorgehen?

Ein relevanter Knowhow-Verlust ist nicht zu erwarten.

3.2.12 Zu Frage 12:

Ist der Regierungsrat bereit, zu intervenieren und darauf hinzuwirken, dass das Submissionsverfahren – das anscheinend noch nicht abgeschlossen ist – abubrechen?

Aus den angeführten Gründen sehen wir keinen Anlass, das laufende Einladungsverfahren zu stoppen; dies umso weniger, als die SGV eine Handlungsnotwendigkeit hat und sicherstellen muss, dass sie über hinreichend Fachpersonal für die Schätzungen verfügt. Im Übrigen werden heikle Schätzungen und solche zuhanden des kantonalen Steueramts immer durch die von der SGV gemäss § 11 Absatz 1 GVG für die Schätzungsregionen bestimmten angestellten hauptamtlichen Schätzerinnen und Schätzer durchgeführt. Nebenamtliche Fachpersonen werden gemäss Absatz 2 bei Bedarf oder auf Antrag der Eigentümerschaft beigezogen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement (GK 6554)
Solothurnische Gebäudeversicherung
Parlamentsdienste
Traktandenliste Kantonsrat