

Berufsschulsport am Berufsbildungszentrum Solothurn-Grenchen: Bewilligung der jährlich wiederkehrenden Ausgaben zum Abschluss ei- nes Mietvertrages

Botschaft und Entwurf des Regierungsrates
an den Kantonsrat von Solothurn
vom 3. Dezember 2012, RRB Nr. 2012/2375

Zuständiges Departement

Bau- und Justizdepartement

Vorberatende Kommissionen

Bildungs- und Kulturkommission
Finanzkommission

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	3
1. Ausgangslage	5
2. Erwägungen	5
2.1 IST-Situation	5
2.2 SOLL-Situation	5
2.3 Finanzielle Auswirkungen	6
3. Rechtliches	6
4. Antrag	7
5. Beschlussesentwurf	9

Beilage

Mietvertrag für Turn- und Sportanlagen

Kurzfassung

Gemäss Bundesgesetz über die Förderung von Turnen und Sport vom 17. März 1972 (SR 415.0) ist ein ausreichender Turn- und Sportunterricht für Lernende an den Berufsschulen obligatorisch. Laut Verordnung über Turnen und Sport an Berufsschulen vom 14. Juni 1976 (SR 415.022) haben die Kantone dafür zu sorgen, dass die Schulen über ausreichende Turn- und Sportanlagen bzw. Einrichtungen verfügen. Seit 1986 sind die Kantone verpflichtet, dieses bundesgesetzliche Obligatorium für den Turn- und Sportunterricht umzusetzen.

Mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2007/554 vom 3. April 2007 „Berufsschulsport am Berufsbildungszentrum Solothurn-Grenchen“ hat der Regierungsrat einem neuen Berufsschulsport-Modell für das 1. und 2. Lehrjahr ab dem Schuljahr 2007/08 zugestimmt.

Der Sportunterricht der Berufsfachschulen in Grenchen findet heute in den Sporthallen der Stadt Grenchen statt. Es handelt sich hierbei um die Sporthallen Eichholz West und Ost sowie die Turnhalle beim Nordbahnhof. Die Räumlichkeiten sind eher klein und sanierungsbedürftig. Der Beitrag des Kantons an die Stadt Grenchen beträgt jährlich Fr. 28'900.--. Eine sinnvolle Planung der Hallenbelegung gestaltet sich jedes Jahr als sehr schwierig, da die Berufsfachschulen in den Sporthallen der Stadt Grenchen keine fixen Stundenblöcke reservieren können. Die Schulen der Gemeinde haben Vorrang. Erschwerend kommt dazu, dass die Hallenbelegungspläne erst Ende Juni von den Stadtschulen bekannt gegeben werden, was für die gesamte Stundenplanerstellung sehr spät ist.

Im Zusammenhang mit dem bundesgesetzlichen Obligatorium für den Turn- und Sportunterricht gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten: Eigentum (Neubau) oder Miete (wiederkehrende Ausgaben).

Mit Unterstützung der Stadt Grenchen kann der Berufsschulsport ab dem 1. August 2013 in den Räumlichkeiten des Velodromes, Grenchen, stattfinden (bereits im Bau). Die Velodrome Suisse AG, Grenchen, und der Staat Solothurn haben sich, vorbehaltlich der Zustimmung des Kantonsrates, für eine kostengünstige Mietlösung geeinigt. Bei den Mietkosten handelt es sich um ein Kostendach (Fr. 158'270.-- bzw. 1'862 Lektionen à Fr. 85.--), welches offen abgerechnet wird. Das Mietverhältnis ist unbefristet, die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr. Mit dieser flexiblen Mietlösung kann auf einen Neubau verzichtet werden.

Der Regierungsrat kann diesen Mietvertrag nur abschliessen, wenn der Kantonsrat die dafür notwendigen jährlich wiederkehrenden Ausgaben von Fr. 158'270.-- bewilligt.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachfolgend Botschaft und Entwurf über die Bewilligung der jährlich wiederkehrenden Ausgaben zum Abschluss eines neuen Mietvertrages für die Ausübung des Berufsschulsportes am Berufsbildungszentrum (BBZ) Solothurn-Grenchen (Standort Grenchen).

1. Ausgangslage

Gemäss Bundesgesetz über die Förderung von Turnen und Sport vom 17. März 1972 (SR 415.0) ist ein ausreichender Turn- und Sportunterricht für Lernende an den Berufsschulen obligatorisch.

Gemäss Verordnung über Turnen und Sport an Berufsschulen vom 14. Juni 1976 (SR 415.022) haben die Kantone dafür zu sorgen, dass die Schulen über ausreichende Turn- und Sportanlagen bzw. Einrichtungen verfügen. Seit 1986 sind die Kantone verpflichtet, dieses bundesgesetzliche Obligatorium für den Turn- und Sportunterricht umzusetzen.

Mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2007/554 vom 3. April 2007 „Berufsschulsport am Berufsbildungszentrum Solothurn-Grenchen“ hat der Regierungsrat einem neuen Berufsschulsport-Modell für das 1. und 2. Lehrjahr ab dem Schuljahr 2007/08 sowie der Planung und Realisierung der dafür benötigten Turnhallenbauten bis Ende 2013 zugestimmt.

Zurzeit turnen rund 560 Lernende im 1. und 2. Lehrjahr in den Sporthallen in Grenchen.

2. Erwägungen

2.1 IST-Situation

Seit jeher findet der Sportunterricht der Berufsfachschulen in Grenchen in den Sporthallen der Stadt Grenchen statt. Es handelt sich hierbei um die Sporthallen Eichholz West und Ost sowie die Turnhalle beim Nordbahnhof. Die drei Hallen werden von der Stadt Grenchen dem Kanton an den Randstunden für jährlich Fr. 28'900.-- zur Verfügung gestellt.

Die Hallen sind eher klein (maximal 18 Schüler) und sanierungsbedürftig. Zudem entsprechen die vorhandenen Einrichtungen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Eine sinnvolle Planung der Hallenbelegung gestaltet sich jedes Jahr als sehr schwierig, da die Berufsfachschulen keine fixen Stundenblöcke reservieren können. Die Unterrichtszeiten der Stadtschulen Grenchen und der Berufsfachschule sind unterschiedlich und können unmöglich angeglichen werden. Die Schulen der Stadt haben Vorrang. Erschwerend kommt dazu, dass die Hallenbelegungspläne erst Ende Juni von den Schulen bekannt gegeben werden, was für die gesamte Stundenplanerstellung sehr spät ist. Sportlektionen müssen teilweise sehr ungünstig platziert werden, z. B. Mittagszeit und Randstunden. Dies führt dazu, dass es immer schwieriger wird, entsprechendes Sportlehrpersonal zu finden.

2.2 SOLL-Situation

Im Zusammenhang mit dem bundesgesetzlichen Obligatorium für den Turn- und Sportunterricht gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten: Eigentum (Neubau) oder Miete (wiederkehrende Ausgaben).

Mit Unterstützung der Stadt Grenchen haben sich neue Möglichkeiten für den Berufsschulsport ergeben, welche zu nachfolgendem Lösungsansatz geführt haben:

Das Velodrome liegt unmittelbar neben dem BBZ-Grenchen (5 Gehminuten entfernt). Mit den Realisierungsarbeiten wurde bereits begonnen. Nebst der eigentlichen Bahnanlage werden auch 3 Sporthallenfelder mit entsprechender Infrastruktur, Geräteräume, Fitnessraum, WC- und Duschanlagen und Verpflegungsmöglichkeiten errichtet, welche durch den Kanton gemietet werden können.

Vorbehältlich der Zustimmung des Kantonsrates haben sich die Velodrome Suisse AG, Grenchen, und der Staat Solothurn für den Abschluss eines Mietverhältnisses entschieden. Die vertraglichen Rahmenbedingungen sind wie folgt:

Das Mietverhältnis beginnt am 1. August 2013 und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr (jeweils per 31. Juli). Der jährliche Brutto-Mietzins (inkl. Nebenkosten wie Strom, Heizung, Warm- und Kaltwasser, Reinigung, Hauswart etc.) beträgt maximal Fr. 158'270.--, was 49 Wochenstunden während 38 Wochen (1'862 Lektionen/p.a.), à Fr. 85.--/pro Lektion entspricht. Der Mietvertrag ist flexibel ausgestaltet. Die Vorteile sind: Die jährlichen Kosten betragen minimal Fr. 0.-- und maximal Fr. 158'270.--, der Mietzins wird offen abgerechnet und richtet sich nach den tatsächlich beanspruchten Lektionen, die kurze Kündigungsfrist, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Hallen-, Fitness- und Bahnsport), die zusätzliche Belegungsmöglichkeit durch das 3. und 4. Lehrjahr und die Möglichkeit der Untervermietung.

Bis zur Fertigstellung des Velodromes soll der Berufsschulsport weiterhin in den bisherigen Hallen durchgeführt werden.

2.3 Finanzielle Auswirkungen

Die jährlichen Mehrausgaben für den Staat betragen maximal Fr. 129'370.-- (neuer Mietzins Fr. 158'270.-- abzüglich alter Mietzins Fr. 28'900.--) und sind im Globalbudget des Hochbauamtes berücksichtigt. Aufgrund der oben beschriebenen Mietlösung kann auf einen Neubau verzichtet werden.

3. Rechtliches

Finanzrechtlich handelt es sich um eine neue wiederkehrende Ausgabe (§ 55 Abs. 2 Gesetz über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung vom 3. September 2003, WoV-G; BGS 115.1). Gestützt auf § 13 des Gesetzes über das Staatspersonal vom 27. September 1992 (BGS 126.1) kann der Kantonsrat diese Ausgaben abschliessend bewilligen. Nach § 40^{bis} Kantonsratsgesetz vom 24. September 1989 (KRG; BGS 121.1) muss die Mehrheit der Mitglieder des Kantonsrat diesem Kreditbeschluss zustimmen.

4. Antrag

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

Im Namen des Regierungsrates

Peter Gomm
Landammann

Andreas Eng
Staatsschreiber

5. **Beschlussesentwurf**

Berufsschulsport am Berufsbildungszentrum Solothurn-Grenchen: Bewilligung der jährlich wiederkehrenden Ausgaben zum Abschluss eines Mietvertrages

Der Kantonsrat von Solothurn, gestützt auf § 13 des Gesetzes über das Staatspersonal vom 27. September 1992¹⁾, § 55 Absatz 2 des Gesetzes über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung vom 3. September 2003²⁾ sowie § 40^{bis} des Kantonsratsgesetzes vom 24. September 1989³⁾, nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 3. Dezember 2012 (RRB Nr. 2012/2375), beschliesst:

1. Der Mietlösung für den Berufsschulsport in den Räumlichkeiten der Velodrome Suisse AG, Grenchen, wird zugestimmt.
2. Den jährlich wiederkehrenden Ausgaben zum Abschluss eines Mietvertrages mit der Velodrome Suisse AG, Grenchen (Vermieterin), von maximal Fr. 158'270.-- (ab 1. August 2013), wird zugestimmt.
3. Die Kosten gehen zu Lasten des Globalbudgets Hochbauamt (Miete Räumlichkeiten Konto 3160000/ A 80505).
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
Hochbauamt (4)
Departement für Bildung und Kultur
Amt für Berufsbildung, Mittel- und Hochschulen
Finanzdepartement
Amt für Finanzen
Kantonale Finanzkontrolle
Parlamentscontroller

¹⁾ BGS 126.1.

²⁾ BGS 115.1.

³⁾ BGS 121.1.

Mietvertrag für Turn- und Sportanlagen

1. VERTRAGSPARTEIEN

Eigentümer/Vermieter	Velodrome Suisse AG, Grenchen
Vertreten durch	Beat Zbinden
Mieter	Staat Solothurn, Kantonales Hochbauamt, Werkhofstrasse 65, 4509 Solothurn
Vertreten durch	Guido Keune, Stv. Kantonsbaumeister, Hochbauamt und Andreas Brand, Chef Amt für Berufsbildung Mittel- und Hochschulen (ABMH), Rolf Knörr, Leiter Dienste BBZ Solothurn-Grenchen

2. MIETSACHE

Liegenschaften	„ Velodrom Suisse“ – Grenchen 3 Turnplätze, 1 Krafttrainingsraum (Fitnessraum), inkl. Geräte-räume, Garderoben, WC-Anlagen, etc.
Beschreibung	Indoor-Turnhallenanlage
Benützungsart	Turn- und Sportaktivitäten
2.1 Integrierende Vertragsbestandteile	- Pläne vom 28.9.2011, inkl. Anlagen- und Inventarbeschriebe vom..

3. MIETBEGINN, MIETENDE

Mietbeginn	1. August 2013
Mietdauer/Mietende	Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Dauer vereinbart. Die Kündigung ist für beide Parteien unter Wahrung einer Kündigungsfrist von einem Jahr, jeweils per 31. Juli jedes Jahres, möglich.
Belegung	Maximal 1862 Lektionen pro Jahr (38 Wochen im Jahr, von Montag bis Freitag, 07.00 Uhr bis 18.00 Uhr; während den Schulferien, samstags und sonntags und ausserhalb des vorgegebenen Zeitfensters, kann die Mietsache vom Vermieter an Dritte vermietet werden. Während der Mittellandausstellung (mia), jeweils in den Monaten Mai/Juni, können während 18 Tagen die 3 Turnplätze nicht benutzt werden. Alle übrigen Räume stehen zur Verfügung.

Alle übrigen Sondernutzungen werden bilateral zwischen dem Leiter Dienste und dem Vermieter abgesprochen.

4. KÜNDIGUNG

- Gemäss Art. 3

5. MIETZINS, NEBENKOSTEN U. ZAHLUNGSTERMINE

5.1 Mietzins (pro Lektion)

Die Turnlektion kostet Fr. 85.--, inkl. sämtlichen Betriebs- und Nebenkosten (wie z.B. Strom, Heizung, Kalt- und Warmwasser, Reinigung, Hauswarttätigkeit, etc.). Die Fakturierung erfolgt mit offener Abrechnung, jedoch gilt ein maximales Kostendach von Fr. 158270.—(1862 Lektionen à Fr. 85.--). Für die Einhaltung des Kostendachs ist der Mieter, vertreten durch den Leiter Dienste verantwortlich.

Der Mietzins wird vierteljährlich im Voraus bezahlt. Die Abrechnung erfolgt durch den Vermieter jeweils per 31. Juli und 31. Dezember im laufenden Jahr

6. VERWENDUNGSZWECK

6.1 Die Räumlichkeiten sind für nachfolgende Nutzung vorgesehen:

Turn- und Sportnutzungen sowie Sportanlässe. Die Vermieterin ist nach Absprache auch bereit die Bahnanlagen zur Verfügung zu stellen, bzw. Kurse für den Indoor-Radsport durchzuführen. Die Einzelheiten werden zwischen der Vermieterin und dem Mieter, vertreten durch den Leiter Dienste besprochen.

6.2 Nutzung durch Dritte

Die teilweise Untervermietung der Mietsache ist in Absprache mit dem Vermieter gestattet.

7. MIETBEGINN, MIETDAUER, OPTIONSRECHT, VERLÄNGERUNG UND KÜNDIGUNG

7.1 Mietbeginn

Die Übernahme der Mietsache erfolgt spätestens bei Mietbeginn. Dem Mieter, vertreten durch den Leiter Dienste, wird die Mietsache in betriebsbereitem Zustand übergeben. Vor der ersten Benützung erstellen die Parteien ein Übernahmeprotokoll mit dem der Zustand der Mietsache und die zugehörigen Geräte festgehalten werden. Die Parteien vereinbaren, das Vertragsobjekt jeweils vor den Sommerferien gemeinsam zu besichtigen und eine aktuelle Mängelliste zu erstellen.

7.2 Mietdauer

siehe Pos. 3

8. AUSBAU DER MIETSACHE, MIETZINS UND NEBENVERPFLICHTUNGEN

8.1 Unterhalt

Alle Massnahmen der Werterhaltung (baulicher Unterhalt) - das heisst die ganze Instandhaltung (Sofortmassnahmen) sowie Massnahmen der Instandsetzung (planbarer Unterhalt) sind im Mietpreis eingeschlossen.

Wartung Unterhalt der Gerätschaften: Für die mobilen Gerätschaften, die in einem zugewiesenen und abschliessbaren Geräteraum zur Verfügung stehen, ist der Mieter, vertreten durch den Leiter Dienste, verantwortlich, für die Gerätschaften welche fest mit dem Gebäude verbunden sind, ist der Vermieter verantwortlich.

8.2 Reinigung

Die Reinigungskosten sind im Mietzins pro Lektion enthalten.

8.3 Nebenkosten

Sämtliche Neben- und Betriebskosten sind im Mietzins pro Lektion enthalten.

9. GEBRAUCH DER MIETSACHE

9.1 Gebrauch der Mietsache

Für die Durchsetzung der Hausordnung ist der Rektor der GIBS und des ZeitZentrums Grenchen in Zusammenarbeit mit den Sportlehrpersonen verantwortlich. Allfällige Beanstandungen hat die Vermieterin ausschliesslich an den Leiter Dienste des BBZ Solothurn-Grenchen zu richten.

9.2 Meldepflicht

Der Mieter hat dem Vermieter Schäden an den gemieteten Immobilien sofort zu melden.

Im Übrigen gilt Art. 257 g OR.

10. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

10.1 Anwendbares Recht

Anwendbar ist ausschliesslich schweizerisches Recht. Soweit dieser Vertrag keine oder keine abweichende Bestimmungen enthält, gelten die Art. 253 ff des Schweizerischen Obligationenrechtes über die Miete.

10.2 Gerichtsstand

Für allfällige aus diesem Vertrag entstehende Streitigkeiten legen die Parteien den Gerichtsstand Solothurn fest. Vorbehalten bleiben die zwingenden Bestimmungen des Gerichtsstandsgesetzes.

10.3 Vertragsausfertigung

Der vorstehende Mietvertrag wird in 2 gleichlautenden Exemplaren ausgefertigt und unterzeichnet, wobei dem Vermieter 1 und der Mieterin 1 Exemplare ausgehändigt werden.

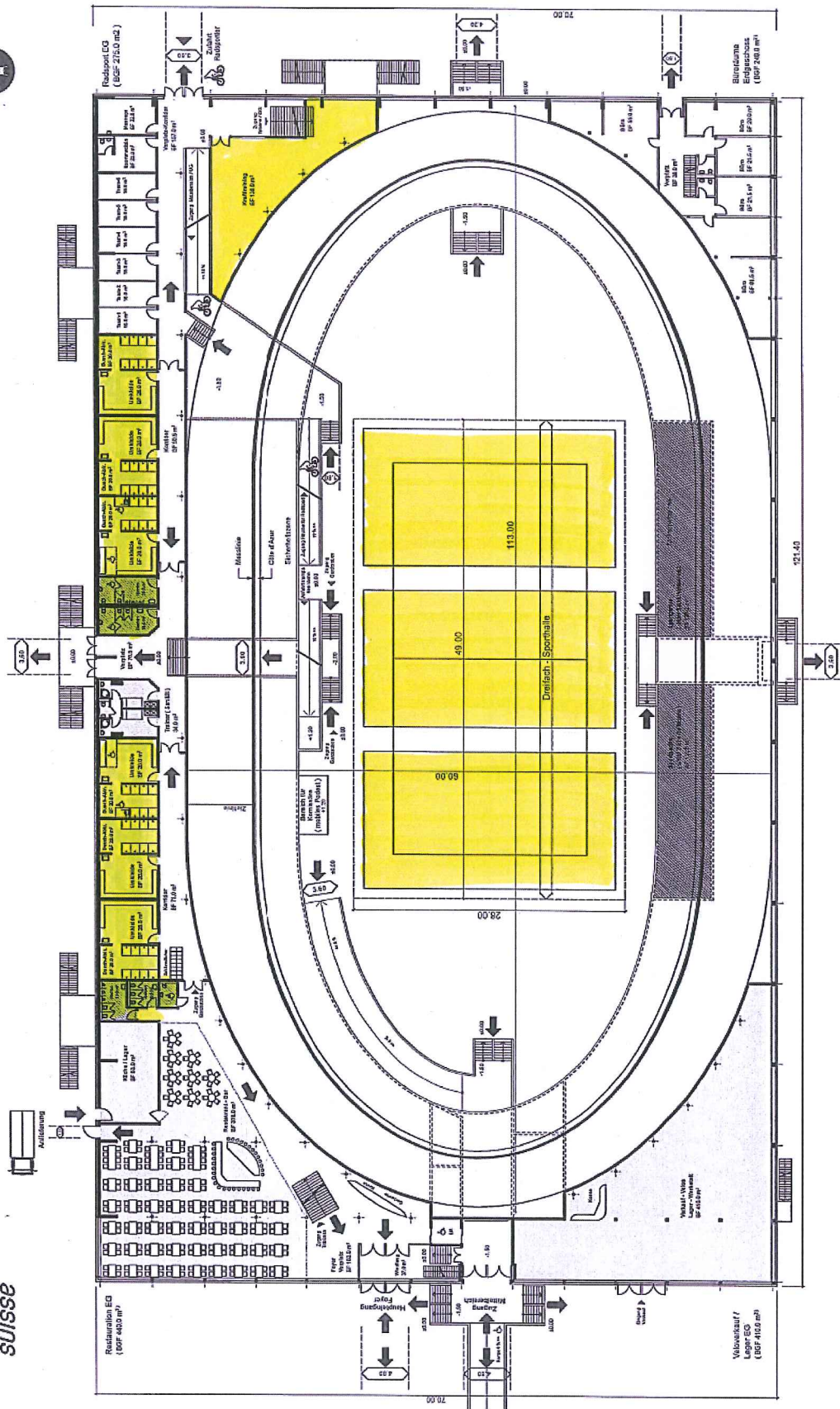
Ort/Datum: _____

Stiftung Velodrome Suisse AG, Grenchen
als Vermieterin:

Kanton Solothurn
als Mieterin:

Beilagen: Integrierende Vertragsbestandteile gemäss Punkt 2.1

2540 Grenchen



VORPROJEKT
Erdgeschoss

© Die Pläne dürfen ohne unser schriftliches Einverständnis weder weitergegeben, kopiert, verändert oder das Stadion nach diesen Plänen realisiert werden.
31/20.09.2011

juve
Architekten und Ingenieure AG