

***Raumbedürfnisse der Polizei Kanton Solothurn,
Polizeigarage in Oensingen; Bewilligung der
jährlich wiederkehrenden Ausgaben zum Ab-
schluss eines Mietvertrages***

Botschaft und Entwurf des Regierungsrates
an den Kantonsrat von Solothurn
vom 18. November 2024, RRB Nr. 2024/1850

Zuständiges Departement

Bau- und Justizdepartement

Vorberatende Kommissionen

Finanzkommission
Justizkommission

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	3
1. Ausgangslage.....	5
2. Erwägungen	6
3. Auswirkungen.....	6
3.1 Finanzielle Konsequenzen.....	6
3.2 Dauer des Mietverhältnisses	6
3.3 Mobiliar und ICT-Kosten.....	6
3.4 Unterhalt	6
3.5 Budgetierung.....	7
4. Rechtliches	7
5. Antrag.....	7
6. Beschlussesentwurf.....	9

Beilagen

- Mietvertrag für Geschäftsliegenschaft Polizeigarage in Oensingen vom 10. September 2024
- Antrag vom 29. April 2024 von Thomas Zuber, Kommandant KAPO, für die Weiterführung des Mietverhältnisses des Standorts Nordringstrasse 19, Oensingen

Kurzfassung

Im Jahr 2007 übernahm das Bundesamt für Strassen (ASTRA) im Rahmen der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenaufteilung zwischen Bund und Kantonen (NFA) den Unterhalt der Nationalstrassen. In diesem Zusammenhang wurde das Eigentum an einem Teil des Autobahnwerkhofs in Oensingen neu geregelt. Der Regierungsrat stimmte im Jahr 2010 der Aufteilung der Parzelle und dem Verkauf eines Teils an das ASTRA zu, wobei die Polizei Kanton Solothurn (KAPO) zwei auf dieser Parzelle befindliche Hallen unentgeltlich für die Verkehrstechnik und die Polizeigarage nutzen durfte.

Diese Hallen wurden inzwischen vom ASTRA bzw. der Nationalstrassen Nordwestschweiz AG (NSNW) rückgebaut und der KAPO wurde ein unentgeltlicher Ersatzstandort bei der Parzellierungs- und Bauland AG (PARBA) angeboten.

Am 30. August 2024 wurde das neue Schwerverkehrskontrollzentrum (SVKZ) vom Bund an den Kanton übergeben. Es wird durch die Verkehrstechnik der KAPO betrieben. Mit dem Beginn des Betriebs endet die unentgeltliche Nutzung des Ersatzstandorts bei der PARBA, dessen Mietvertrag vom ASTRA gekündigt wurde. Die KAPO ist jedoch weiterhin auf diesen Standort angewiesen, bis der Neubau des KAPO-Stützpunktes in Oensingen, über welchen Ende 2025 in einer Volksabstimmung abgestimmt werden soll, fertiggestellt ist.

Deshalb soll ein Mietvertrag zwischen der PARBA und dem Kanton Solothurn für Werkstatt-, Lager- und Büroräume sowie Abstellplätze für Polizeifahrzeuge an der Nordringstrasse 19 in Oensingen abgeschlossen werden.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachfolgend Botschaft und Entwurf für die Bewilligung der jährlich wiederkehrenden Ausgaben zum Abschluss eines Mietvertrags betreffend Sicherstellung der Raumbedürfnisse für die Polizeigarage der Polizei Kanton Solothurn (KAPO) in Oensingen.

1. Ausgangslage

Mit der Einführung der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenaufteilung zwischen Bund und Kantonen (NFA) übernahm im Jahr 2007 das Bundesamt für Strassen (ASTRA) den Unterhalt der Nationalstrassen. In diesem Zusammenhang wurde 2010 auch das Eigentum am Autobahnwerkhof in Oensingen, Stammparzelle GB Oensingen Nr. 1104 (Eigentum Kanton), auf welcher sich die Polizei Kanton Solothurn (KAPO) befindet, neu geregelt.

Mit Beschluss (RRB) Nr. 2010/1896 vom 25. Oktober 2010 hat der Regierungsrat der Parzellierung der Stammparzelle in zwei Teilparzellen (GB Oensingen Nrn. 1104 und 2760) und dem anschließenden Verkauf der Teilparzelle GB Oensingen Nr. 1104 an das ASTRA zugestimmt. Die Teilparzelle GB Oensingen Nr. 2760, auf welcher der Polizeiposten Oensingen steht, bleibt im Eigentum des Kantons. Weiter wurde damals vereinbart, dass zwei Hallen (Werkhof und Autoeinstellhalle), welche sich auf GB Oensingen Nr. 1104 befinden, unentgeltlich von der KAPO für die Verkehrstechnik und die Polizeigarage genutzt werden können.

Zwischenzeitlich hat das ASTRA bzw. die Nationalstrassen Nordwestschweiz AG (NSNW) mit dem Neubau des Autobahnwerkhofs begonnen und die Hallen, welche von der KAPO als Polizeigarage, Werkstatt, Materiallager und Büro für den Polizei-Mechaniker genutzt wurden, rückgebaut. Als Alternative hat das ASTRA bzw. die NSNW der KAPO wiederum einen unentgeltlichen Ersatzstandort bei der PARBA Parzellierungs- und Bauland AG (Tochterfirma der Dörfliger AG) an der Nordringstrasse 19, Oensingen, und Parkplätze bei der Firma Eggenschwiler Transport AG an der Nordringstrasse 41, Oensingen, zur Verfügung gestellt.

Am 30. August 2024 wurde der Neubau Schwerverkehrskontrollzentrum (SVKZ), welcher sich auf GB Oensingen Nr. 3238 (Eigentum Bund) befindet, vom Bund an den Kanton übergeben. Der Betrieb des SVKZ erfolgt durch die Verkehrstechnik der KAPO. Mit der Fertigstellung des SVKZ konnte die Abteilung Verkehrstechnik ihren Betrieb in den neuen Räumlichkeiten des SVKZ nahtlos aufnehmen. Dies bedeutet aber auch, dass die unentgeltliche zur Verfügungstellung des Ersatzstandortes durch das ASTRA bzw. die NSNW endet.

Die Polizeigarage soll zukünftig im geplanten KAPO-Stützpunkt Oensingen integriert werden. Die Fertigstellung ist im Jahr 2031 vorgesehen. Bis zur Übergabe des Stützpunktes Oensingen muss der Betrieb der Polizeigarage sichergestellt werden. Die entsprechende Infrastruktur muss weiterhin zur Verfügung stehen. Die Polizeigarage umfasst eine Werkstatt, ein Büro für den Polizeimechaniker, ein Materiallager sowie Abstellplätze für die Polizeifahrzeuge in einem geschützten Perimeter.

Nach Angaben der KAPO (Schreiben vom 29. April 2024) hat das ASTRA bzw. die NSNW das Mietverhältnis per 30. September 2024 gekündigt. Da die KAPO weiterhin auf diese Räumlichkeiten angewiesen ist, muss das Mietverhältnis durch den Kanton weitergeführt werden. Der Ersatzstandort soll dannzumal durch den Neubau des KAPO-Stützpunktes, Oensingen, die Volksabstimmung ist für Ende November 2025 geplant, abgelöst werden.

Aus den obengenannten Gründen soll dem Mietvertrag zwischen der PARBA Parzellierungs- und Bauland AG und dem Kanton für Räumlichkeiten an der Nordringstrasse 19 in Oensingen zugestimmt werden.

2. Erwägungen

Die PARBA Parzellierungs- und Bauland AG ist bereit, das Mietverhältnis mit dem Kanton abzuschliessen. Der jährliche Nettomietzins beträgt Fr. 98'518.00 (inkl. MWST.), die Nebenkosten (Akonto) betragen Fr. 19'925.00 (inkl. MWST.), was einen Bruttomietzins von Fr. 118'443.00 (inkl. MWST.) ergibt. Aufgrund der Finanzkompetenzen unterliegen jährlich wiederkehrende Ausgaben über Fr. 50'000.00 dem Kantonsrat.

Die Parkplätze und die Aussenfläche für Schwerverkehrskontrollen, die an der Nordringstrasse 41, Oensingen, vom ASTRA ebenfalls angemietet wurden, werden nicht mehr benötigt. Mit dem Mietvertrag mit der PARBA Parzellierungs- und Bauland AG für die Räumlichkeiten an der Nordringstrasse 19, Oensingen, werden die Raumbedürfnisse der Polizeigarage abschliessend gedeckt.

Sollte die geplante Volksabstimmung zum Neubau des KAPO-Stützpunktes, Oensingen, positiv sein, würde der Mietvertrag mit der Inbetriebnahme enden. Das Terminprogramm für den Bau des KAPO-Stützpunktes ist eng getaktet. Eine Inbetriebnahme vor Sommer 2031 ist unwahrscheinlich. Sollte die Volksabstimmung negativ ausfallen, bleibt das Mietverhältnis bestehen bis am 30. September 2031. Das Hochbauamt wird im Falle einer negativen Volksabstimmung eine alternative, langfristige Lösung für die Polizeigarage suchen.

In Oensingen und Umgebung gibt es keine Alternative für die Polizeigarage, welche besser geeignet ist. Die entsprechende Infrastruktur muss weiterhin zur Verfügung stehen. Die Polizeigarage umfasst eine Werkstatt, ein Büro für den Polizeimechaniker, ein Materiallager sowie Abstellplätze für die Polizeifahrzeuge in einem geschützten Perimeter.

3. Auswirkungen

3.1 Finanzielle Konsequenzen

Die Bruttomiete für die Räumlichkeiten an der Nordringstrasse 19, Oensingen, beträgt jährlich Fr. 118'443.00 (inkl. MWST.). Die Nebenkosten betragen jährlich Fr. 19'925.00 (inkl. MWST.).

3.2 Dauer des Mietverhältnisses

Der Mietvertrag wurde rückwirkend befristet vom 1. Oktober 2024 bis 30. September 2031 abgeschlossen. Anschliessend läuft das Mietverhältnis unbefristet weiter und kann unter Einhaltung einer beidseitigen Kündigungsfrist von 6 Monaten gekündigt werden. Der Mietvertrag ist nur gültig und wirksam unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Kantonsrates.

3.3 Mobiliar und ICT-Kosten

Es entstehen keine Kosten für Mobiliar und ICT-Kosten, da die Infrastruktur bereits vorhanden ist.

3.4 Unterhalt

Der Gebäudeunterhalt ausserhalb des Mietperimeters geht zu Lasten der Vermieterin. Innerhalb der Mietsache ist der Mieter, Staat Solothurn, für den Unterhalt zuständig. Betriebs- und Nebenkosten werden Akonto verrechnet.

3.5 Budgetierung

Der Bruttomietzins von Fr. 118'443.00 (inkl. MWST.) geht zu Lasten des Hochbauamtes Konto Nr. 3160000 / 005 / 83805 (Mieten, Pachten, Räumlichkeiten). Die Kosten von Fr. 118'443.00 (inkl. MWST.) sind im Globalbudget Hochbau 2024 bis 2026 nicht berücksichtigt und müssen zu gegebener Zeit mittels Zusatz- sowie Nachtragskredit bewilligt werden.

4. Rechtliches

Die Mietausgaben von jährlich Fr. 118'443.00 (inkl. MWST.) stellen nach § 54 des Gesetzes über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung vom 3. September 2003 (WoV-G; BGS 115.1) eine jährlich wiederkehrende Ausgabe dar, die ab einem Betrag von über Fr. 50'000.00 in der Finanzkompetenz des Kantonsrates liegt. 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. Der Kantonsrat beschliesst somit über die Miete von Räumlichkeiten für die KAPO abschliessend und ohne Referendum.

5. Antrag

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

Im Namen des Regierungsrates

Peter Hodel
Landammann

Andreas Eng
Staatschreiber

6. **Beschlussesentwurf**

Raumbedürfnisse der Polizei Kanton Solothurn, Polizeigarage in Oensingen; 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 2003¹⁾ sowie § 13 des Gesetzes über das Staatspersonal vom 27. September 1992²⁾ nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 18. November 2024 (RRB Nr. 2024/1850), beschliesst:

1. Der Mietlösung für die Polizeigarage der Polizei Kanton Solothurn an der Nordringstrasse 19 in Oensingen wird zugestimmt.
2. Den jährlich wiederkehrenden Ausgaben zum Abschluss eines Mietvertrags zwischen der PARBA Parzellierungs- und Bauland AG und dem Staat Solothurn, vertreten durch das Hochbauamt, Abteilung Planen, von Fr. 118'443.00 (inkl. MWST.) wird zugestimmt.
3. Der Bruttomietzins geht zu Lasten des Globalbudgets Hochbau. Die Kosten von Fr. 118'443.00 (inkl. MWST.) sind im Globalbudget Hochbau 2024 bis 2026 nicht berücksichtigt und müssen zu gegebener Zeit mittels Zusatz- sowie Nachtragskredit bewilligt werden.
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
Bau- und Justizdepartement/Departementscontroller
Hochbauamt (GrJ)
Finanzdepartement
Amt für Finanzen
Kantonale Finanzkontrolle
Departement des Innern
Polizei Kanton Solothurn
Parlamentscontroller
Parlamentsdienste

¹⁾ BGS 115.1.

²⁾ BGS 126.1.

Mietvertrag für gewerbliche Zwecke

1. Vertragspartner / Liegenschaft

Vermieter*:	PARBA Parzellierungs- und Bauland AG Hauptstrasse 3 4625 Oberbuchsitzen
Mieter*:	Staat Solothurn vertr. d. Hochbauamt Werkhofstrasse 65 4509 Solothurn vertreten durch: Jasmin Grolimund
Liegenschaft:	Geschäftsliegenschaft ehem. Renault- Areal Nordingstr. 19 4702 Oensingen

2. Tabellarische Vertragsbestimmungen / Vertragsdaten

Bezeichnung	Anzahl m2	m2-Preis	Total CHF	
			pro Monat	pro Jahr
Innenflächen	1024	89.00	7'594.65	91'136.00
Aussenparkplätze	à 50.-/Stk.	0	0.00	0.00
Nettomiete CHF			7'594.65	91'136.00
+ Heiz-/Nebenkosten akonto	1024	18.00	1'536.00	18'432.00
Nettomiete CHF inkl. HK/NK akonto			9'130.65	109'568.00
+ 8.1 % MWST			739.60	8'875.00
Bruttomiete CHF			9'870.25	118'443.00

Verwendungszweck:	Lager, Büro, Werkstatt
Mietbeginn:	01. Oktober 2024
Mietende:	30. September 2031
Optionen:	-
Kündigungsfrist:	6 Monate auf Ende jeden Monats
Mehrwertsteuer:	Mietsache optiert
Hypothekarischer Referenzzinssatz	1.75 %
Zahlung:	Monatlich
Bruttomietzins:	CHF 9'870.25 (inkl. MWST)
Mietkaution:	-
Fälligkeit:	Vorschüssig
Rechnungsstellung:	Monatlich

3. Mietsache

3.1 Mietsache

Der Vermieter vermietet dem Mieter die Flächen der Liegenschaft gem. dem beiliegenden Grundrissplan. Form und Lage der Mietsache sind in den beiliegenden Plänen gekennzeichnet. Änderungen von Lage und Form der Mietsache sind nur im gemeinsamen Einverständnis beider Vertragspartner, welches zur Verbindlichkeit schriftlich festgehalten werden muss, zulässig.

4. Verwendungszweck

4.1 Verwendungszweck

Lager, Büro, Werkstatt.

Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache nur zum vertraglich vereinbarten Zweck zu gebrauchen. Jede Änderung oder jede Unterbrechung der Benützung zum vertraglich vereinbarten Gebrauch bedarf der vorgängig einzuholenden schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

5. Mietbeginn / Mietdauer / Kündigung

5.1 Mietbeginn

Als Mietbeginn vereinbaren die Vertragspartner den 01. Oktober 2024.

5.2 Mietdauer / Kündigung

Das Mietverhältnis ist befristet bis am 30.09.2031. Anschliessend läuft das Mietverhältnis unbefristet weiter und kann unter Einhaltung einer beidseitigen Kündigungsfrist von 6 Monaten aufgelöst werden.

5.3 Vorbehalt Zustimmung Kantonsrat

Dieser Mietvertrag ist nur gültig und wirksam unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Kantonsrates.

6. Mietzins / Mietzinsanpassungen

6.1 Mietzins

Mindestmietzins

Der vom Mieter geschuldete Mindestmietzins beträgt netto **CHF 91'136.-** (exkl. HK/NK, exkl. MWST).

Dieser Mindestmietzins darf während der gesamten Vertragsdauer nicht unterschritten werden.

6.2 Beginn Mietzinszahlungspflicht

Die Pflicht zur Bezahlung des Mietzinses besteht per Mietbeginn, d.h. ab 01. Oktober 2024.

6.3 Anzeigefrist Mietzinsanpassungen

Änderungen des Mietzinses sind dem Mieter mit einer 30-tägigen Anzeigefrist in der gesetzlich vorgeschriebenen Form bekannt zu geben.

7. Heiz- und Nebenkosten

7.1 Heiz- und Nebenkosten

Im Mietzins nicht inbegriffen und vom Mieter separat nach dem tatsächlich anfallenden Aufwand zu bezahlen sind sämtliche Heiz- und Nebenkosten:

- Kosten für Beheizung und Warmwasseraufbereitung, bestehend aus Brennstoff, Stromkosten für Brenner und Umwälzpumpen, die Bedienung und Betreuung der Heizanlage inkl. Reinigungen und Abfall- bzw. Schlackenbeseitigung, der Kaminfeger, allfälliger Service von Wärmezählern, Gebühren für Oelfeuerungs-Kontrollen durch die Behörden, Heizanlage- und Tankrevisionen, Brennerserviceverträge, Verbrauchserfassung.
- Geräteservice-, Unterhalts-, Reparatur- und Betriebskosten für Hauswartungsmaschinen.
- Allfällige Radio und TV-Gebühren.
- Kehrrichtabfuhr inkl. Gartenabraum, Entsorgung, Wartung und Reinigung von Entsorgungsanlagen.
- Kanalreinigung und ähnliche Wartungsarbeiten.
- Strom- und Oelverbrauch.
- Wasserverbrauch sowie Abwasserentsorgung inkl. Wechseln von Filtern der Hauswasserzuleitung.
- Gebühren für Abwasser- und Kanalisation.
- Salz und Service für Enthärter für Wasseraufbereitung.
- Betriebs-, Unterhalts-, Reparatur- und Wartungskosten für Gebäudesicherheitssysteme wie Sprinkler und Brandmeldeanlagen, Zutrittskontrollen, Alarmanlagen etc.
- Betriebs-, Unterhalts-, Reparatur- und Wartungskosten für Lüftungs- und Klimaanlage inkl. Wechseln von Luftfiltern, Reinigung der Kanäle, Stromverbrauch, Bedienung und Betreuung der Anlage etc.
- Betriebs-, Unterhalts-, Reparatur- und Wartungskosten für Tor- und Türantriebe und ähnliche Anlagen.
- Stromkosten für allgemein benutzte Flächen und Räume, wie Umgebung, Beleuchtung für öffentliche Passagen, Zufahrten oder allgemeine Räume wie Korridore, übrige Nebenräume, allgemeine Leuchtreklamen oder Beschriftungen.
- Fassaden- und äussere Fensterreinigung.
- Pflege der allgemeinen Umgebung inkl. Bepflanzung.
- Schnee- und Eisräumung.
- Hauswartung.
- Anteil Gebäudeversicherungsprämie für Mieterausbauten.
- 3% Verwaltungskosten (auf den totalen Nebenkostenbetrag) für die Abrechnung aller Nebenkosten.

Die Kosten werden anteilmässig jährlich in Rechnung gestellt. Massgeblich hierbei ist der Anteil der gemieteten Innenfläche. Dieser beträgt **1024 m²**.

7.2 Heiz- und Nebenkostenabrechnung, -zahlung und -anpassung:

Die Aufstellung über die effektiv angefallenen Nebenkosten (Nebenkostenabrechnung) wird jährlich mit Stichtag 31. Dezember durch den Vermieter erstellt und dem Mieter vorgelegt. Der Mieter hat das Recht, die Nebenkostenabrechnung innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt schriftlich zu beanstanden. Erhebt er während dieser Frist nicht schriftlich Einspruch, so gilt die Abrechnung als akzeptiert. Der Vermieter ist berechtigt, die Akontozahlungen den effektiven Gegebenheiten anzupassen. Eine entsprechende Anpassung kann unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen jeweils auf jeden Monatsbeginn in der gesetzlich vorgeschriebenen Form angezeigt werden.

8. Übergabe / Grundausbau / Mieterausbau

8.1 Übergabedatum

Die Übergabe der Mietsache erfolgt per Mietbeginn.

8.2 Antrittsprotokoll, Mängel und Differenzen bei Übergabe

Der Zustand der Mietsache wird bei Übergabe in einem Antrittsprotokoll schriftlich festgehalten und von beiden Vertragspartnern unterschrieben. Allfällige Mängel, Differenzen und nicht erbrachte Leistungen am Grundausbau werden festgehalten. Der Mieter hat das Recht, innerhalb von 30 Tagen nach Übergabe weitere Mängel mit eingeschriebenem Brief zu rügen. Erfolgt innerhalb dieser Frist keine Mängelmeldung, so gilt die Mietsache als mängelfrei übernommen.

8.3 Bewilligung von Mieterausbauten

Beabsichtigt der Mieter Mieterausbauten vorzunehmen, so hat er vor dem Beginn entsprechender Arbeiten die schriftliche Zustimmung des Vermieters einzuholen.

Der Vermieter ist berechtigt, die Zustimmung ohne Angabe von Gründen zu verweigern oder unter der Bedingung zu erteilen, dass das Recht vorbehalten bleibt, bei Beendigung des Vertragsverhältnisses die fachmännische Wiederherstellung des Zustandes vor Ausführung der Mieterausbauten zu verlangen.

Der Mieter verpflichtet sich, allfällige Mieterausbauten nach allen Regeln der Baukunde auszuführen und die Bautätigkeit fachmännisch überwachen zu lassen. Bei der Ausführung entsprechender Arbeiten ist auf die Interessen anderer Mietparteien oder Benützer der Mietliegenschaft bestmöglich Rücksicht zu nehmen. Die von Mieterausbauten betroffenen Bauteile sind in geeigneter Weise möglichst staub- und lärmdicht gegenüber Allgemein- und Drittflächen abzuschotten.

9. Unterhalt der Mietsache

9.1 Unterhaltungspflichten

Der Mieter verpflichtet sich, die ihn treffende Unterhaltungspflicht in einer Weise zu erfüllen, mit der gewährleistet wird, dass sich die Mietsache stets in einem gepflegten, gehobenen und der Repräsentationswirkung der gesamten Mietliegenschaft entsprechenden Zustand befindet.

10. Rückgabe der Mietsache

10.1 Rückgabetermin

Die Rückgabe findet spätestens am letzten Tag der Mietdauer statt. An Samstagen, Sonntagen oder offiziellen Feiertagen am ersten darauffolgenden örtlichen Werktag.

10.2 Rückbauverpflichtung / Wiederherstellungspflicht

Der Mieter hat eine Rückbauverpflichtung für alle von ihm erstellten und von allfälligen Vormietern übernommenen Mieterausbauten, sowie eine Wiederherstellungspflicht in den Zustand bei der Übernahme.

10.3 Reinigung

Die Rückgabe der Mietsache erfolgt vollständig geräumt und fachmännisch gereinigt.

11. Untermiete

11.1 Untermiete

Der Mieter ist berechtigt, die Mietsache mit vorgängig einzuholender schriftlicher Zustimmung des Vermieters ganz oder teilweise unterzuvermieten. Grundsätzlich gilt Art. 262 OR.

Der Mieter ist verpflichtet, im Hinblick auf die Einholung der schriftlichen Zustimmung des Vermieters zur Untervermietung, den zum Abschluss vorgesehenen Untermietvertrag im vollen Wortlaut sowie sämtliche mit dem Untermieter zusätzlich getroffenen Vereinbarungen, insbesondere soweit darin gegenseitige finanzielle Leistungspflichten geregelt werden, un- aufgefördert und vollständig vorzulegen.

12. Versicherungen

12.1 Versicherungen

Der Vermieter schliesst eine ortsübliche Gebäudeversicherung für die gesamte Liegenschaft inkl. fest mit der Mietsache verbundenen Mieterausbauten (ohne Mobiliar) ab.

Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter unaufgefördert Kostenaufstellungen über vorge- nommene Mieterausbauten und allfällige nachträgliche Änderungen vorzulegen.

Der Prämienanteil zur Deckung der Mieterausbauten wird dem Mieter in Rechnung gestellt. Massgebend für die Abgrenzung zwischen Gebäude und Mobiliar ist, falls vorhanden, das Schätzungsprotokoll, sonst die Normen der Kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt.

13. Schlussbestimmungen

13.1.1 Auf eine Mietkaution wird verzichtet.

13.1.2 Vertragsänderungen

Änderungen und Nachträge zum vorliegendem Mietvertrag und seinen integrierenden Be- standteilen sind nur verbindlich, wenn sie in schriftlicher Form und von beiden Vertragspart- nern rechtsgültig unterzeichnet werden.

13.1.3 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Anwendbar ist ausschliesslich das Schweizerische Recht.
Gerichtsstand ist der Ort der gelegenen Sache.

13.1.4 Früher getroffene Abmachungen

Dieser Vertrag ersetzt alle bisher getroffenen Vereinbarungen.

14. Vertragsbeilagen

Vertragsbeilagen: Grundrissplan

15. Vertragsverteiler / Unterschriften

Mieter und Vermieter: je 1 Exemplar

Der Vermieter:
PARBA Parzellierungs- und Bauland AG

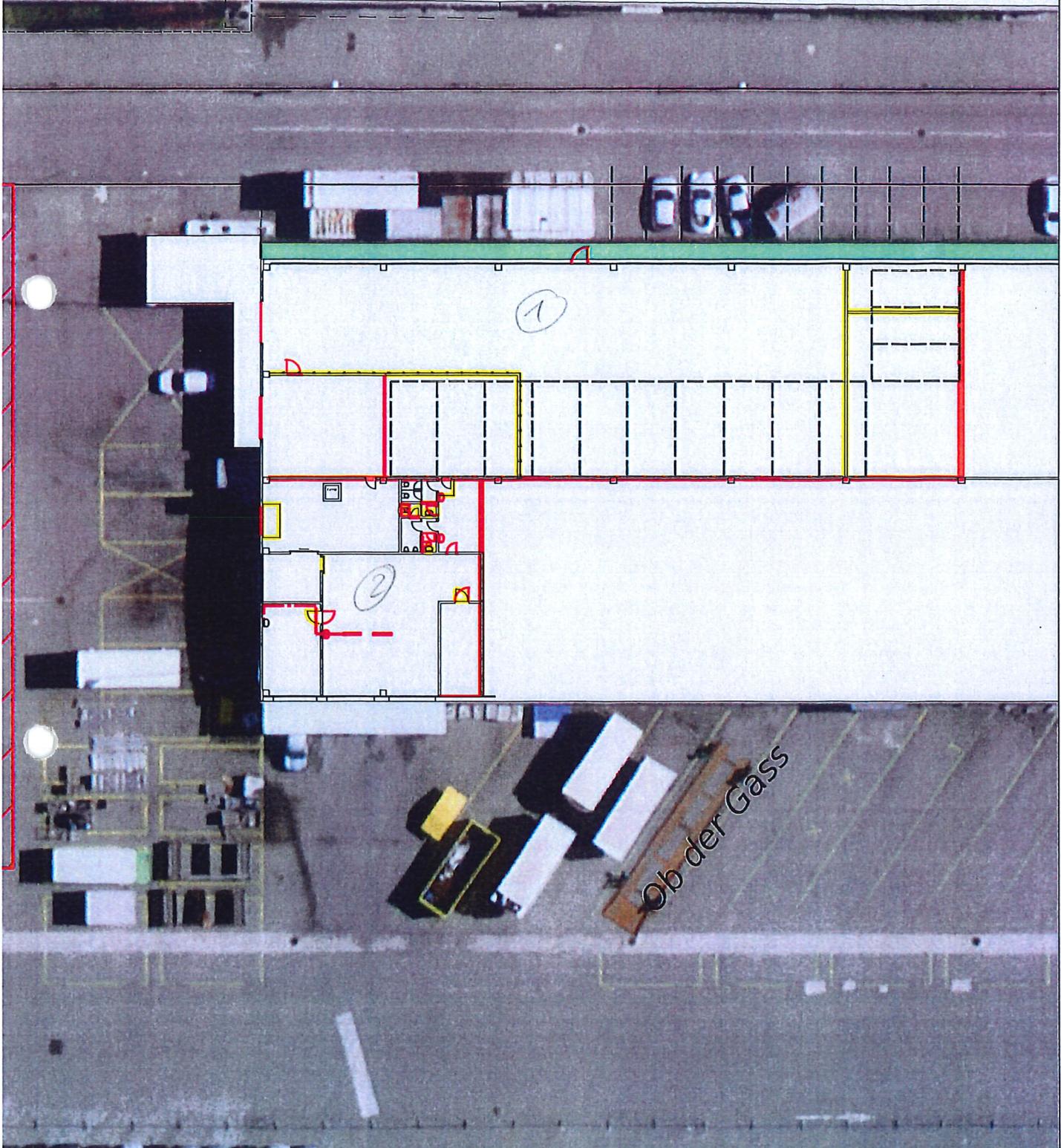
Der Mieter:
Staat Solothurn, Hochbauamt

Jasmin Grolimund

① $52 \times 16 \text{ m} = 832 \text{ m}^2$

② $12 \times 16 \text{ m} = 192 \text{ m}^2$

1024 m²



www.bsb-partner.ch

Oensingen	Tel 062 388 38 38	Fax 062 388 38 00
Biberist	Tel 032 671 22 22	Fax 032 671 22 00
Grenchen	Tel 032 654 59 30	Fax 032 654 59 31
Schliern/Bern	Tel 031 978 00 78	Fax 031 978 00 79

BSB + Partner
Ingenieure und Planer



Polizeikommando

Werkhofstrasse 33
4503 Solothurn
Telefon +41 32 627 71 11
polizei.so.ch

Thomas Zuber

Kommandant
Telefon +41 32 627 70 15
thomas.zuber@kapo.so.ch



Hochbauamt
Herr Guido Keune-Dübi
Kantonsbaumeister
Rötihof
Werkhofstrasse 65
4509 Solothurn

29. April 2024 / ficl

Antrag an das Kantonale Hochbauamt um Weiterführung des Mietverhältnisses der «Dörfliger-Halle» inkl. Infrastruktur für die Polizeigarage der Polizei Kanton Solothurn

Sehr geehrter Herr Keune-Dübi

Ausgangslage

Durch den Bau der neuen Gebäude für die Firma NSNW AG am Standort des Werkhofs Oensingen, wurden der Polizei Kanton Solothurn bereits im März 2022 Gebäudeeinheiten, Garagen, Aussenparkplätze sowie die Kontrollfläche auf dem Areal des Werkhofes, die in erster Linie durch die Verkehrstechnik oder durch die Polizeigarage genutzt wurden, durch das Kantonale Hochbauamt gekündigt.

Für die zukünftige Unterbringung der Verkehrstechnik ist der Neubau des Schwerverkehrkontrollzentrums (SVKZ) geplant und die Polizeigarage soll im geplanten Neubau Polizeistützpunkt in Oensingen («Stützpunkt Oensingen») integriert werden.

In Absprache mit dem Kantonalen Hochbauamt, hat das ASTRA, kulanterweise für die Dauer der Erstellung des SVKZ, den Ersatzstandort «Dörfliger-Halle» in Oensingen für die Polizei Kanton Solothurn gemietet.

Mit der Fertigstellung des SVKZ im August 2024, kann die Verkehrstechnik ihren Betrieb in den neuen Räumlichkeiten des SVKZ nahtlos aufnehmen. Dies bedeutet aber auch, dass zu diesem Zeitpunkt die Verpflichtung seitens ASTRA, die Zurverfügungstellung des Ersatzstandortes für die Polizei Kanton Solothurn, endet. Infolgedessen wird das Mietverhältnis durch das ASTRA, wie im Jahr 2022 vorangekündigt, aufgelöst, was heisst, dass der Mietvertrag sowie die dazugehörige Fläche für die Polizei Kanton Solothurn, entfallen.

Veränderte Situation

Wie bereits erwähnt, wird die Polizeigarage zukünftig im neugeplanten «Stützpunkt Oensingen» integriert, welcher sich aktuell noch in der Planung befindet. Ursprünglich wurde mit einer Fertigstellung im Jahr 2027 gerechnet, ist aber neu etwa auf das Jahr 2031 terminiert worden. Bis zur Übergabe des «Stützpunkt Oensingen», muss der Betrieb der Polizeigarage aufrechterhalten werden, indem die entsprechende Infrastruktur weiterhin zur Verfügung steht. Die Polizeigarage umfasst eine Werkstatt, ein Büro für den Polizeimechaniker, ein Materiallager sowie Abstellplätze für Polizeifahrzeuge in einem geschützten Perimeter.

Antrag

Die Polizei Kanton Solothurn beantragt infolgedessen die Weiterbenützung der Räumlichkeiten «Dörfliger-Halle» im bestehenden Umfang, an der Nordringstrasse 19 in 4702 Oensingen, bei der Firma Dörfliger AG. Im Gegenzug können die von der Firma Eggenschwiler Transporte AG gemieteten Parkplätze an der Nordringstrasse 41 in 4702 Oensingen aufgehoben und in den Standort der Polizeigarage «Dörfliger-Halle» integriert werden.

Besten Dank für die Weiterleitung unseres Antrages.

Freundliche Grüsse



Thomas Zuber
Kommandant

Kopie an:
Chef Kommandoabteilung
Dienstchef Logistik und Beschaffung