

## Reglement für die Fachkommission Immobilien

### 1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- § 1 Die Fachkommission Immobilien wird durch den Kirchgemeinderat gewählt.
- § 2 1 Die Fachkommission Immobilien besteht aus 5 Mitgliedern.  
2 Das fachliche Wissen wird höher gewichtet als die Vertretung der Kirchenkreise.  
3 Es sollten mindestens eine Fachperson Bau und eine Fachperson Immobilien Mitglied sein.  
4 Das Kirchgemeinderatsmitglied mit dem Ressort Immobilien und ein Sigrist/eine Sigristin aus jedem Kirchenkreis nehmen von Amtes wegen mit beratender Stimme an den Sitzungen teil und sind automatisch auf dem Verteiler von Informationen aus der Fachkommission Immobilien.
- § 3 1 Die Fachkommission Immobilien konstituiert sich selbst.  
2 Sie wählt aus ihrer Mitte das Präsidium.  
3 Sie bestimmt ein Aktuarat.  
4 Das Präsidium muss vom Kirchgemeinderat bestätigt werden.
- § 4 1 Das Präsidium beruft die Fachkommission Immobilien, 1 Mal pro Monat ein.  
2 Ein Mitglied, das Kirchgemeinderatsmitglied mit dem Ressort Immobilien, die Geschäftsleitung oder ein Sigrist/eine Sigristin, welcher die Vertretung seines Kirchenkreises in der Fachkommission wahrnimmt, kann unter Angabe der zu behandelnden Traktanden die Einberufung verlangen.  
3 Das Aktuarat führt von jeder Sitzung ein Protokoll.  
4 Die Fachkommission Immobilien kann Sekretariatsleistungen beziehen.

## 2. AUFGABEN DER FACHKOMMISSION IMMOBILIEN

- § 5 1 Die Fachkommission Immobilien sorgt für Unterhalt, Ausbau und Reparatur der Gebäude und Aussenanlagen der Kirchgemeinde.  
2 Sie sorgt auch für Unterhalt, Reparaturen und Ersatz von Mobiliar und Instrumenten.  
3 Sie kann für spezielle Projekte und Investitionen, Arbeitsgruppen einsetzen.
- § 6 1 Die Fachkommission Immobilien oder eine Vertretung davon besichtigt mindestens einmal jährlich sämtliche Kirchen, Kirchgemeindehäuser und Pfarrhäuser, auch wenn sie vermietet sind, und beurteilt deren Zustand.  
2 Die Ergebnisse der Besichtigung sowie die Beurteilung sind in einem Protokoll festzuhalten.
- § 7 Der Fachkommission Immobilien obliegen insbesondere die folgenden Aufgaben:
- 1 Prüft laufend den Zustand der Gebäude und Aussenanlagen.
  - 2 Entgegennahme von Begehren und Anregungen von Benützern kirchlicher Einrichtungen.
  - 3 Ermittlung der Kosten für sämtliche Arbeiten.
  - 4 Erstellt jährlich ein Budget zuhanden des Kirchgemeinde Budgets.
  - 5 Auftragsvergaben im Rahmen des Budgets.
  - 6 Kontrolle der ausgeführten Arbeiten.
  - 7 Überprüfung der Abrechnungen sowie Freigabe der Zahlungen.
  - 8 Kontrolle der laufenden Unterhaltskosten.
  - 9 Zuständig für Belange der Um- oder Neunutzungen.
  - 10 Zuständig für Anliegen der Dauermieter an Gebäude und Aussenanlagen.
  - 11 Verhandlungen der Mietkonditionen für Dauermieter in Zusammenarbeit mit dem Kirchgemeindepräsidium.
  - 12 Erstellen von Mietverträgen für Dauermieter in Zusammenarbeit mit der Fachperson Finanzen.
  - 13 Im Auge behalten der Ortsplanungsprozesse der Einwohnergemeinden.

## 3. AUFTRAGSVERGABEN

- § 8 1 Die Schwellenwerte und Vergabe von öffentlichen Aufträgen richten sich nach der kantonalen Submissionsgesetzgebung.  
2 Der Auftrag wird im offenen oder im selektiven Verfahren vergeben, wenn sein Gesamtwert folgenden Betrag erreicht:
- a) 500'000 Franken bei Bauaufträgen des Bauhauptgewerbes;
  - b) 250'000 Franken bei Bauaufträgen des Baunebengewerbes sowie bei Lieferungs- und Dienstleistungsverträgen.

- 3 Der Auftrag wird im Einladungsverfahren vergeben, wenn sein Gesamtwert folgenden Betrag erreicht:
    - a) 300'000 Franken bei Bauaufträgen des Bauhauptgewerbes;
    - b) 150'000 Franken bei Bauaufträgen des Baunebengewerbes und Dienstleistungen;
    - c) 100'000 Franken bei Lieferungen.
  - 4 Aufträge bis 5'000 Franken können im freihändigen Verfahren vergeben werden.
  - 5 Für Aufträge ab 5'000 Franken sind mehrere Offerten einzuholen.
- § 9 1 Zur Erteilung des Zuschlages sind zuständig:
- a) Für Aufträge bis zu 30'000 Franken: die Fachkommission Immobilien vertreten durch das Präsidium der Fachkommission Immobilien und der Fachperson Finanzen.
  - b) Für alle anderen Aufträge: der Kirchgemeinderat.
  - c) In dringenden Fällen ist das Präsidium der Fachkommission Immobilien oder ein beauftragtes Mitglied berechtigt, Aufträge im Höchstbetrag von Fr. 5'000.-- zu vergeben, unter gleichzeitiger Meldung an die Fachperson Finanzen.
- § 10 1 Neben den Offertpreisen sind bei der Erteilung von Aufträgen die Erfahrungen mit dem Anbieter insbesondere hinsichtlich Arbeitsqualität und Termineinhaltung sowie Firmensitz in der Kirchgemeinde Region Olten zu berücksichtigen.
- 2 Kredite ab Fr. 30'000.-- gehen in die Investitionsrechnung und es ist eine separate Vorlage zu Händen des Kirchgemeinderates und der Kirchgemeindeversammlung auszuarbeiten.
  - 3 Bei der Auftragsvergabe führt das Präsidium der Fachkommission zusammen mit der Fachperson Finanzen die rechtsverbindliche Unterschrift.
- § 11 Dieses Reglement ersetzt das Reglement für die Baukommission vom 27. November 2013 und das Merkblatt zum Reglement für die Baukommission vom 4. Juli 2012. Es tritt nach der Genehmigung durch die Kirchgemeindeversammlung vom 25. Juni 2025 in Kraft.

Der Kirchgemeindepräsident

Johan Post

Die HR-Verantwortliche

Verena Meyer