

SO *persönlich*

Offizielle Mitgliederzeitschrift, Nr. 3, Mai/Juni 2018, 86. Jahrgang

A close-up photograph of a young couple smiling and holding a newborn baby. The woman is on the left, wearing a white top and a colorful beaded necklace. The man is on the right, wearing a maroon t-shirt. The baby is in the center, wrapped in a white cloth, and is sleeping peacefully. The background is softly blurred, suggesting an indoor setting.

**Unser Einsatz für
einen längeren
Vaterschaftsurlaub**

ab Seite 3

 **Solothurnischer
Staatspersonal
Verband**

In dieser Ausgabe

Aus der GAVKO: Vaterschaftsurlaub
Seite 3

Rückblick Partneranlass mit
der Baloise Bank SoBa
Seite 4

Angestelltentag vom 29. August 2018
Seite 7

Rechtsberatung –
Kauf von Wohneigentum
Seite 9

Informationen aus den Sektionen
Seite 13



Impressum

Obligatorisches Organ des Solothurnischen Staatspersonal-Verbandes und seiner Unterverbände Solothurn, Grenchen, Balsthal, Olten, Dorneck-Thierstein, Kantonsschullehrerverein Solothurn und Olten, Kantonalverband der Lehrkräfte an Berufsschulen, Wegmacherverband, Personalverband soH, Verband der kantonalen Polizeibeamten, Freiheitsentzug.

SOpersönlich erscheint sechs Mal im Jahr (Januar, März, Mai, Juli, September und Dezember). Manuskripte und Beiträge sind rechtzeitig an die Redaktion zu richten.

Abonnement jährlich Fr. 30.–

www.staatspersonal.ch

Verbandssekretariat,
Redaktion und Rechtsauskunft:
Dr. iur. Pirmin Bischof
Rechtsanwalt und Notar
St. Niklausstrasse 1
4500 Solothurn
Telefon 032 333 33 11
Fax 032 333 33 12
bischof@law-firm.ch

Layout, Satz, Druckvorstufe:
c&h konzepte werbeagentur ag
Biberiststr. 8g, 4501 Solothurn
Telefon 032 621 22 75
info@werbekonzepte.ch

Druck und Vertrieb:
Rüegger Satz + Druck AG
St. Urbangasse 39
4503 Solothurn
Telefon 032 622 11 44
info@rueegger-druck.ch

**Redaktionsschluss
für die nächste Ausgabe:
27. Juli 2018**

Mitglied werden?

Nichts einfacher als das! Füllen Sie den Talon aus und senden Sie ihn ein!

Solothurnischer Staatspersonal-Verband
Dr. iur. P. Bischof
Müllerhof, St. Niklausstrasse 1
4500 Solothurn
Fax 032 333 33 12

.....
Ich bewerbe mich als Mitglied der Sektion

Name, Vorname

Strasse

PLZ, Ort

Tel. Geschäft

Tel. privat

Fax

E-Mail

Geburtsdatum

Datum Eintritt in Staatsdienst

Arbeitsort, Funktion

Lohnklasse

Pensum

Ich wünsche keine Werbung

Datum, Unterschrift

Aus der GAVKO

Waterschaftsurlaub: 10 statt 2 Tage

Die Personalverbände fordern eine Erhöhung des Waterschaftsurlaubs von zwei auf zehn Tage, was in der Stossrichtung vom Regierungsrat grundsätzlich begrüsst wird. Dafür wie auch zur generellen Überprüfung der «freien Tage» wurde nun eine paritätische Arbeitsgruppe gebildet.



David Lüthi,
Rechtsanwalt,
Bischof Stampfli
Rechtsanwälte
und Dr. Pirmin
Bischof,
Sekretär

Nach geltender Rechtslage haben die Arbeitnehmenden, welche dem kantonalen Gesamtarbeitsvertrag unterstehen, bei Niederkunft der Ehefrau oder der Lebenspartnerin Anspruch auf bezahlten Urlaub im Umfang von lediglich 2 Tagen (§ 114 Abs. 3 GAV). Damit steht der Kanton Solothurn an zweitletzter Stelle aller Kantone. Nur der Kanton Obwalden ist noch knausriger und gibt nur 1 Tag Waterschaftsurlaub; 14 Kantone und der Bund gewähren 5 Tage, 4 Kantone 10 Tage und ein Kanton sogar 12 Tage. Gemäss einer Umfrage der «Schweiz am Wochenende» gewährt fast die Hälfte der grösseren Betriebe in der Schweiz ihren Angestellten einen Waterschaftsurlaub von 10 oder mehr Tagen (z.B. Migros und Raiffeisen 3 Wochen, UBS 2 Wochen). Die Unternehmen sind überzeugt, dass sich das langfristig auszahlt. Viele Studien kommen zum Schluss, dass ein angemessener Waterschaftsurlaub zu einer ausgeglicheneren Work-Life-Balance beiträgt und eine einseitige Belastung von Männern (und Frauen) verhindert.

Für den Kanton Solothurn, welcher sich als attraktiven und sozialen Arbeitgeber bezeichnet, ist es unumgänglich, einen angemessenen Waterschaftsurlaub zu gewähren. Die GAVKO-Personalverbände haben deshalb im Herbst 2017 der Gesamtarbeitsvertragskommission (GAVKO) beantragt, den Waterschaftsurlaub auf 10 Tage zu verlängern.

Zur selben Zeit wurde der Regierungsrat mittels eines parlamentarischen Vorstosses damit beauftragt, eine Vorlage zur Einführung eines Waterschaftsurlaubs von 20 Arbeitstagen, welcher

flexibel innerhalb von 12 Monaten nach der Geburt des Kindes soll bezogen werden können, einzuführen (A 0211/2017). Begründet wurde dieser Auftrag damit, dass auch Väter die Möglichkeit haben sollen, im ersten Lebensjahr des Kindes eine intensive Bindung zu ihrem Kind aufzubauen. Sie sollten genügend Zeit bekommen, um gemeinsam mit der Mutter die verschiedenen Aufgaben zu meistern, welche mit der Geburt eines Kindes verbunden sind. Dies fördere auch die wünschenswerte Möglichkeit der Arbeitnehmenden, die Kinderbetreuung gemeinsam zu organisieren und im Sinne der Gleichstellung der Geschlechter die Vereinbarkeit von Familie und Beruf für Vater und Mutter zu gewährleisten. Mit der Einführung eines entsprechenden Urlaubs würde sich der Kanton Solothurn als fortschrittlicher Arbeitgeber zeigen und für Arbeitnehmende an Attraktivität gewinnen.

In seiner Stellungnahme zeigte der Regierungsrat Verständnis für diese Anliegen (RRB 2018/268). Auch aus seiner Sicht sei es unerlässlich, die bezahlten Urlaubstage als wichtigen Teil der Anstellungsbedingungen sozialpartnerschaftlich weiterzuentwickeln. Eine ganzheitliche Betrachtung der bezahlten Urlaubstage erscheine ihm sinnvoll, da es nebst dem geforderten längeren Waterschaftsurlaub noch weitere prüfenswerte Bereiche gibt. Beispielsweise würden für die Angehörigenbetreuung von im gleichen Haushalt lebenden erkrankten oder verunfallten Personen die benötigte Zeit, jedoch höchstens zwei Urlaubstage, gewährt (§ 114 Abs. 4 GAV). Heute würden aber in zunehmendem Mass Eltern von ihren berufstätigen Kindern betreut. Diese lebten in den seltensten Fällen im selben Haushalt. Auch hier wäre eine Anpassung an die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen prüfenswert. Mit Regierungsratsbeschluss vom 7. Mai 2018 (RRB 2018/706) beauftragte der Regierungsrat die Gesamtarbeitsvertragskommission deshalb damit, im Rahmen ihrer geplanten

Überprüfung der bezahlten Urlaubstage im Gesamtarbeitsvertrag insbesondere den Umfang des Vaterschaftsurlaubs zu prüfen.

In der Gesamtarbeitsvertragskommission wurde das Thema «Vaterschaftsurlaub» bereits mehrmals diskutiert und es wurde beschlossen, eine paritätische Arbeitsgruppe einzusetzen. Diese Arbeitsgruppe hat den Auftrag, die heutigen Bestimmungen zu den bezahlten Urlaubstagen, der Treueprämie, den Ferien und den Freitagen («freie Tage») zu prüfen und bei Bedarf zu überarbeiten.

Während die Arbeitsgruppe auf Arbeitgeberseite je einen Vertreter der Verwaltung, der Spitäler und der Schulen umfasst, werden auf Arbeitnehmerseite die Personalverbände durch je ein Geschäftsleitungsmitglied des Solothurnischen Staatspersonal-Verbandes, des LSO und des SBK vertreten. Da noch gewisse Vorarbeiten geleistet werden müssen, wird die Arbeitsgruppe ihre Arbeit voraussichtlich im 3. Quartal 2018 aufnehmen; erste Resultate sind bis Ende Jahr zu erwarten. Wir werden unsere Mitglieder natürlich auf dem Laufenden halten. ■

Rückblick Partneranlass mit der Baloise Bank SoBa

Volle Entscheidungsfreiheit im Alter ...

Wie kann ich als Pensionär bei sinkenden Umwandlungssätzen und steigenden Zinsen die Tragbarkeit meiner Alterswohnung sicherstellen?

Der Staatspersonalverband (SPV) hatte eingeladen und weit über hundert Mitglieder wollten eine fundierte Antwort auf die Frage, auf was man achten muss, um sich die eigene Immobilie auch im Alter leisten zu können.

Beat Käch, Präsident des Verbands, hat den Anlass mit einem Blick auf die Entwicklung des Umwandlungssatzes für PK-Guthaben eröffnet. Die Basis für die Tragbarkeit eigener Immobilien im Alter wird auch für Staatsangestellte durch die zunehmende Lebenserwartung geschmälert. Auch für das Staatspersonal ist mit einer Reduktion des Umwandlungssatzes von 6,02% auf 5,65% zu rechnen, allerdings kann hier der Übergang durch Sonderzuwendungen möglichst harmonisch gestaltet werden.

Pirmin Bischof, Sekretär des Verbands, nahm alle Gäste mit auf eine Tour d'Horizon zu Kauf, Unterhalt und Weitergabe/Verkauf der eigenen Liegenschaft. Der sehr erfahrene Rechtsanwalt, Familienvater, Ständerat und seit neuestem ebenfalls Eigenheimbesitzer, hat durch anschauliche Beispiele gut verständlich vermittelt, wie wichtig es

ist, schon beim Kauf/Bau einer Immobilie genau auf die Gestaltung des Vertrags zu achten. So können zum Beispiel die bei Verträgen mit Architekten standardmässig zugrundeliegenden SIA-Bestimmungen durch geeignete andere Regelungen ersetzt werden, die eher aus Sicht des Bauherrn formuliert sind. Und auch die ehedem rechtliche Situation sollte schon zu einem so frühen Zeitpunkt genau betrachtet werden, da sonst etwa bei einem Todesfall sofort eine Situation entstehen kann, die den verbleibenden Partner dazu zwingt, die gemeinsame Liegenschaft zu veräussern. Aber auch wenn man sich als Eigentümer guter Gesundheit erfreut und die Liegenschaft möglichst kostengünstig an die nächste Generation übertragen möchte, ist es von Vorteil, sich fachkundigen Rat einzuholen. Der Gesetzgeber hat viele Varianten eingerichtet die je nach Situation ganz unterschiedliche Ergebnisse zur Folge haben.

Christian Jaussi, Finanzplanungsexperte der Baloise Bank SoBa, konnte mit seinen Ausführungen den Themenkreis «Entscheidungsfreiheit im Alter» schliessen und aufzeigen, warum es Sinn macht, in die eigene Planung sämtliche Aspekte

einzu beziehen: Staatlich geförderte und private Vorsorge, ehedüter- und erbrechtliche Regelungen, Themen wie Frühpensionierung und Verlust der Arbeitsfähigkeit sowie alle einschlägigen Gesetze rund um Kauf, Verkauf, Schenkung und Weitergabe von Immobilien. Er konnte eindrücklich aufzeigen, welch' beträchtlichen Unterschied es macht, ob man seine privaten Vorsorgegelder gestaffelt bezieht oder nicht, und an welchem Ort man seinen Wohnsitz hat, wenn man pensioniert wird.

Urs Pflüger, Mitglied der Geschäftsleitung der Baloise Bank SoBa und verantwortlich für Kunden und Vertrieb, sprach

im Schlusswort seinen Dank aus für die langjährige, hervorragende Zusammenarbeit mit dem Staatspersonalverband und lud die Anwesenden ein, von den Vorteilen der brandneuen Modulhypothek der SoBa zu profitieren, die neben Spitzenkonditionen auch noch voll integrierbare Versicherungsleistungen und attraktive Amortisationsmöglichkeiten bietet.

Man kann ganz klar sagen: Beratung lohnt sich hier und spielt ein Vielfaches der Kosten ein, wenn es dann endlich soweit ist, man pensioniert wird und die ganz grossen Ferien beginnen ... ■



Christian Jaussi (Finanzplanungs-Experte, Baloise Bank SoBa), Urs Pflüger (Mitglied der Geschäftsleitung, Baloise Bank SoBa), Dr. iur. Pirmin Bischof (Ständerat / Sekretär Staatspersonalverband) und Beat Käch (Präsident Staatspersonalverband).



Einladung zum 16. Angestelltentag

Mittwoch, 29. August 2018
18.15 bis 20.00 Uhr im Konzertsaal Solothurn
mit anschliessendem Apéro riche

Digitalisierung der Arbeitswelt – was bedeutet das für mich?

Die Arbeitswelt verändert sich. Digitalisierung heisst das Zauberwort. Räumliche und zeitliche Grenzen der Arbeit werden immer flexibler, es entstehen neue Berufsbilder. Braucht es uns öffentlich-rechtlich Angestellte noch? Und wenn ja: zu welchen Bedingungen?

Roger Spindler, Leiter HF für Medienwirtschaft und Medienmanagement

Den kulturellen Akzent setzt die Komikerin, Satirikerin und Musikerin **Lisa Catena**.

Damit wir uns optimal auf den Anlass vorbereiten können bitten wir um eine Anmeldung:

Name: _____

Vorname: _____

Anzahl Personen: _____

E-Mail: admin@law-firm.ch oder Fax: 032 333 33 12

16. Angestelltentag vom 29. August 2018

Digitalisierung der Arbeitswelt – was bedeutet das für mich?

Die Arbeitswelt ist im Wandel. Digitalisierung heisst das Zauberwort. Wer der Digitalisierung nicht nur mit Respekt, sondern auch mit einer gewissen Neugier und Lust auf Neues begegnet, ist klar im Vorteil – sagen Experten. Der Angestelltentag versucht wie immer, einen kritischen Blick auf diese Aussagen zu werfen.



Dr. iur. Corinne Saner, Rechtsanwältin Olten

heute aber ein Stadium erreicht, das völlig neue Dimensionen ihrer Anwendung eröffnet. Durch moderne Automatisierungs- und Digitalisierungstechnologien wird die Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen Beschäftigten, Anlagen, Logistik, Produkten und Kunden immer enger. Immer häufiger sind nicht nur die Beschäftigten untereinander durch Smartphones, Tablets, PCs vernetzt, sondern auch Maschinen und Anlagen kommunizieren miteinander.

Arbeitswelt 4.0

Diese neuen Möglichkeiten verändern die Vorstellungen von Arbeit und von der Rolle des Menschen im Arbeitsprozess. Die Rede ist von der 4. industriellen Revolution oder eben von der «Arbeitswelt 4.0». Und wie alles Neue weckt auch diese Arbeitswelt 4.0 Bedenken und Existenzängste.

Eine Studie des Instituts für Angewandte Psychologie aus dem Jahr 2017 zu den Herausforderungen der digitalisierten Arbeitswelt kam zum Ergebnis, dass wegen der Digitalisierung kein flächendeckender Arbeitsplatzabbau zu befürchten ist. Auf die Gesamtbeschäftigung werden keine negativen Auswirkungen erwartet. Die Studie geht aber auch von einem deutlichen Strukturwandel

aus. Das bedeutet konkret, dass IT-Berufe und generell die Gruppe der Hochqualifizierten auf dem Arbeitsmarkt vermehrt gefragt sind, während Berufe in der Produktion, Logistik, Administration und Kundenberatung wohl am meisten von Umstrukturierungen betroffen sein werden. Was im Klartext wiederum bedeutet, dass es künftig in diesen Bereichen weniger Arbeitskräfte brauchen wird und einzelne Berufsbilder gar ganz verschwinden könnten.

aus. Das bedeutet konkret, dass IT-Berufe und generell die Gruppe der Hochqualifizierten auf dem Arbeitsmarkt vermehrt gefragt sind, während Berufe in der Produktion, Logistik, Administration und Kundenberatung wohl am meisten von Umstrukturierungen betroffen sein werden. Was im Klartext wiederum bedeutet, dass es künftig in diesen Bereichen weniger Arbeitskräfte brauchen wird und einzelne Berufsbilder gar ganz verschwinden könnten.

Gegensteuer

Der 4. industriellen Revolution kann man sich wohl ebenso wenig verschliessen wie in früheren Zeiten dem Siegeszug des Telefons und des Com-



puters. Lebenslanges Lernen und kontinuierliche Bereitschaft zur Weiterentwicklung der eigenen Fähigkeiten sind Grundvoraussetzungen, um dem digitalen Wandel erfolgreich zu begegnen.

Bei der Aus- und Weiterbildung sind die Gestaltung von Kommunikation zwischen Mensch und Maschine, von Menschen untereinander – ob physisch oder virtuell – und die Gestaltung von interdisziplinären Arbeits- und Lernformen gefragt. Es braucht dafür nicht nur die Offenheit und Lernbereitschaft der Arbeitnehmer. Die Fürsorgepflicht der Arbeitgeber gebietet diesen, ihren Angestellten entsprechende Aus- und Weiterbildungen zu ermöglichen, damit sie in der veränderten Arbeitswelt bestehen können.

Referent Roger Spindler

Als Journalist und Leiter der Höheren Fachschule für Medienwirtschaft und Medienmanagement an der Schule für Gestaltung Bern und Biel weiss Roger Spindler den Dingen kritisch auf den Grund zu gehen. Er befasst sich mit den Fragestellungen rund um Bildung, mit den Herausforderungen der Digitalisierung in den Medien und mit der Wis-

sensgesellschaft. Er hat sich auch intensiv damit befasst, was Arbeitgeber und Arbeitnehmer tun müssen, um für die Gesellschaft 4.0 gewappnet zu sein.

.... und der Kanton Solothurn?

Die Arbeitswelt 4.0 realisiert sich nicht von heute auf morgen. Dennoch entsteht der Eindruck, dass die Entwicklung rasend schnell vonstatten geht. Ob wir als Kanzleimitarbeiterin, Lehrperson, Sachbearbeiter, Pflegende, Gerichtsschreiber oder Steuerexperte morgen noch gefragt sind, beschäftigt uns gerade deshalb. Der Angestelltentag versucht auch hier, einen Blick in die Zukunft zu werfen und herauszufinden, wie der «Kanton Solothurn 4.0» aussehen könnte und was unser Arbeitgeber plant, um uns dafür fit zu machen.

Kultureller Akzent und Apéro riche

Wie immer wird der Angestelltentag trotz des ernstesten Themas mit einem heiteren kulturellen Schlusspunkt enden, der zum traditionellen Apéro riche überleitet. ■

Jetzt notieren und anmelden

Pensionierten-Essen 2018

Bereits zum achten Mal findet das jährliche Pensionierten-Essen des Solothurnischen Staatspersonal-Verbandes statt.

Dieses Jahr sind alle Mitglieder eingeladen, die im Jahr 2017 und im laufenden Jahr 2018 in Pension gegangen sind.

**Freitag, 7. September 2018 ab ca. 17.30 Uhr mit Apéro und Nachtessen
Restaurant La Couronne, Solothurn**

Melden Sie sich bereits jetzt an in unserem Sekretariat: 032 333 33 11 oder per E-Mail: admin@law-firm.ch

Besten Dank!

Rechtsberatung

Kauf von Wohneigentum

Die Schweiz ist ein Land von Mietern, zumal die Quote an Wohneigentum hierzulande zu den niedrigsten in ganz Europa gehört. Der Kauf von Eigenheim gilt dennoch seit je her als urschweizerisches Ziel vieler Familien. Nicht zuletzt durch das anhaltend tiefe Zinsniveau ist Wohneigentum zurzeit für viele erschwinglich geworden.



Jonas Jakob
Schmid, MLaw
Bischof Stampfli
Rechtsanwälte

Liegenschaft gestellt werden: Soll sie beispielsweise als (künftiger) Wohnsitz, als Ferienwohnung oder als Wertanlage dienen? Ob zusätzliche Zimmer für Kinder eingeplant oder ob spezielle Anforderungen an die Zugänglichkeit für das hohe Alter berücksichtigt werden müssen: Je nachdem stellen sich so unterschiedliche Anforderungen an Grösse, Ausstattung, Lage oder Ausbaustandard.

Finanzierung

Wohneigentum wird von Banken bis höchstens 80 Prozent des Kaufpreises finanziert, womit also mindestens 20 Prozent Eigenkapital benötigt wird. Bei Zweit- oder Ferienwohnungen verlangen die Banken in der Regel deutlich mehr Eigenkapital (in der Regel zwischen 25 und 50%).

Als Eigenkapital kann auf das Ersparte oder auf Wertschriftendepots zurückgegriffen werden. Unter bestimmten Umständen können auch Vorsorgegelder der 2. und 3. Säule für Wohneigentum vorbezogen oder verpfändet werden. Diese Gelder sind jedoch einzig für selbstgenutztes Wohneigentum bestimmt. Ein Vorbezug ist alle fünf Jahre möglich. Wird zur Finanzierung des Eigenheims Guthaben der Altersvorsorge verwendet, darf das Haus oder die Wohnung grundsätzlich nicht vermietet werden. Bei einem Vorbezug resp. einer Verpfändung von Vorsorgegeldern ist es auf jeden

Fall ratsam, sich vorgängig genau zu informieren und beraten zu lassen, da die Rentenleistungen im Alter, Todesfall oder bei Invaldität gekürzt werden.

Kosten beim Hauskauf

Oft wird beim Kauf von Eigenheim lediglich geprüft, ob der Kaufpreis tragbar ist und ob die Zinsen der Hypothek gezahlt werden können. Dabei entstehen jedoch nebst dem Kaufpreis und den Hypothekarzinsen weitere sowohl einmalige als auch wiederkehrende Kosten. Es ist deshalb wichtig, dass vor jedem Kauf eines Hauses oder einer Wohnung sämtliche Kosten gewissenhaft ermittelt werden. Beim Kauf einer Liegenschaft fallen diverse Steuern und Gebühren an. Im Kanton Solothurn entstehen Notariats- und Grundbuchgebühren, welche sich nach dem Kaufpreis der Liegenschaft berechnen. Diese werden in der Regel hälftig vom Käufer und Verkäufer getragen. In gewissen Kantonen wird eine Handänderungssteuer erhoben, so auch im Kanton Solothurn. Der Erwerb von Grundstücken als dauernd und ausschliesslich selbst genutztes Wohneigentum ist im Kanton Solothurn von der Handänderungssteuer befreit. Diese Kosten können in der Regel nicht aus dem Hypothekarkredit begleichen werden, da die Banken diese Steuern und Gebühren oftmals nicht als Eigenmittel anrechnen.

Eigenmietwert

Bei einer selbst bewohnten Liegenschaft muss der sogenannte Eigenmietwert als Einkommen versteuert werden. Der Eigenmietwert entspricht dabei in etwa der Miete, die ein Wohneigentümer beim Vermieten des Hauses resp. der Wohnung erzielen könnte. Die Berechnungsmethode des Mietwertes ist im Kanton Solothurn abhängig von der Höhe der Katasterschätzung zur selbstbenutzten

Wohnung. Während bei Gebäuden durchschnittlicher Bauart der Mietwert pauschal festgelegt wird, erfolgt bei Gebäuden überdurchschnittlicher Bauart eine Einzelbewertung. Der Eigenmietwert ist als fiktives Einkommen zu versteuern. Mit abzugsfähigen Aufwendungen, beispielsweise mit einer vorausschauenden Planung von Renovationen, kann der zu versteuernde Eigenmietwert über Jahre reduziert werden. Wird eine Zweitwohnung o.ä. vermietet, ist der tatsächlich erzielte Mietzins zu versteuern. Für die Zeit der Vermietung muss hingegen der Eigenmietwert nicht versteuert werden.

Vermögens- und Liegenschaftsteuer

Das Haus resp. die Wohnung muss in der Steuerklärung deklariert und dafür die Vermögenssteuer auf Liegenschaften entrichtet werden. In einzelnen Kantonen wird eine jährliche Liegenschaftssteuer (auch Grund- oder Grundstücksteuer genannt) erhoben, worauf im Kanton Solothurn verzichtet wird. Da die Liegenschaftssteuer in anderen Kantonen oftmals eine Gemeindesteuer ist, sollte vorgängig direkt bei der Gemeinde oder allenfalls beim Kanton nachgefragt werden, ob eine solche erhoben wird und welcher Satz gilt.

Längerfristige Tragbarkeit

Hypotheken sind momentan äusserst günstig. Beim Kauf einer Wohnung muss die Finanzierung jedoch über längere Zeit gesichert sein. Es ist damit zu rechnen, dass die Zinsen künftig eher steigen werden, als dass sie weiter sinken, weshalb zur längerfristigen Tragbarkeit eine genug grosse Reserve eingeplant werden muss. Zur Berechnung der Tragbarkeit einer Liegenschaft sollte über längere Zeit von einem Durchschnittszins von 4,5 bis 5 Prozent ausgegangen werden. Für die bestmögliche Finanzierung empfiehlt es sich jedenfalls mehrere Offerten einzuholen und diese genau zu prüfen.

Als Mitglied des Staatspersonal-Verbandes erhalten Sie bei der Baloise Bank SoBa und bei der Credit Suisse AG attraktive Rabatte.

Weitere Informationen dazu finden Sie auf www.staatspersonal.ch.

Für Unterhalts- sowie Nebenkosten, wie etwa Reparaturen, Betriebskosten (Heizung, Warmwasser, Abwasser, Strom etc.), allfällige Renovationen, etc. wird üblicherweise jährlich grob mit 1% des Kaufpreises gerechnet. Für die jedes Jahr wiederkehrenden Kosten, wie Hypothekarzinsen, eine allfällige Amortisation der Hypothek sowie Neben- und Unterhaltskosten, können als Richtlinie 6% des Kaufpreises angenommen werden. Hinzu kommen noch die Versicherungsbeiträge beispielsweise der Gebäudeversicherung oder einer Gebäudehaftpflichtversicherung.

Grundstückgewinnsteuer

Der Erlös aus dem Verkauf einer Liegenschaft kann unter Umständen deutlich höher sein als der ursprüngliche Kaufpreis. Im Kanton Solothurn unterliegen Gewinne aus der Veräusserung von Grundstücken des Privatvermögens der Grundstückgewinnsteuer. Es handelt sich hierbei um eine Staatssteuer, womit die Gemeinden keine Kompetenz haben, eine solche zu erheben. Als Grundstücksgewinn gilt der Betrag, um den der Verkaufserlös die Anlagekosten (Erwerbspreis und wertvermehrnde Aufwendungen) übersteigt. Die Steuer geht grundsätzlich vollständig zu Lasten des Verkäufers. Als Käufer einer Liegenschaft sollte darauf geachtet werden, dass der Verkäufer die anfallende Grundstückgewinnsteuer auf einem Sperrkonto hinterlegt oder sie anderweitig sicherstellt. Bezahlt der Verkäufer die Grundstückgewinnsteuer nicht, kann dies für den neuen im Grundbuch eingetragenen Eigentümer teure Folgen haben. Die Steuerbehörde kann nämlich ein gesetzliches Pfandrecht im Grundbuch eintragen lassen und so den ausstehenden Betrag beim neuen Eigentümer wieder eintreiben.

Vorgängige Abklärungen

Es empfiehlt sich, vor dem Kauf eines Hauses oder einer Wohnung sorgfältige Abklärungen zu treffen. So können etwa bei der Gemeinde resp. dem Kanton Informationen zu den anfallenden Steuern, Gebühren und der Gebäudeversicherung eingeholt werden. Ist ein Kaufobjekt gefunden, sollten beim Grundbuchamt die Eigentumsverhältnisse, Servitute und weiteren Belastungen abgeklärt werden. Auch der einen Kaufvertrag beurkundende Notar kann weitergehende Auskunft zu den Eintragungen im Grundbuch erteilen. Im Weiteren können bei Anwohnern Auskünfte zur Umgebung (z.B. Schulen, Kindertagesstätten oder Spielplätze), Im-



missionen durch Lärm, Geruch oder Erschütterungen (z.B. durch angrenzendes Gewerbe oder den Verkehr) sowie allenfalls zur Vorgeschichte des Hauses erfragt werden.

Ob der Preis einer Liegenschaft angemessen ist, kann ein Laie schwer einschätzen. Es kann deshalb ratsam sein, eine Einschätzung der Liegenschaft durch einen Sachverständigen vornehmen zu lassen. Dieser kann einerseits Mängel an der Liegenschaft feststellen und andererseits auch einschätzen, ob der Kaufpreis angemessen ist. Vorsicht ist betreffend Mängel am Kaufobjekt geboten: Wird im Kaufvertrag ein Gewährleistungsausschluss für Mängel vereinbart (d.h. wenn jede kaufrechtliche Gewährleistungspflicht ausgeschlossen wird), kann dies problematisch werden. Der Verkäufer haftet dann auch nicht für

versteckte Mängel. Vorbehalten bleiben jedoch arglistig verschwiegene Mängel. Der Beweis für ein arglistiges Verschweigen ist vor Gericht jedoch unter Umständen schwer zu führen.

Vorvertrag über den Kauf eines Grundstücks

Erst nachdem der Kaufvertrag für eine Liegenschaft vom Käufer und Verkäufer unterschrieben worden ist, wird dieser für die Parteien verbindlich. Gehen dem Kaufvertrag lange Vertragsverhandlungen vor oder ist eine Liegenschaft noch nicht gebaut, werden oft Vorverträge zwischen Käufer und Verkäufer abgeschlossen. Darin verpflichtet sich der Verkäufer, dass er eine bestimmte Liegenschaft verkauft, während der Käufer sich dazu verpflichtet, diese alsdann zu kaufen. Regelmässig werden auch Konventionalstrafen vereinbart, für

den Fall, dass eine der Parteien einen Rückzieher macht. Damit sollen Streitigkeiten vermieden werden, falls sich eine der Parteien plötzlich gegen einen Kauf resp. Verkauf entscheidet. Solche Vorverträge müssen zwingend von einem Notar öffentlich beurkundet werden.

Teilweise werden sogenannte Reservationsverträge abgeschlossen. Dabei wird aus Kostengründen regelmässig auf den Beizug eines Notars verzichtet. Da solche Verträge über Grundstücksgeschäfte nach Artikel 216 OR grundsätzlich öffentlich beurkundet werden müssen, sind sie nichtig und somit nicht bindend.

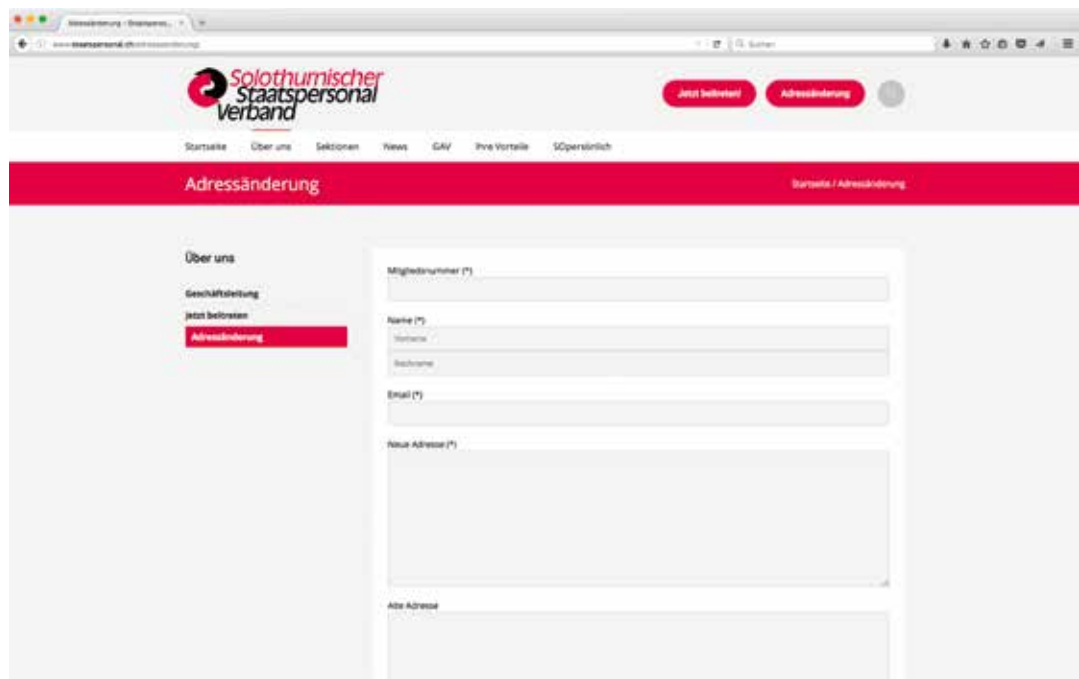
Fazit

Beim Kauf von Eigenheim fallen eine Vielzahl von einmaligen und wiederkehrenden Kosten an. Im Hinblick darauf, dass es sich um eine längerfristige Investition handelt und viel Geld aufgewendet wird, sollte der Kaufentscheid gut durchdacht und nötigenfalls Unterstützung von Experten hinzugezogen werden. Im Rahmen der dreistündigen kostenlosen Rechtsberatung für Mitglieder des Staatspersonalverbands stehen wir Ihnen aus juristischer Sicht gerne jederzeit mit Rat und Tat zur Seite. ■

Aufruf an die Mitglieder

Bitte teilen Sie uns Adressänderungen, Namensänderungen usw. umgehend mit. Nur so ist eine korrekte Führung der Adressdatenbank gewährleistet und sichergestellt, dass Sie auch bei Umzug und sonstigen Änderungen, immer die Verbandszeitschrift, Mitgliedsausweis, Rechnung usw. erhalten.

Am einfachsten geht dies neu auf dem elektronischen Weg unter www.staatspersonal.ch <<Adressänderungen>> oben rechts (vgl. Abbildung).



The image shows a screenshot of a web browser displaying the website of the Solothurner Staatspersonal Verband. The page title is 'Adressänderung'. The navigation menu includes 'Startseite', 'Über uns', 'Sektionen', 'News', 'GAV', 'Ihre Vorteile', and 'SPersönlich'. The main content area features a sidebar with 'Über uns', 'Geschäftsleitung', 'Jetzt befragen', and 'Adressänderung' (highlighted in red). The main form contains the following fields: 'Mitgliedsnummer (*)', 'Name (*)' (with sub-fields for 'Vorname' and 'Nachname'), 'Email (*)', 'Neue Adresse (*)', and 'Alte Adresse'.

Sollte kein Internet zur Verfügung stehen, bitte das Sekretariat schriftlich informieren:
Solothurnischer Staatspersonal-Verband, St. Niklausstrasse 1/Müllerhof, 4500 Solothurn

Informationen aus den Sektionen

Sektion Solothurn

Gratulationen

85. Geburtstag

Hansruedi Widmer, Sekretär, Densingen (30.05.)
Willy Fürst, Sachbearbeiter, Zuchwil (05.06.)

80. Geburtstag

Georges Cartier, Adjunkt, Langendorf (03.05.)
Markus Häberli, Adjunkt, Evilard (07.05.)
Fridolin Bader, Leiter, Deitingen (25.06.)

75. Geburtstag

Rudolf Häberli, Controller, Jens (08.05.)
Urs Lüthi, Abteilungsleiter Finanzen, Oberdorf (11.06.)

70. Geburtstag

Silvia Christen, Sachbearbeiterin, Selzach (30.05.)
Erich Wyss, Obergerichtsweibel, Boningen (03.06.)

65. Geburtstag

Kurt Müller, Sachbearbeiter Lohnwesen, Günsberg (26.05.)
Jolanda Malovini, Chefin zentrale Dienste, Zuchwil (19.06.)
Hanspeter Liechti, Chemiker HTL, Gächliwil (19.06.)
Franziska Gasser, Abteilungsleiterin, Günsberg (24.06.)

Todesfälle

Hans Bienz, Abteilungsleiter, Langendorf (28.03.)
Ernst Marrer, Sekretär, Luterbach

Sektion Olten

Dienstjubiläum

30 Jahre

Hanspeter Studer, Starrkirch-Wil, Spital Olten (01.06.)

Gratulationen

90. Geburtstag

Paul Büttiker, Olten (23.07.)

85. Geburtstag

Margrith Kromer, Aarburg (05.06.)

70. Geburtstag

Anna Wicki, Hägendorf (07.06.)

60. Geburtstag

Peter Zysset, Attiswil, Fachhochschule Olten (15.06.)

50. Geburtstag

Sandra Bütikofer, Hägendorf, Spital Olten (10.06.)

Sektion Balsthal

Gratulationen

85. Geburtstag

Werner Bögli, pens. Adjunkt, Oberamt Thal-Gäu (Balsthal), Thun (07.08.)

55. Geburtstag

Hans Hofer, Departementscontroller/Leiter Stiftungsaufsicht, Departementssekretariat DSVWD (Solothurn), Balsthal (12.08.)

**Wie auch immer Ihr Traumhaus aussieht.
Machen Sie es möglich.**

0.25 % Ihr Zinsbonus!
Info: www.staatspersonal.ch



Was auch immer Sie noch vorhaben:
Wir sind Ihre verlässlichen Partner für einfache und sichere Hypotheken und Versicherungslösungen.

www.baloise.ch/hypothek

 **Baloise Bank SoBa**

Sektion Polizei

Dienstjubiläen

10 Jahre

André Staub-Studer (Mai)
Markus Heimgartner (Mai)

Gratulationen

75. Geburtstag

Hans Schwaller, Fw, Bellach (04.05.)

70. Geburtstag

Bruno Suter, Fw, Olten (29.06.)

65. Geburtstag

Peter Bader, Fw, Luterbach (30.06.)
Rolf Lack, Wm mbA, Grenchen (06.06.)

60. Geburtstag

Doris Imboden Brossi, Personaladministration (05.05.)
Christer Peter, Regionenposten Solothurn (02.05.)
Remo Zimmermann, Ermittlungen Solothurn (10.06.)

50. Geburtstag

Marco Peracchi, Mobile Polizei Densingen (28.05.)
Michael Stampfli, Alarmzentrale Solothurn (12.06.)
Monica Thurni, Verkehrstechnik Densingen (14.06.)
Marc Anderegg, Administrativer Dienst Solothurn (20.06.)

40. Geburtstag

Gabriela Fischer, Polizeiposten Olten City (29.06.)
Marcel Hutter, Ermittlungsunterstützung Solothurn (27.06.)
Klemens Oppliger, Regionenposten Olten (07.06.)

30. Geburtstag

Christoph Strub, Fahndung West (08.05.)

Sektion Freiheitsentzug

Gratulationen

80. Geburtstag

Heinz Rüfenacht, JVA Solothurn (29.06.)

65. Geburtstag

Esther Lienhard, JVA Solothurn (19.06.)

55. Geburtstag

Susanne Ehrler, UG Solothurn (24.06.)

Sektion Wegmacher

Gratulationen

80. Geburtstag

Engelbert Hänggi, Fehren, Kreisbauamt III (17.05.)

60. Geburtstag

Alfred Ryser, Kriegstetten, Kreisbauamt I (20.04.)

Wie erhalten Sie eine Hypothek mit einem Zins von 0,77 %* ?

Mit einer Mitgliedschaft
beim Solothurnischen
Staatspersonal Verband.



Mitglieder erhalten eine
exklusive Reduktion von
0,25 % auf ihre Hypothek.

Erfahren Sie mehr über unsere Angebote. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme:

Simon Bürki, Berater Privatkunden Solothurn, Tel. 032 624 52 88

Fabian Gerber, Hypotheken-Experte Solothurn, Tel. 032 624 52 13

[credit-suisse.com/hypotheken](https://www.credit-suisse.com/hypotheken)

* Zinssatz für eine 1-jährige Flex-Rollover-Hypothek per 27.03.2018. Die aufgeführten Zinssätze verstehen sich als Richtwerte. Massgebend sind die Konditionen gemäss den jeweils aktuellen Produktdokumentationen. Diese gelten für erstklassige und selbstbewohnte Wohnobjekte und für Kreditnehmer mit einwandfreier Bonität. Die Zinssätze können jederzeit ändern. Alle Angaben ohne Gewähr.
Copyright © 2017 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.

Solothurnischer Kantonalschullehrerverband

Gratulationen

80. Geburtstag

Ulrich Ghisler (27.06.)

75. Geburtstag

Walter Bloch (24.05.)

Rudolf Gerber (26.05.)

Brigitta Kufferath (09.06.)

70. Geburtstag

Daniel Mauerhofer (06.05.)

Jörg Berger (07.05.)

Theo Ehram (24.06.)

65. Geburtstag

Susi Martin (03.06.)

Herbert Kaufmann (29.06.)

55. Geburtstag

Stephan Kaisser (16.06.)

Sektion Berufsschullehrer

Dienstjubiläen

20 Jahre

Elisabeth Egli-Hamburger, BBZ Olten
Kaufmännische Berufsfachschule (31.07.)

10 Jahre

Martina Hochuli, BBZ Olten GIBS (31.07.)

Benjamin Hofer, BBZ Olten GIBS (31.07.)

Mona Maria Junker-Zimmermann, BBZ Olten GIBS
(31.07.)

Eduard Lack, BBZ Olten GIBS (31.07.)

Cornelia Pulver, BBZ Olten Kaufmännische
Berufsfachschule (31.07.)

Gratulationen

80. Geburtstag

Urs Grütter, Kappel SO (07.07.)

60. Geburtstag

Iren Rieder, BBZ Solothurn-Grenchen (03.07.)

Kurt Henzmann (24.04.)

Personalverband soH

Dienstjubiläen

35 Jahre

Kurt Dolf, Gruppenleiter, Psychiatrische Dienste
(01.06.)

30 Jahre

Katica Krajina, Küchenangestellte,
Psychiatrische Dienste (01.05.)

Gratulationen

85. Geburtstag

Margarete Kaiser (18.06.)

Fritz Käser (28.06.)

80. Geburtstag

Fritz Gurtner (27.06.)

75. Geburtstag

Anton Koch (02.05.)

Yvonne Eichenberger (28.05.)

Allen Jubilaren

*Zum Jubiläum gratulieren wir herzlich
und wünschen im Beruf wie Privat weiterhin
alles Gute.*

*Wir entbieten den Trauerfamilien unser
herzliches Beileid.*

Personalverband soH

GV 2018

Am 26. April traf sich eine grosse Anzahl interessierter Mitglieder im alten Spital. Dieses Mal nicht wie gewohnt im kleinen Saal, sondern ausweichshalber im Gewölbekeller. Sie informierten sich über die aktuellen Verbandsgeschäfte der Sektion Personalverband soH. Anschliessend an die GV fand ein kleines Apéro im Garten an der Aare statt. Abgeschlossen wurde der schöne Abend mit einem Nachtessen bei bester Laune und gemütlichem Beisammensein.



«Füürobe-Anlass» 2018

Ein Jahr ist um. Wie jedes Jahr regte der von Urs Steiner-Müller neu organisierte «Füürobe-Anlass» viele Mitglieder an, teilzunehmen. Dieses Mal ging es mit dem Tunnelkino tief in den Berg. Startend in Oberdorf, ging es mit dem Nostalgetriebwagen ABe 526 290-2 (Jg. 1940) mit kleinem Apéro im Tunnel nach Gänsbrunnen. Auf der Rückfahrt stiegen wir auf einen offenen Güterwagen um, der speziell in ein Kino umgebaut wurde. Wir sahen uns den für das Tunnelkino produzierten Film an. Abgeschlossen wurde der schöne Abend nochmals mit einem offerierten Apéro im «Tunnelbeizli» am Bahnhof in Oberdorf.



AZB

CH-4500 Solothurn 2

POST CH AG

Adressberichtigung melden:

Dr. iur. Pirmin Bischof

Postfach

4502 Solothurn