

BERICHT UND ANTRAG AN DEN STADTRAT

Teilrevision Reglement über die Erhebung einer Übernachtungstaxe durch die Einwohnergemeinde Olten/ Genehmigung

Der Stadtrat führte 2024 das City Management Olten ein, um Leerstände in der Innenstadt aktiv zu bewirtschaften, Veranstaltungen zur Frequenzsteigerung zu unterstützen und eine diesbezügliche Datengrundlage zu schaffen. Stadt und Gewerbeverein finanzieren seit 2024 mit CHF 60'000 (Stadt 40'000; Gewerbe 20'000) eine 40%-Stelle. Das City Management hat sich seither in der Stadt etablieren und vielerlei Projekte anstossen und umsetzen können. Die Rückmeldungen aus Gewerbe, Stadt und Bevölkerung sind mehrheitlich positiv. Da Drittmittelakquise viel Zeit bindet, soll ein zusätzlicher Sockelbeitrag von rund CHF 35'000 geleistet werden. Um weder das städtische Budget noch den Gewerbeverein zusätzlich zu belasten, wird eine Erhöhung der City-Taxe um 50 Rappen pro Übernachtung sowie eine neue Verteilung der generierten Einnahmen zwischen der Stadt, dem Verein Region Olten Tourismus sowie dem City Management erwogen.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgenden Bericht und Antrag:

1. Ausgangslage

Mit dem Budget 2024 führte der Stadtrat das City Management Olten ein und gab damit eine zielgerichtete Antwort auf das viel beklagte Ladensterben. Ziel war und ist es, mit dem Mandat mehr Aktivität in die Innenstadt zu bringen und dabei Hand in Hand mit dem Gewerbe zusammenzuarbeiten. So vereinbarten die Wirtschaftsförderung und das City Management unter anderem folgende Aufgaben: Bewirtschaftung der gemäss Ladenflächen-Management leerstehenden Flächen (u.a. durch einen aktiven Dialog zwischen den Innenstadtakteuren), Unterstützung von Aktivitäten im Eventbereich zur Steigerung der Passantenfrequenzen und Erfassen von Daten für die Auswertung.

Für die Finanzierung einigten sich die Einwohnergemeinde und der Gewerbeverein sodann auf ein jährliches Budget von CHF 60'000, welches die Stadt mit CHF 40'000 und das Gewerbe mit CHF 20'000 jährlich alimentieren. Dieser Beitrag finanziert eine 40% Stelle. Es zeigt sich jedoch nach etwas mehr als einem Jahr, dass viele entwickelten und begleiteten Aktivitäten über die ursprünglich angedachte Rolle hinaus- in und den Bereich des Stadtmarketings hineingehen. Da der City Manager seine Stelle erst am 1. Juni 2024 angetreten hat, das Budget jedoch für das ganze Jahr gesprochen worden war, stand ihm ein zusätzlicher Projektbetrag von rund CHF 25'000¹ zur Verfügung. Daneben akquirierte er projektspezifische und damit zweckgebundene Beiträge beim Gewerbe (bspw. für den Tag der Oltnr Modemeile, den Kürbismarkt, Setzlingsmarkt oder die Passantenbefragung) und bei der Einwohnergemeinde (bspw. für die urbanen Sitzmöglichkeiten).

¹ CHF 60'000 / 12 Monate [1 Jahr] * 5 Monate [Januar – Mai]

Insgesamt setzt sich das Budget des City Managements im Jahr 2025 wie folgt zusammen (Angaben in tausend Franken):

Zahlen in Tsd. Franken

Einnahmen	94.6
Beitrag Mandat Citymanagement von Gewerbe Olten	20.0
Beitrag Mandat Citymanagement von Stadt Olten	40.0
Akquirierte Drittmittel durch Citymanagement	25.4
Projektbeiträge Gewerbe Olten	4.6
Projektbeiträge Stadt Olten	4.6
Ausgaben	94.6
Personalaufwand	60.0
Sachaufwand	2.5
Projekte, Aktivitäten, Werbung	27.1
Lizenzen Leerstandsmanagement, Webseite, Kommunikation	5.0

Das City Management akquirierte demnach CHF 34'600, welche es für Ausgaben nutzen konnte, welche über den Personalaufwand hinausgehen.

Mit diesem Budget wurden folgende Aktivitäten finanziert:

Aktivität	Ord. Budget	Dritt- finan- zierung (Privat)	Dritt- finan- zierung (Stadt)
Kürbismarkt 2025		X	
Tag der Oltner Modemeile 2025		X	
Setzlingsmarkt 2025		X	
Leerstandsmanagement, Erfassung und Vermittlung,	X		
Ansiedelungs-Aktivitäten für neue Konzepte und Ideen	X		
Diverse wiederkehrende Aktivitäten FHNW	X	X	
Initialisierung Foodtrail Olten	X	X	
Urbane Sitzmöglichkeiten	X		X
Vereinheitlichung Stadtagenda	X		
Barrierefreies Einkaufserlebnis Olten	X	X	X
Reaktivierung Sonntagsverkäufe im Advent	X	X	X
Eigentümergebiet	X		
Initialisierung von Brainstorming-Gruppen	X		
Diverse Referate und Roundtables	X		

Die Aktivitäten sowie die anerkennenden Rückmeldungen aus Gewerbe, Bevölkerung und Stadtverwaltung erlauben ein positives Zwischenfazit in Bezug auf die bisherigen Erfahrungen zum City Management. Aufgrund der noch relativ kurzen Zeit und weil sich die Erfassung der Daten bspw. zu Passantenfrequenzen noch im Aufbau befindet, ist allerdings noch keine robuste Aussage zur Wirkung des City Managements möglich.

Auf operativer Ebene zeigt die bisherige Erfahrung jedoch, dass Akquise von Drittmitteln einerseits unabdingbar für die Erfüllung des dem City Managements zugedachten Auftrags ist, andererseits aber sehr viel Zeit in Anspruch nimmt; im Jahr 2025 waren dies rund 25% der Zeit des City Managements. Die Ressourcen könnten effektiv in nach aussen sicht- und spürbare Aktivitäten investiert werden könnte. Dem würde eine Erhöhung des Sockelbeitrags Rechnung tragen. Diese erhöhte Grundfinanzierung könnte Formate wie den Foodtrail oder ein digitaler Foxtrail so alimentieren. Derartige Projekte zahlen direkt ins Stadtmarketing ein, indem sie den touristischen Besucherstrom und damit die Passantenfrequenz in der Stadt erhöhen. Die Attraktivität Oltens würde gesteigert, was die Besetzung leerstehender Flächen

erleichtert. Ein zusätzlicher Sockelbeitrag könnte über eine Erhöhung der City-Taxe finanziert werden und würde damit das Budget der Stadt nicht zusätzlich belasten.

Trotz der Verschiebung weg von einer projektbasierten hin zu einer stärker pauschalen Finanzierung, ist die Steuerung des City Managements durch die Stadt und den Gewerbeverein nach wie vor eng. In den regelmässigen Austauschen zwischen allen drei Parteien legt das City Management die geplanten Aktivitäten vor und passt sie auf Hinweis der Stadt und des Gewerbes an. Auch die Region Olten Tourismus (ROT) bringt sich in diesem Prozess ein. Die Verschiebung schont aber personelle und zeitliche Ressourcen bei allen Parteien, welche die Freigabe projektspezifischer Budgets benötigen.

2. Erwägung

2.1. Hintergründe zur City-Taxe

Die ersten Hinweise auf Kurtaxen datieren in der Schweiz bis ins Jahr 1904 zurück. In Deutschland finden sich erste Erwähnungen im Jahr 1507, als in Baden-Baden eine Abgabe auf das Baderecht erhoben wurde. Heute hat die Kurtaxe inhaltlich kaum noch etwas mit dem historischen Kuren zu tun. Es handelt sich vielmehr um eine Sonderabgabe, deren Ausgestaltung kantonal unterschiedlich ist. In seinem Wirtschafts- und Arbeitsgesetz sieht der Kanton Solothurn vor, dass Einwohnergemeinden Kur- und Beherbergungstaxen erheben können (§ 76 WAG²). Weder das Gesetz noch die zugehörige Botschaft (RRB 2014-752) enthält Vorgaben zum Einsatz respektive zur Verteilung der dadurch eingenommenen Finanzmittel. Das Bundesgericht hat jedoch bereits früh festgestellt, dass sie nicht der Entlastung der ordentlichen Gemeindehaushalts dienen dürfen, weil dies dem Verbot einer Doppelbesteuerung zuwiderlaufen würde (BGE 90 I 86).

Die Einwohnergemeinde Olten hat bereits mit Reglement vom 28. April 1977 eine «Taxe auf Übernachtungen in den Oltner Hotels, Gasthäusern und Fremdenpensionen, die gewerbsmässig gegen Entgelt Personen beherbergen» erhoben. Sie betrug damals 40 Rappen pro Nacht. Der Reinertrag durfte gemäss Reglement ausschliesslich zum Zweck der Stadtwerbung verwendet werden.

Erst mit der Totalrevision des Reglements vom 26. Juni 2013 und damit nach über 33 Jahren erhöhte der Gesetzgeber den Betrag auf die heutigen CHF 2 pro Nacht. Die Erhöhung wurde damals im Bericht und Antrag ans Parlament damit begründet, dass sich die Kosten für die touristische Vermarktung der Stadt erhöht hätten und zusätzliche Produkte für ebendiesen Zweck entwickelt werden sollten. Das Reglement umschreibt den Verwendungszweck der aus der City-Taxe eingenommenen Mittel einerseits mit der Pflege des Stadtbilds und der städtischen Infrastruktur, für welche die Einwohnergemeinde verantwortlich ist und der 20% des Reinertrags aus der Taxe zufällt. Andererseits besteht der Zweck in der Tourismusförderung, welche der ROT mit einem Anteil von 80% des Reinertrags übernimmt. Die neue Produktpalette des ROT umfasst unter anderem folgendes:

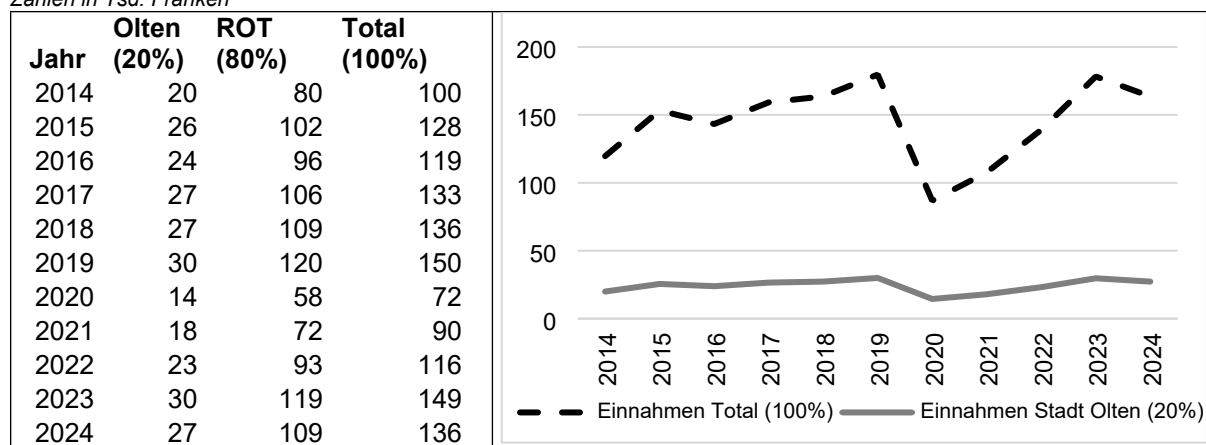
- Digitale Gästekarte mit 25 Vergünstigungen (u.a. kostenlose Reise im ÖV in 4 Zonen der Region (A-WELLE), Eintritt in Museen und das Strandbad, Vergünstigung auf öffentliche Führungen);
- Olten LiteraTour Stadt und Schweizer Schriftstellerwegs mit über 70 Hörstationen von 25 Autorinnen und Autoren in Deutsch und Französisch; neu ist darin auch eine barrierefreie Tour integriert;
- Über 20 Führungen für private Gruppen und Individualgäste;
- Detektiv-Trail rechtes Aareufer;
- Erlebniskarte Olten, Gösgen, Gäu, Aargau gedruckt und interaktiv digital;

² Wirtschafts- und Arbeitsgesetz (WAG) vom 08.03.2015 (BGS 940.11)

- Zahlreiche Kooperationen mit Regionalen Kulturanbietern (z.B. Oltner Kabarett-Tage, IPFO, Buchfestival, Literatur & Bühne) und dem öffentlichen Verkehr (z.B. BOGG und BLS);
- Pflege und Unterhalt der Webplattformen von www.oltentourismus.ch, www.oltenerliteraturstadt.ch sowie www.oltenermeetings.ch; Kompletterneuerung per 2026;
- Aktionen für Übernachtungsgäste wie z.B. hochwertiger Regenschirm, Papiertragtaschen oder Give-Aways wie magnetische Lesezeichen und Trinkflaschen.

Seit der Totalrevision des Reglements sind die Einnahmen infolge steigender Logiernächte tendenziell gestiegen, wobei die Coronakrise Spuren hinterliess. Der bisherige Höchststand wurde in den Jahren 2019 und 2023 erreicht mit jeweils knapp CHF 150'000 Gesamteinnahmen.

Zahlen in Tsd. Franken



2.2. Anpassung der City-Taxe

Ziel der angepassten City-Taxe ist es, das City Management zusätzlich mit jährlich rund CHF 35'000 zu alimentieren und gleichzeitig die Einnahmen für die Einwohnergemeinde sowie den ROT auf dem heutigen Niveau zu halten. Auf Basis der Zahlen aus dem Jahr 2024 lässt sich die notwendige Erhöhung der City-Taxe sowie die neue Verteilung zwischen der Einwohnergemeinde (EWG), dem Verein Region Olten Tourismus (ROT) und dem City Management (City Mgmt) herleiten.

	Verteilung relativ		Verteilung absolut				(hypothetische) Erträge 2024 (in tsd. Franken)			
	bisher	neu	bisher	neu			bisher	neu		
ROT	80%	65%	Fr.	1.60	Fr.	1.63	tFr.	109	tFr.	111
City Mgmt	0%	20%	Fr.	-	Fr.	0.50	tFr.	-	tFr.	34
EWG	20%	15%	Fr.	0.40	Fr.	0.38	tFr.	27	tFr.	26
Total	100%	100%	Fr.	2.00	Fr.	2.50	tFr.	136	tFr.	170

Die Gesamteinnahmen 2024 beliefen sich mit geltender City-Taxe von CHF 2 pro Übernachtung und Verteilung zwischen ROT (80%, kCHF 109) und EWG (20%, kCHF 27) auf rund CHF 136'000. Bei einer Erhöhung um 50 Rappen pro Übernachtung wäre mit Gesamteinnahmen von CHF 170'000 zu rechnen gewesen. Damit der ROT in etwa dieselben absoluten Erträge von rund CHF 111'000 hätte verzeichnen können, hätte sein Anteil auf 65% festgelegt werden müssen. Der Anteil der EWG hätte 15% ausmachen müssen, damit auch sie wie bisher rund CHF 27'000 eingenommen hätte. Damit wären für das City Management rund CHF 34'000 verblieben.

Dies ist eine rein statische Betrachtung und lässt dynamische Effekte infolge der Preisanpassung aussen vor. Aufgrund des sehr geringen Anstiegs im Vergleich zum Gesamtpreis einer Übernachtung, ist jedoch kaum von nennenswerten dynamischen Effekten auszugehen. Dem wäre zudem vorausgesetzt, dass die Beherbergungshäuser die gesamte Erhöhung auf die Gäste überwälzen würden.

2.3. Vergleiche mit anderen Städten

Ein Blick auf andere ausgewählte Städte zeigt, dass sich die Stadt Olten mit einer City-Taxe von CHF 2 pro Übernachtung eher am unteren Rand bewegt und ein gewisser Erhöhungsspielraum vorliegt.

Ort	Abgabe in CHF pro Übernachtung
Engelberg / Andermatt	0.00
Chur	1.80
Olten / Egerkingen / Grenchen	2.00
Kriens / Schaffhausen / Sion	2.50
Solothurn / Biel	3.00
Baden / Winterthur / Zürich	3.50
Luzern	3.80
Basel	4.00
Montreux / Saas Fee	7.00

Stand: Sommer 2024. Quelle: Comparis, Kanton Solothurn Tourismus

Die Städte lassen sich nicht 1:1 vergleichen, weil häufig mit der Abgabe gewisse Leistungen wie beispielsweise kostenlose Billette für den öffentlichen Verkehr oder Museen etc. einhergehen. Dies ist in Olten mit der digitalen Gästekarte ebenfalls der Fall.

3. **Stellungnahmen**

Im Rahmen der regelmässigen Roundtable Gesprächen zwischen der Stadt, dem Gewerbeverein, dem City Management sowie ROT wurde die Erhöhung der City-Taxe als Finanzierungsgrundlage zuhanden des City Managements besprochen. Alle Parteien sind dem Vorschlag gegenüber positiv eingestellt.

4. **Materielle Anpassungen Reglement über die Erhebung einer Übernachtungstaxe durch die Einwohnergemeinde Olten**

4.1. Rubrum

Seit der letzten Revision des Reglements hat der Kanton sein Wirtschafts- und Arbeitsgesetz revidiert. Entsprechend ist der Verweis anzupassen.

Bisher	Neu
<i>Rubrum</i>	<i>Rubrum</i>
¹ Das Gemeindeparlament der Stadt Olten beschliesst gestützt auf § 58 des Wirtschaftsgesetzes.	¹ Das Gemeindeparlament der Stadt Olten beschliesst gestützt auf § 75 des Wirtschafts- und Arbeitsgesetz .

4.2. Art. 1 Verteilung der Einnahmen

Gemäss Ausführungen unter Abschnitt 2.2. sollen die jährlichen Einnahmen für die Einwohnergemeinde und den ROT auf dem bestehenden Niveau bleiben. Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Erhöhung der City-Taxe um 50 Rappen pro Übernachtung lässt sich dieses Ziel mit einer Aufteilung von 15% zuhanden der Einwohnergemeinde, 65% zuhanden dem ROT und 20% zuhanden des City Managements erreichen.

Bisher	Neu
<i>Art. 1</i>	<i>Art. 1</i>
¹ Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten erhebt eine City-Taxe (Kur- und Beherbergungstaxe). Der Reinertrag dieser	¹ Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten erhebt eine City-Taxe (Kur- und Beherbergungstaxe). Der Reinertrag dieser

Taxe geht zu 20% an die Einwohnergemeinde für die Pflege des Stadtbildes und der städtischen Infrastruktur, zu 80% an den Verein Region Olten Tourismus (ROT) für die Tourismusförderung.	Taxe geht zu 15% an die Einwohnergemeinde für die Pflege des Stadtbildes und der städtischen Infrastruktur, zu 65% an den Verein Region Olten Tourismus (ROT) für die Tourismusförderung und zu 20% an den Verein Wirtschaftsförderung Olten zuhanden des City Managements.
---	--

4.3. Art. 3 Abgabehöhe

Gemäss Ausführungen unter Abschnitt 2.2. sollen die jährlichen Einnahmen für die Einwohnergemeinde und den ROT auf dem bestehenden Niveau bleiben. Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Verteilung unter den drei Parteien lässt sich dieses Ziel mit einer Erhöhung um 50 Rappen pro Übernachtung erreichen.

Bisher	Neu
Art. 3	Art. 3
¹ Die City-Taxe beträgt für alle pflichtigen Personen CHF 2.00 pro Logiernacht. Für Kinder bis zum vollendeten 12. Lebensjahr wird keine City-Taxe erhoben.	¹ Die City-Taxe beträgt für alle pflichtigen Personen CHF 2.50 pro Logiernacht. Für Kinder bis zum vollendeten 12. Lebensjahr wird keine City-Taxe erhoben.
[...]	[...]

4.4. Art. 4 Inkrafttreten

Das Amt für Gemeinden des Kantons Solothurn veröffentlicht eine Liste mit genehmigungspflichtigen Reglementen der Gemeinden.³ Seit der letzten Revision des Reglements über die Erhebung einer Übernachtungstaxe fordert der Kanton von wesentlich weniger Reglementanpassungen der Gemeinden eine Prüfung und Genehmigung. Das fragliche Reglement gehört nicht mehr dazu, weshalb diese Bestimmung im Reglement entfällt.

Bisher	Neu
Art. 4	Art. 4
[...]	[...]
Dieses Reglement unterliegt dem fakultativen Referendum. Es tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Januar 2014 in Kraft.	Dieses Reglement unterliegt dem fakultativen Referendum. Es tritt auf den 1. Januar 2026 in Kraft.

Beschlussesantrag an das Gemeindeparlament:

I.

1. Der Teilrevision des Reglements über die Erhebung einer Übernachtungstaxe durch die Einwohnergemeinde Olten (SRO 712) wird zugestimmt.
2. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

II.

Ziff. I.1. dieses Beschlusses untersteht dem fakultativen Referendum.

Der Stadtschreiber



³ Zu finden unter https://so.ch/fileadmin/internet/vwd/vwd-agem/pdf/gemeindeorganisation/genehmigung_reglemente_uebersicht.pdf