

Regierungsratsbeschluss

vom 30. März 2004

Nr. 2004/690

Verkauf einer Teilfläche GB Oensingen Nr. 375

1. Ausgangslage

Der Staat Solothurn verkauft an die Solothurnische Eingliederungsstätte für Behinderte (VEBO), Oensingen, ab dem ehemaligen "HTL-Land" im Mühlefeld Oensingen eine Teilfläche von 12'797 m² zum Preis von Fr. 2'431'430.-- (Fr. 190.-- pro m²). Die VEBO benötigt das Land für die Realisierung des Neubauprojektes "Berufliche Massnahmen" mit 150 Arbeitsplätzen.

2. Erwägungen

Anfang der Neunzigerjahre hat der Staat von mehreren Privateigentümern sowie der Einwohnergemeinde Oensingen, durch Kauf und Abtausch, das Land für die damals geplante "Tages-Ingenieurschule HTL Oensingen" bereitgestellt. Die erworbenen Einzelparzellen wurden grundbuchlich zusammengelegt und sind heute unter GB Nr. 375 mit einer Gesamtfläche von 29'761 m² und einem Bilanzwert von Fr. 5'250'000.-- Bestandteil des staatlichen Finanzvermögens. Die Landfläche wird im Rahmen von kurzfristig lösbaren Pachtverträgen landwirtschaftlich genutzt.

Im März 2001 gelangte die VEBO im Zusammenhang mit ihrem Bauprojekt "Berufliche Massnahmen" mit einer Landkaufsanfrage an den Staat. Das Staatsland ist für die Kaufsinteressentin deshalb von Interesse, weil sich das bestehende VEBO-Zentrum bereits in unmittelbarer Nähe von GB Nr. 375 befindet.

Nach dem Entscheid des Kantonsrates vom 18. Dezember 2001 (KRB Nr. 203d/2001) zum Standort Olten, für die gesamte Fachhochschule, sowie dem darauf abgestützten Umzug der Fachhochschule Oensingen nach Olten auf Mitte 2003, fällt die ursprüngliche Zweckbestimmung dieser Parzelle weg. Das Land ist daher für den Staat entbehrlich geworden. Eine (Teil-) Nutzung durch die VEBO erscheint unter den gegebenen Umständen als sinnvoll.

Gestützt auf die neue Immobilienstrategie des Hochbauamtes (siehe RRB Nr. 2003/2268 vom 8. Dezember 2003) wurde die Liegenschaft daher der Immobilienkategorie C "nicht betriebsnotwendige, zu entwickelnde Immobilie" zugeteilt. Um eine städtebaulich optimale Lösung für das ganze Areal, aber auch ein in Kosten und Nutzen optimiertes Bauprojekt für die VEBO zu ermöglichen, wurde anschliessend gemeinsam mit der VEBO, der Gemeinde Oensingen und dem Amt für Raumplanung eine Kooperative Testplanung mit fünf eingeladenen Architektenteams durchgeführt.

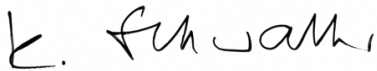
Gestützt auf das Siegerprojekt des Teams Sieboth Architekten, Derendingen, und Graf Stampfli Jenni Architekten, Solothurn, konnte bis Mitte 2003 ein neuer Teilzonen- und Gestaltungsplan "Äusseres

Mühlefeld" mit Sonderbauvorschriften ausgearbeitet werden, der am 16. Dezember 2003 mit RRB Nr. 2003/2339 vom Regierungsrat genehmigt wurde.

Die drei bestehenden Pachtverträge wurden vorsorglich auf den 30. September 2004 gekündigt. Der ausgehandelte Verkaufspreis von Fr. 190.-- pro m² entspricht dem aktuellen Marktwert. Durch die Abparzellierung verbleibt dem Staat unter dem bisherigen GB Nr. 375 noch eine Fläche von 16'964 m² oder 57 % der ursprünglichen Gesamtfläche, welche durch ihre ausgezeichnete Form und Lage für andere Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung steht und weiter entwickelt werden soll. Die Arbeitsgruppe "Staatliche Grundstückpolitik" hat dem Verkauf zugestimmt. Der Kaufvertrag wurde durch die Käuferin bereits unterzeichnet.

3. **Beschluss**

- 3.1 Dem Verkauf von 12'797 m² Land ab GB Oensingen Nr. 375 (neu GB Nr. 2294) an die VEBO Oensingen zum Preis von Fr. 2'431'430.-- wird zugestimmt.
- 3.2 Der Leiter Immobilien im Kantonalen Hochbauamt wird ermächtigt, den Kaufvertrag namens des Staates Solothurn zu unterzeichnen.
- 3.3 Der Kaufpreis von Fr. 2'431'430.-- (./. Bilanzwert Fr. 2'257'459.-- = Fr. 173'971.--) ist dem Kontokorrent 119106 005 (z.G. Kredit 424002/A41738 Erlös aus veräussertem Grundeigentum) gutzuschreiben.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Hochbauamt (2) MF/cs, RRB_04VEBO1_01.doc
Amt für Finanzen
Kantonale Finanzkontrolle
Amtschreiberei Thal Gäu, Amthaus, 4710 Balsthal
Arbeitsgruppe "Staatliche Grundstückpolitik" (10, Versand durch Hochbauamt)