

Regierungsratsbeschluss

vom 19. April 2005

Nr. 2005/899

Verkauf Mehrfamilienhäuser GB Basel Nr. 2076 an Renate Steinegger Wunderlin und Harold Wunderlin, Basel, sowie GB Flüh Nr. 3003 an Antoinette und Marc Bönzli, Flüh, und Nicole Kim, Flüh

1. Ausgangslage

Der Staat Solothurn verkauft zwei Mehrfamilienhäuser (Erbschaft Stephan Schnider, RRB Nr. 2004/1298 vom 21. Juni 2004) an folgende Privatpersonen:

- Grundbuch Basel Nr. 2076, Lothringerstrasse 105, 4056 Basel (MFH), an Renate Steinegger Wunderlin und Harold Wunderlin, Architekt, Sierenzerstrasse 35, 4055 Basel, zum Preis von Fr. 450'000.-- und
- Grundbuch Flüh Nr. 3003, Talstrasse 48, 4112 Flüh (MFH) an Antoinette und Marc Bönzli, Alte Hofstetterstrasse 2, 4112 Flüh, und Nicole Kim, Alte Hofstetterstrasse 2, 4112 Flüh, zu je ½ Anteilen zum Preis von Fr. 500'000.--.

Die Verkäufe stützen sich auf RRB Nr. 2003/2268 vom 8. Dezember 2003, worin der Regierungsrat das Hochbauamt, unter Beizug der Arbeitsgruppe "Staatliche Grundstückpolitik", mit der Umsetzung einer Immobilienstrategie beauftragt. Diese Strategie beinhaltet im Wesentlichen die Abklärung der Betriebsnotwendigkeit für alle kantonalen Immobilien (Bestimmung der Priorität A "Halten") sowie die Abklärung des Verwertungspotentials für die nicht betriebsnotwendigen Immobilien (Bestimmung der Prioritäten B "Halten und periodisch neu beurteilen" und C "zu entwickelnde Immobilien").

Die zwei zum Verkauf stehenden Immobilien sind bei der laufenden Priorisierung als nicht betriebsnotwendig, von nicht strategischer Bedeutung und demnach als zu verkaufende C-Objekte beurteilt worden.

Die Arbeitsgruppe "Staatliche Grundstückpolitik" (ASG) hat am 18. Mai 2004 beschlossen, dass kleinere Immobilien (z.B. einzelne EFH-Parzellen oder Gebäude) durch das Hochbauamt ohne Rücksprache mit der ASG unter Vorbehalt des Regierungsratsbeschlusses direkt veräussert werden können. Die Abteilung Immobilien hat in der Folge die vorliegenden Verkäufe öffentlich ausgeschrieben und sich schliesslich mit den Interessenten vertraglich geeinigt.

2. Liegenschaftenbeschrieb

Grundbuch Basel Nr. 2076, Lothringerstrasse 105, 4056 Basel (MFH):

Mehrfamilienhaus mit vier Kleinwohnungen, sehr tiefer Ausbaustandard, keine Zentralheizung (Holzöfen). Das Gebäude ist stark renovationsbedürftig. Der Ausbau erfüllt noch seinen Zweck, genügt jedoch nicht mehr den heutigen Komfortansprüchen. Die Liegenschaft verfügt über keine Autoabstellplätze.

Grundbuch Flüh Nr. 3003, Talstrasse 48, 4112 Flüh (MFH):

Mehrfamilienhaus mit zwei 3-Zimmer- und zwei 2-Zimmerwohnungen sowie zwei Garagen und einem Geräteschuppen. Der Ausbaustandard ist mittel bis tief. Das Gebäude ist stark renovationsbedürftig.

3. Kaufpreise, Bilanzwerte, Erlös

Grundstück	Vermögensart	Bilanzwert Fr.	Verkaufspreis Fr.	Erlös Fr.
Basel GB Nr. 2076	FV	360'000.--	450'000.--	90'000.--
Flüh GB Nr. 3003	FV	388'800.--	500'000.--	111'200.--
Total		748'800.--	950'000.--	201'200.--

FV = Finanzvermögen

4. Kaufverträge, Finanzierungsausweise

Die zwei Kaufverträge wurden durch die zuständige Amtschreiberei bzw. Notar ausgearbeitet. Die Verträge beinhalten wie üblich das limitierte Vorkaufsrecht zu Gunsten des Staates Solothurn auf die Dauer von fünf Jahren. Die Vertragskosten, Geometerkosten und Handänderungssteuern gehen zu Lasten der Kaufparteien. Diese haben beim Hochbauamt zu den vorliegenden Käufen die entsprechenden Finanzierungsausweise deponiert.

5. Beschluss

- 5.1 Den Verkäufen von GB Basel Nr. 2076 an Renate Steinegger Wunderlin und Harold Wunderlin, Architekt, Sierenzerstrasse 35, 4055 Basel, zum Preis von Fr. 450'000.-- und GB Flüh Nr. 3003 an Antoinette und Marc Bönzli, Alte Hofstetterstrasse 2, 4112 Flüh, und Nicole Kim, Alte Hofstetterstrasse 2, 4112 Flüh, zu je ½ Anteilen zum Preis von Fr. 500'000.--, wird zugestimmt.
- 5.2 Guido Keune, Leiter Immobilien im Kantonalen Hochbauamt Solothurn, wird ermächtigt und beauftragt, die Kaufverträge namens des Staates Solothurn zu unterzeichnen.

- 5.3 Der Kaufpreis/Bilanzwert zu den Verkäufen Basel und Flüh (Verkaufspreis abzüglich Bilanzwert = Fr. 950'000.00 ./ Fr. 748'800.00 = Fr. 201'200.00) ist dem Kredit 424002/A41738 Erlös aus veräussertem Grundeigentum gutzuschreiben.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Hochbauamt (2) gk/cw

Amt für Verkehr und Tiefbau, Helmut Allemann

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, Postfach, 4143 Dornach

Advokatur- und Notariatsbüro Neidhart Martin, Henric Petri-Strasse 19, 4051 Basel

Arbeitsgruppe "Staatliche Grundstückspolitik" (10, Versand durch Hochbauamt)