

Regierungsratsbeschluss

vom 14. August 2006

Nr. 2006/1523

Verkauf Baulandparzellen ab GB Solothurn Nr. 6564 "Fegetzhofareal"

1. Ausgangslage

Mit RRB Nr. 2006/683 vom 4. April 2006 hat der Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan "Fegetzhof" mit Sonderbauvorschriften genehmigt. In der Folge hat der Regierungsrat mit RRB Nr. 2006/978 vom 23. Mai 2006 die Kompetenz zur Unterzeichnung von Vorverträgen an das Hochbauamt delegiert. Aufgrund der Tatsache, dass die Parzelle noch unerschlossen ist, hat der Regierungsrat mit RRB Nr. 2006/1392 vom 11. Juli 2006 dem dringlichen Nachtragskredit für die Erschliessungsarbeiten zugestimmt.

Somit sind alle Rahmenbedingungen für den Verkauf der Baulandparzellen am Fegetzhofweg erfüllt. Der Staat Solothurn verkauft drei Teilparzellen an nachfolgende Privatpersonen:

- GB Solothurn Nr. 6642 im Eigentum und GB Solothurn Nr. 6644 im Miteigentum, Fegetzhofweg, 4500 Solothurn, an Daniel Fohrler und Thomas Blum (zu je ½), Hauptstrasse 10, 4523 Niederwil, Grösse 523,03 m² zum Preis von Fr. 308'587.--
- GB Solothurn Nr. 6643 im Eigentum und GB Solothurn Nr. 6644 im Miteigentum, Fegetzhofweg, 4500 Solothurn, an Nicole Kamber, Kirchweg 1, 4532 Feldbrunnen, 496,83 m² zum Preis von Fr. 264'313.--
- GB Solothurn Nr. 6645 im Eigentum und GB Solothurn Nr. 6644 im Miteigentum, Fegetzhofweg, 4500 Solothurn, an Jürg Würigler, Sonnhaldenweg 8, 4522 Rüttenen, Grösse 479,35 m² zum Preis von Fr. 255'014.--.

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 drei 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 Grundstückspolitik" (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. Liegenschaftenbeschreibung

Gestützt auf den genehmigten Teilzonen- und Gestaltungsplan "Fegetzhof" mit Sonderbauvorschriften sollen auf diesem Areal 12 bis 15 Atrium-Häuser (1- bis 2-geschossige, zusammenhängende Wohnüberbauung mit Innenhöfen) sowie entlang des Herrenweges ein Gebäude mit vier Eigentumswohnungen realisiert werden. Mit dem Verkauf der drei Bauparzellen (GB Solothurn Nrn. 6642/6644, Grösse 523,03 m², GB Solothurn Nrn. 6643/6644, Grösse 496,83 m² sowie GB Solothurn Nrn. 6645/6644, Grösse 479,35 m²) ab GB Solothurn Nr. 6564 (Stammparzelle, Grösse 9'289 m²) beginnt die Umsetzung des Gestaltungsplans – ein Konzept wird Realität. Das gesamte Areal soll in den nächsten 5 Jahren überbaut werden.

3. Kaufpreise, Bilanzwerte, Erlös

Grundstück	Vermögensart	Bilanzwert Fr.	Verkaufspreis Fr.	Buchgewinn (Nettoerlös)
Solothurn GB Nr. 6642 im Eigentum und GB Solothurn Nr. 6644 im Miteigentum	FV	158'916.--	308'587.--	149'671.--
Solothurn GB Nr. 6643 im Eigentum und GB Solothurn Nr. 6644 im Miteigentum	FV	167'297.--	264'313.--	97'016.--
Solothurn GB Nr. 6645 im Eigentum und GB Solothurn Nr. 6644 im Miteigentum	FV	153'327.--	255'014.--	101'690.--
Total		479'540.--	827'914.--	348'374.--

FV = Finanzvermögen

Nach Fertigstellung der Erschliessung und anteilige Belastung der Erschliessungskosten wird sich der oben ausgewiesene Buchgewinn um bis zu Fr. 130'000.-- auf rund Fr. 220'000.-- reduzieren.

4. Kaufverträge, Finanzierungsausweise

Die drei Vorverträge wurden durch die KäuferInnen bereits unterzeichnet, die Hauptverträge sind bei der zuständigen Amtschreiberei angemeldet. 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

- Grundbuch Solothurn Nr. 6642 im Eigentum und GB Solothurn Nr. 6644 im Miteigentum, Fegetzhofweg, 4500 Solothurn, an Daniel Fohrler und Thomas Blum (zu je ½), Hauptstrasse 10, 4523 Niederwil, zum Preis von Fr. 308'587.--,
- Grundbuch Solothurn Nr. 6643 im Eigentum und GB Solothurn Nr. 6644 im Miteigentum, Fegetzhofweg, 4500 Solothurn, an Nicole Kamber, Kirchweg 1, 4532 Feldbrunnen, zum Preis von Fr. 264'313.-- sowie
- Grundbuch Solothurn Nr. 6645 im Eigentum und GB Solothurn Nr. 6644 im Miteigentum, Fegetzhofweg, 4500 Solothurn, an Jürg Würzler, Sonnhaldenweg 8, 4522 Rüttenen, zum Preis von Fr. 255'014.--

wird zugestimmt.

5.2 Guido Keune, Leiter Immobilien im Kantonalen Hochbauamt Solothurn, wird ermächtigt und beauftragt, die Kaufverträge im Namen des Staates Solothurn zu unterzeichnen.

5.3 Der Kaufpreis/Bilanzwert zu den drei Verkäufen (Verkaufspreis abzüglich Bilanzwert = Fr. 827'914.-- ./.. Fr. 479'540.-- = Fr. 348'374.--) ist dem Kredit 424002/A41738 Erlös aus veräussertem Grundeigentum gutzuschreiben.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Hochbauamt (gk/cs) (4)
Amt für Verkehr und Tiefbau, Helmut Allemann
Amt für Finanzen
Kantonale Finanzkontrolle
Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, 4500 Solothurn
Arbeitsgruppe "Staatliche Grundstückspolitik" (10; Versand durch Hochbauamt)