

Regierungsratsbeschluss

vom 10. Januar 2006

Nr. 2006/82

Verkauf Einfamilienhaus GB Oensingen Nr. 285 (ehem. Polizeiposten) an Ulrich Brunner, Wabern sowie GB Biberist Nr. 365 STOWE 1767 (Stockwerkeigentum, ehem. Polizeiposten) an Angela Gabriele, Solothurn

1. Ausgangslage

Der Staat Solothurn verkauft ein Einfamilienhaus und eine STOWE-Einheit an folgende Privatpersonen:

- Grundbuch Oensingen Nr. 285, Solothurnstrasse 26, 4702 Oensingen (EFH, ehem. Polizeiposten) an Ulrich Brunner, Grünastrasse 6, 3084 Wabern, zum Preis von Fr. 450'000.-- und
- Grundbuch Biberist Nr. 365 STOWE 1767, Bernstrasse 6, 4562 Biberist (Stockwerkeigentum, ehem. Polizeiposten) an Angela Gabriele, Allmendstrasse 33, 4500 Solothurn, zum Preis von Fr. 230'000.--.

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 zwei Interessenten vertraglich geeinigt.

2. Liegenschaftenbeschrieb

2.1 Grundbuch Oensingen Nr. 285, Solothurnstrasse 26, 4702 Oensingen (EFH, ehem. Polizeiposten):

Die Liegenschaft umfasst einen Wohn- und einen Gewerbeanteil mit sep. Eingängen. Das Gebäude hat Baujahr 1950, verfügt über 8 Zimmer. Der Ausbaustandard ist mittel bis tief. Das Gebäude ist renovationsbedürftig und liegt direkt an einer stark frequentierten Hauptverkehrsachse. Der heutige Mieter hat am 31. Dezember 2005 gekündigt.

2.2 Grundbuch Biberist Nr. 365 STOWE 1767, Bernstrasse 6, 4562 Biberist (Stockwerkeigentum, ehem. Polizeiposten):

Die STOWE-Einheit befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus den 70er Jahren. Die Räumlichkeiten sind im EG angeordnet und weisen eine Nutzfläche von 87 m² auf. Die Räumlichkeiten dienten als Polizeiposten und sind zur Zeit an die Käuferin vermietet. Der Ausbaustandard ist mittel bis tief. Die Liegenschaft befindet sich an einer stark befahrenen Strasse.

3. Kaufpreise, Bilanzwerte, Erlös

Grundstück	Vermögensart	Bilanzwert Fr.	Verkaufspreis Fr.	Erlös Fr.
Oensingen GB Nr. 285	FV	397'600.--	450'000.--	52'400.--
Biberist GB Nr. 365 STOWE 1767	FV	201'600.--	230'000.--	28'400.--
Total		599'200.--	680'000.--	80'800.--

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 Oensingen Nr. 285 an Ulrich Brunner, Grünastrasse 6, 3084 Wabern, zum Preis von Fr. 450'000.-- und GB Biberist Nr. 365 STOWE 1767 an Angela Gabriele, Allmendstrasse 33, 4500 Solothurn, zum Preis von Fr. 230'000.-- 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 Verkäufen Oensingen und Biberist (Verkaufspreis abzüglich Bilanzwert = Fr. 680'000.-- ./ Fr. 599'200.-- = Fr. 80'800.--) ist dem Kredit 424002/A41738 Erlös aus veräussertem Grundeigentum) gutzuschreiben.

K. Schwaller

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Hochbauamt (gk/cs) (3)
Amt für Verkehr und Tiefbau, Helmut Allemann
Amt für Finanzen
Kantonale Finanzkontrolle
Amtschreiberei Region Solothurn
Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, 4710 Klus-Balsthal
Advokatur- und Notariatsbüro Neidhart Martin, Henric Petri-Strasse 19, 4051 Basel
Arbeitsgruppe "Staatliche Grundstückspolitik" (10, Versand durch Hochbauamt)