

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 25. Juni 2007

Nr. 2007/1095

### **Teilverkauf ab Stammparzelle GB Biberist Nr. 1198 an die Firma Saudan, Solothurn**

---

#### **1. Ausgangslage**

Mit RRB Nr. 2004/1763 vom 30. August 2004 hat der Regierungsrat den Gestaltungsplan "Bürenstrasse mit Sonderbauvorschriften" genehmigt. Der Gestaltungsplan berücksichtigt die Bebaubarkeit der Parzellen GB Biberist Nr. 2688 (6'481 m<sup>2</sup> im Eigentum der Erbgemeinschaft Kottmann) und Nr. 1198 (10'002 m<sup>2</sup> im Eigentum des Staates). Die Parzellen haben eine Gesamtgrösse von 16'483 m<sup>2</sup>.

Aufgrund der örtlichen Verkaufsbeschilderung hat am 15. Mai 2007 die Firma Saudan ihr Interesse am Kauf einer Teilparzelle bekundet und dem Hochbauamt ein schriftliches Kaufangebot unterbreitet.

Die Firma Saudan ist ein Familienbetrieb in den Branchen Sanitär, Heizung, Flachdach, Spenglerei und Blitzschutzanlagen mit Sitz in Solothurn und Grenchen. Sie wurde 1947 gegründet und beschäftigt ca. 100 Mitarbeitende.

Nun muss die Firma Saudan ihren Geschäftssitz in Solothurn bis Ende 2008 räumen; sie beabsichtigt daher, ihr heutiges Domizil in Solothurn nach Biberist zu verlegen und einen Neubau zu erstellen. Für die Bedürfnisse der Firma sollen zwei Teilgrundstücke – ab GB Biberist Nr. 2688, Grösse 3'386 m<sup>2</sup> (Eigentum Erbgemeinschaft Kottmann) und ab GB Biberist Nr. 1198, Grösse 3'091 m<sup>2</sup> (Eigentum Staat) – abparzelliert und anschliessend vereinigt werden. Für den Staat bleibt somit ein Restgrundstück von 6'911 m<sup>2</sup>, mit einem Bilanzwert von Fr. 1'481'251.--.

Die gesamte Erschliessung wird als Vorleistung durch die Firma Saudan erstellt. Die beiden Verkäufer (Erbgemeinschaft Kottmann und Staat) verpflichten sich, diese Vorleistung in den künftigen Kaufverträgen zu berücksichtigen.

Der Staat Solothurn beabsichtigt, die Immobilie GB Biberist Nr. 3717 (ab Stammparzelle GB Biberist Nr. 1198), im Halte von 3'091 m<sup>2</sup> an die Firma Saudan, Zuchwilerstrasse 1 in Solothurn, zum Preis von Fr. 757'295.-- (Fr. 245.-- pro m<sup>2</sup>, unerschlossen) zu verkaufen.

Der Verkauf stützt 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 zum Verkauf stehende Liegenschaft ist bei der laufenden Priorisierung als nicht betriebsnotwendig, von nicht strategischer Bedeutung und demnach als zu verkaufendes C-Objekt beurteilt worden.

Die Arbeitsgruppe Staatliche Grundstückspolitik (ASG) hat am 28. November 2006 beschlossen, dass nicht betriebsnotwendige Immobilien (Priorisierung C) durch das Hochbauamt ohne Rücksprache mit der ASG – unter Vorbehalt der Zustimmung des Regierungsrates – dann veräussert werden können, wenn der Erlös über dem Bilanzwert liegt.

## 2. Liegenschaftenbeschrieb

Das Grundstück liegt an der nordwestlichsten Gemeindegrenze von Biberist, direkt bei der Autobahn Ein- und Ausfahrt Solothurn West.

## 3. Kaufpreis, Bilanzwert, Erlös

Grundstück	Vermögensart	Bilanzwert Fr.	Verkaufspreis Fr.	Erlös Fr.
GB Biberist Nr. 3717	FV	662'500.--	757'295.--	94'795.--

FV = Finanzvermögen

## 4. Kaufvertrag, Finanzierungsausweis

Der Finanzierungsnachweis liegt vor. Der Kaufvertrag ist bei der zuständigen Amtschreiberei angemeldet. Die Vertragskosten, Geometerkosten und Handänderungssteuern gehen zu Lasten der Kaufpartei. Ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen ist integrierender Bestandteil des Kaufvertrages.

## 5. Beschluss

- 5.1 Dem Verkauf von GB Biberist Nr. 3717 an die Firma Saudan, Zuchwilerstrasse 1, 4500 Solothurn, zum Preis von Fr. 757'295.--, wird zugestimmt.
- 5.2 Guido Keune, Leiter Immobilien im Kantonalen Hochbauamt Solothurn, wird ermächtigt und beauftragt, den Kaufvertrag im Namen des Staates Solothurn zu unterzeichnen.
- 5.3 Der Erlös von Fr. 94'795.-- (Verkaufspreis abzüglich Bilanzwert Fr. 757'295.-- ./.) Fr. 662'500.-- = Fr. 94'795.--) ist dem Kredit 424002/A41738 Erlös aus veräussertem Grundeigentum gutzuschreiben.

Studer

Yolanda Studer

Staatschreiber – Stellvertreterin

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Hochbauamt (KE/cw) (2)

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4

Arbeitsgruppe "Staatliche Grundstückspolitik" (9, Versand durch Hochbauamt)