

Regierungsratsbeschluss

vom 12. März 2007

Nr. 2007/410

Verkauf GB Biberist Nr. 44 (ehem. Gotthelfhaus) an die Freie Volksschule Solothurn, Langendorf

1. Ausgangslage

Mit RRB Nr. 2005/1681 vom 16. August 2005 hat der Regierungsrat der Eigentumsübertragung der Gotthelfstrasse 17 in Biberist von den Psychiatrischen Diensten Solothurn an den Staat Solothurn zugestimmt. Da für die Liegenschaft kein Verwendungszweck mehr besteht, soll diese durch das Hochbauamt entsprechend verwertet werden.

Mit RRB Nr. 2006/1758 vom 26. September 2006 hat der Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan "Gotthelfhaus" mit Sonderbauvorschriften genehmigt. Der Gestaltungsplan berücksichtigt die Bebaubarkeit der Parzellen GB Biberist Nr. 44 (5'070 m²) und Nr. 1448 (439 m²). Die beiden Parzellen haben eine Gesamtgrösse von 5'509 m². Aufgrund der Flexibilität des Gestaltungsplans kann die Verwertung als Ganzes jedoch auch parzellenweise erfolgen.

Im Amtsblatt Nr. 41 vom 13. Oktober 2006 erfolgte die öffentliche Verkaufspublikation. Aufgrund dieser Publikation hat sich die Freie Volksschule Solothurn beim Hochbauamt gemeldet und ihr Interesse an einer Teilparzelle bekundet. Am 12. Januar 2007 hat die Freie Volksschule Solothurn ein verbindliches Kaufangebot dem Hochbauamt zugestellt.

Die Schule wurde 1986 als Verein gegründet. Im Februar 1988 hat der Regierungsrat die Betriebsbewilligung erteilt. Zur Zeit besteht der Schulbetrieb aus 19 Schulkindern und sieben Lehrerinnen und Lehrer.

Die Freie Volksschule Solothurn beabsichtigt, ihr heutiges Domizil in Langendorf nach Biberist zu verlegen. Sie beabsichtigt, den Schulbetrieb in den bestehenden Gebäuden des ehemaligen Gotthelfhauses zu integrieren. Für die Bedürfnisse dieses Schulbetriebes (Tagesschule) soll ab GB Biberist Nr. 44 ein Teilgrundstück im Halte von 2'485 m² abparzelliert werden.

Der Staat Solothurn verkauft die Immobilie GB Biberist Nr. 44, im Halte von 2'485 m² an die Freie Volksschule Solothurn, Gartenstrasse 16, 4513 Langendorf, zum Preis von Fr. 1'200'000.--.

Auf der Liegenschaft besteht ein Namensschuldbrief in der Höhe von Fr. 50'000.--. Mit Schreiben vom 12. Juli 2006 hat das Hochbauamt ein entsprechendes Gesuch um Kraftloserklärung an das Richteramt Bucheggberg-Wasseramt gestellt. Der zuständige Amtsgerichtspräsident hat per 20. Juli 2006 verfügt, dass die Kraftloserklärung nach der Publikation im Amtsblatt, innert Jahresfrist, wirksam wird. Sollte entgegen aller Erwartungen der entsprechende Schuldschein geltend gemacht werden, muss der Staat Solothurn die Kosten für die Ablösung übernehmen.

Der Verkauf stützt sich auf RRB Nr. 2003/2268 vom 8. Dezember 2003, worin der Regierungsrat das Hochbauamt, unter Beizug der Arbeitsgruppe "Staatliche Grundstückspolitik", 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 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 sich mit dem Interessenten vertraglich geeinigt.

2. Liegenschaftenbeschrieb

Das Grundstück liegt an der nordöstlichen Grenze von Biberist. Nördlich und westlich grenzt die Parzelle an die Landwirtschaftszone. Auf dem Grundstück befinden sich zwei Bauten aus den 50er und 70er Jahren. Die Gebäude wurden in Massivbauweise erstellt und sind sanierungsbedürftig.

3. Kaufpreis, Bilanzwert, Erlös

Grundstück	Vermögensart	Bilanzwert Fr.	Verkaufspreis Fr.	Erlös Fr.
GB Biberist Nr. 44	FV	452'770.--	1'200'000.--	747'230.--
Total		452'770.--	1'200'000.--	747'230.--

FV = Finanzvermögen

4. Kaufvertrag, Finanzierungsausweis

Der Kaufvertrag ist bei der zuständigen Amtschreiberei angemeldet. Die Vertragskosten, Geometerkosten und Handänderungssteuern gehen zu Lasten der Kaufparteien. Das unwiderrufliche Zahlungsverprechen ist integrierender Bestandteil des Kaufvertrages. Die Bezahlung erfolgt in zwei Tranchen. Die erste Teilzahlung von Fr. 800'000.-- erfolgt bei Vertragsunterzeichnung, die zweite Teilzahlung von Fr. 400'000.-- erfolgt auf den 1. August 2007. Die Kaufspartei hat der Verkaufspartei vor der Vertragsunterzeichnung ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines schweizerischen Bankinstitutes oder einer Versicherungsgesellschaft auszuhändigen.

5. Beschluss

- 5.1 Dem Verkauf von GB Biberist Nr. 44, Gotthelfstrasse 17, 4562 Biberist, an die Freie Volksschule Solothurn, Gartenstrasse 16, 4513 Langendorf, vertreten durch Bertil Wallertz, René Schär und Cornelia Principi, zum Preis von Fr. 1'200'000.--, 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 aus dem Verkauf GB Biberist Nr. 44 (Verkaufspreis abzüglich Bilanzwert Fr. 1'200'000.-- ./ Fr. 452'770.-- = Fr. 747'230.--) ist dem Kredit 424002/A41738 Erlös aus veräussertem Grundeigentum gutzuschreiben.



Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Hochbauamt (KE/cs) (2)

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4

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