

Regierungsratsbeschluss

vom 14. Dezember 2010

Nr. 2010/2347

Martin-Disteli-Haus, Olten: Verzicht auf Rückforderung des Beitrages aus dem Lotteriefonds

1. Ausgangslage

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1279 vom 2. Mai 1995 wurde der Einwohnergemeinde der Stadt Olten an den Umbau und die Renovation des Martin Disteli-Hauses ein Beitrag von Fr. 500'000.-- aus dem Lotteriefonds des Kantons Solothurn zugesprochen. Das Gemeindeparlament der Stadt Olten hat dem Verkauf des unter Denkmalschutz stehende Martin Disteli-Haus an die Firma WIB Solutions AG aus Gunzgen in seiner Sitzung vom 18. November 2010 zum Preis von 1.32 Mio Franken zugestimmt. Dadurch wird dieses Objekt einer anderen Nutzung zugeführt. In Anbetracht dessen stellt sich die Frage nach einer allfälligen Rückforderung des vorgenannten Beitrags aus dem Lotteriefonds.

2. Erwägungen

Dem eingangs erwähnten Regierungsratsbeschluss aus dem Jahre 1995 sind zwei Zwecke bzw. Motive für die Beitragsleistung zu entnehmen. Zunächst sollte ein historisches Kulturdenkmal geschützt und erhalten bleiben. Zugleich sollte das Martin Disteli-Haus nach dem Umbau als Begegnungs- und Konferenzzentrum für kleinere und mittlere Anlässe zur Verfügung stehen. Der Zusprechung des Lotteriefondsbeitrags von Fr. 500'000.-- liegen demnach sowohl denkmalpflegerische als auch nutzungsorientierte Überlegungen zugrunde. Eine zweckbezogene Aufteilung des Lotteriefondsbeitrags ist damals nicht erfolgt. Der Beitrag wurde als Pauschale gesprochen. Diesbezügliche Abklärungen gestützt auf die Bauabrechnung des Stadtbauamts Olten vom 11. September 1998 und unter Berücksichtigung der damaligen Beitragspraxis der kantonalen Denkmalpflege haben ergeben, dass rund Fr. 150'000.-- als denkmalpflegerischer Kantonsbeitrag anzusehen sind. Die restlichen Fr. 350'000.-- wurden folglich im Hinblick auf die Nutzung des Martin Disteli-Hauses als Begegnungs- und Konferenzstätte gesprochen, wobei dieser Betrag im Sinne eines Infrastrukturbeitrags für den Umbau und die Renovation der Liegenschaft verwendet wurde.

Der denkmalpflegerische Zweck der Beitragsleistung bleibt trotz des Verkaufs des Martin Disteli-Hauses an eine gewinnorientierte private Unternehmung gewahrt. Die Beitragsleistung qualifiziert sich diesbezüglich als rein objektbezogen und damit unabhängig von den Eigentumsverhältnissen. Der Schutz des Gebäudes ist sichergestellt, indem das Bauobjekt im Verzeichnis der geschützten Bau- und Kulturdenkmäler aufgenommen wurde. Die Übertragung auf einen neuen Eigentümer bedeutet deshalb keine Zweckänderung von Lotteriefondsgeldern, die unter dem Titel des denkmalpflegerischen Aspektes gesprochen wurden.

Mit Blick auf die Nutzung des Martin Disteli-Hauses als Begegnungs- und Konferenzzentrum präsentiert sich die Situation folgendermassen:

Durch den Verkauf des Martin Disteli-Hauses an eine Privatunternehmung und deren Nutzung der Liegenschaft als Firmensitz wird die Liegenschaft mit ihren Räumlichkeiten einer ausschliesslichen gewerblichen bzw. privaten Nutzung zugeführt. Eine öffentliche Zugänglichkeit zu Begegnungs- und Konferenzzwecken ist nicht länger gegeben, was einer Zweckänderung gleichkäme. Eine Rückforderung fällt aus dieser Sicht nicht von vornherein ausser Betracht, weil der Zweck des öffentlichen Betriebes nicht mehr gewährleistet ist. Zu berücksichtigen gilt es nun allerdings, dass sich in der Frage der Rückforderung innerhalb eines längeren Prozesses eine Praxis herauszubilden und zu verfestigen begann. In den 90-er Jahren wurden die Fragen rund um Rückforderungsansprüche im Falle der Zweckänderung als neues Problem erkannt. Bis dahin hatte sich diese Frage kaum je gestellt. Gemäss damaliger Praxis wurde die Pflicht zur Rückerstattung in der Regel stillschweigend als Voraussetzung der Ausrichtung von Geldmitteln mitgedacht, aber (noch) nicht ausdrücklich mit genannt. Die heutige Praxis orientiert sich an einem Zeitraum von zehn Jahren. Dazu wird in den Beschlüssen eine Rückzahlungsklausel eingefügt und im Grundbuch eingetragen. So enthalten die Regierungsratsbeschlüsse eine ausdrückliche entsprechende Rückzahlungsklausel, die im Grundbuch einzutragen ist (vgl. als Beispiele Regierungsratsbeschlüsse Nr. 2006/151 vom 23. Januar 2006 und Nr. 2009/335 vom 2. März 2009). Wie gesagt, ist diese Konkretisierung und Quantifizierung des Rückforderungsanspruches das Ende eines langjährigen Meinungsbildungsprozesses. Im Regierungsratsbeschluss Nr. 1279 vom 2. Mai 1995 ist diese Praxis deshalb nicht explizit abgebildet. Die Beitragsleistung in Sachen Martin Disteli-Haus hat der Regierungsrat vor über 15 Jahren beschlossen. Nach heutiger Praxis würde der Beitrag an die Infrastruktur an die Bedingung gebunden, dass der Empfänger die Liegenschaft mindestens 10 Jahre lang für die Öffentlichkeit zur Verfügung hält. Diese Frist ist im konkreten Fall mehr als eingehalten, ist doch die Bedingung des zur Verfügung Stellens der Liegenschaft für die Öffentlichkeit während 15 Jahren erfüllt worden. Für eine Rückforderung der Fr. 350'000.-- an die Infrastruktur bestünde somit kein Raum, selbst wenn die heute geltenden Rahmenbedingungen rückwirkend angewandt würden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Voraussetzungen für eine Rückforderung des Lotteriefondsbeitrags nicht erfüllt sind, selbst wenn man die heutigen Rückzahlungsregeln auf einen Entscheid von 1995 rückwirkend anwenden würde. Ob dieses Vorgehen rechtlich überhaupt zulässig wäre, kann offen bleiben. Aus diesen Gründen wird von Rückforderungsansprüchen aufgrund des Verkaufs der Liegenschaft abgesehen. Der Verkauf der Begegnungsstätte Martin-Disteli-Haus, das eines der bedeutendsten historischen Denkmäler des 18. und 19. Jahrhunderts darstellt, ist ein Entscheid der Stadt Olten, auf den der Kanton keinen Einfluss nehmen kann. Es wäre wünschenswert, wenn dieses Gebäude in der Hand der Öffentlichkeit geblieben wäre. Die Unterschutzstellung des Gebäudes als Denkmal wahrt immerhin die rechtlich geschützten und durchsetzbaren Interessen des Kantons am Weiterbestand des Gebäudes. Es kann zudem festgestellt werden, dass mit dem Verkaufserlös von 1.32 Mio Franken für die Stadt Olten kein Gewinn resultiert, ist doch der Verkaufserlös deutlich tiefer als die Summe, die 1995 unter dem Titel Renovation und Umbau in die Baute investiert wurde (Gesamtkosten 2.1 Mio Franken, davon Anteil Stadt Olten 1.6 Mio Franken).

3. Beschluss

Auf eine Rückforderung des Lotteriefondsbeitrags von Fr. 500'000.-- gemäss Regierungs-
ratsbeschluss Nr. 1279 vom 2. Mai 1995 wird beim Verkauf des Martin-Disteli-Hauses durch die
Einwohnergemeinde der Stadt Olten verzichtet.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Eng' with a stylized flourish at the end.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Amt für öffentliche Sicherheit – LL 10 18

Abt. Lotterie- und Sportfonds

Amt für Kultur und Sport

Amt für Denkmalpflege und Archäologie

Finanzkontrolle

Geschäftsprüfungskommission

Einwohnergemeinde Stadt Olten