

*Zusammenstellung der an die Solothurner
Spitäler AG (soH) zu übertragenden Spi-
talimmobilien (Übertragungsgegenstand)
4. Mai 2016*



INHALT

1. Ausgangslage	3
2. Übertragung per 1.1.2017	4
2.1. Gesamtübersicht	4
2.2. Standort Olten / Trimbach	5
2.2.1. Gebäude	5
2.2.2. Baurechtsparzelle	6
2.3. Standort Dornach	7
2.3.1. Gebäude	7
2.3.2. Baurechtsparzelle	8
2.4. Standort Langendorf / Solothurn	9
2.4.1. Gebäude	9
2.4.2. Baurechtsparzelle - PDKS	10
2.4.3. Baurechtsparzelle - KJPk	11
3. Übertragung per 2020/2023	12
3.1. Standort Solothurn / Biberist	12
3.1.1. Gebäude	12
3.1.2. Baurechtsparzelle	13

1. Ausgangslage

Mit dem Planungsbeschluss PB 081/2012 wurde der Regierungsrat beauftragt, im Rahmen der Eigentümerstrategie in der Legislaturperiode 2013-2017 den Zeitpunkt und die Modalitäten für die Übertragung der Spitalimmobilien auf die soH festzulegen.

Das kantonale Spitalimmobilien-Portfolio umfasst folgende Kliniken:

- Bürgerspital Solothurn (BSS);
- Kantonsspital Olten (KSO),
- Spital Dornach (Dornach),
- Psychiatrische Dienste (PD)

Übertragungsgegenstand

Die Übertragung soll sich auf die Liegenschaften und Gebäude beschränken, welche für die Kernaufgaben der soH notwendig sind und typischerweise zum Spital- oder Klinikbetrieb gehören. Die Übertragung der Liegenschaften soll in drei Tranchen stattfinden:

- **Per 1.1.2017:**
Betriebsnotwendige Spitalimmobilien, mit Ausnahme des Bürgerspitals
- **Per 2020:**
Neubau Haus 1 - Bürgerspital Solothurn (nach Inbetriebnahme)
- **Per 2023:**
Neubau Haus 2 – Bürgerspital Solothurn (nach Inbetriebnahme) plus übrige Liegenschaften Bürgerspital

Übertragungsmecano

Die Spitalimmobilien werden als Sacheinlage übertragen und das Land im Baurecht an die soH abgegeben.

Übertragungswerte

Die Gebäude werden zum Anlagewert (simulierte Werte per 31.12.16) übertragen; das Land wird im Baurecht mit entsprechendem Baurechtszins abgegeben (Basis Anlagewert per 31.12.16). Somit bleibt der Boden im Eigentum des Kantons.

2. Übertragung per 1.1.2017

2.1. Gesamtübersicht

Stammdaten			Gebäude			Anlagewert		SGV-Wert (Stand 2014)
Ort	Grundbuch Nr.	Parzellengrösse	Wirtschaftseinheit	Bezeichnung	Nutzung	Land	Gebäude	
KSO								
Olten	2715	44'142	2704	Grundstück		29'914'850	0	-
Trimbach	1434	30'474	2704	Grundstück		7'461'500	0	-
Trimbach	976	833	2704	Grundstück		203'000	0	-
Olten	2715	0	2704-06	F, Fahrweg 16	Ambulatorium	0	4'683'751	5'845'000
Olten	2715	0	2704-13	M, Fahrweg 8	Altbau Mitte	0	5'089'422	9'912'840
Olten	2715	0	2704-14	M, Fahrweg 6	Altbau Ost	0	0	8'273'300
Olten	2715	0	2704-15	M, Fahrweg 10	Altbau West	0	0	10'511'060
Olten	2715	0	2704-19	S, Fahrweg 14	Dialyse	0	0	7'799'820
Olten	2715	0	2704-20	Q, Baselstrasse 150	Parkhaus	0	13'974'696	12'355'140
Olten	2715	0	2704-52	V, Baselstrasse 136	Kinderhort	0	324'040	1'094'660
Trimbach	1434	0	2704-01	A, Freie Strasse 48	Bettenhaus	0	43'611'361	47'818'120
Trimbach	1434	0	2704-02	B, Freie Strasse 46	Behandlungstrakt	0	29'132'652	30'038'260
Trimbach	1434	0	2704-03	C, Freie Strasse 42	Wirtschaftstrakt	0	8'429'149	22'119'300
Trimbach	1434	0	2704-04	D, Freie Strasse 52	Bettenhaus	0	19'911'529	51'758'000
Trimbach	1434	0	2704-05	E, Freie Strasse 54	Behandlungstrakt	0	27'687'416	69'839'000
Trimbach	1434	0	2704-07	G, Freie Strasse 50	GOPS	0	3'198'857	8'492'540
Trimbach	1434	0	2704-08	H, Freie Strasse 44	Ambulanzgarage	0	2'469'934	2'499'420
Trimbach	1434	0	2704-16	P, Freie Strasse 38	Personalhaus	0	4'663'200	16'884'000
Trimbach	976	0	2704-51	T, Grossmattstrasse 7	Tagesklinik	0	0	3'096'940
Total		75'449				37'579'350	163'176'007	308'337'400
Dornach								
Domach	123	8'477	2911	Grundstück		1'703'520	0	-
Domach	378	972	5904	Grundstück		896'000	0	-
Domach	123	0	2911-01	Spitalweg 11	Behandlungstrakt	0	11'680'035	48'934'340
Domach	123	0	2911-02	Spitalweg 11	Bettentrakt	0	964'297	-
Domach	123	0	2911-03	Spitalweg 11	Anbau	0	0	-
Domach	123	0	2911-04	Spitalweg 11a	Nebengebäude	0	33'410	143'920
Domach	378	0	5904 GR 00	Rainweg 16	Parkplatz	0	0	-
Total		9'449				2'599'520	12'677'742	49'078'260
PD								
Langendorf	129	32'460	2102	Grundstück		191'596	0	-
Solothurn	7090	2'343	2102	Grundstück		11'715	0	-
Solothurn	1397	7'582	2103	Grundstück		1'931'725	0	-
Langendorf	129	0	2102-02	Dürnbachstr. 4	Geriatric	0	9'640'096	14'268'380
Langendorf	129	0	2102-03	Dürnbachstr. 2	Hauptgebäude	0	34'557'960	57'580'040
Solothurn	7090	0	2102-04	Weissensteinstr. 80	Bürogebäude	0	549'994	995'680
Solothurn	1397	0	1101-07	Waisenhausstr. 8	Hauswirtschaft	0	0	-
Solothurn	1397	0	2103-01	Waisenhausstr. 8	Jugendtrakt	0	2'594'682	5'372'220
Solothurn	1397	0	2103-03	Waisenhausstr.10	Kinder/Schultrakt	0	2'549'465	5'918'080
Solothurn	1397	0	2103-04	Waisenhausstr.10	Kinder/Schultrakt	0	0	-
Total		42'385				2'135'036	49'892'197	84'134'400
Gesamttotal		203'856				42'313'906	225'745'946	441'550'060

2.2. Standort Olten / Trimbach

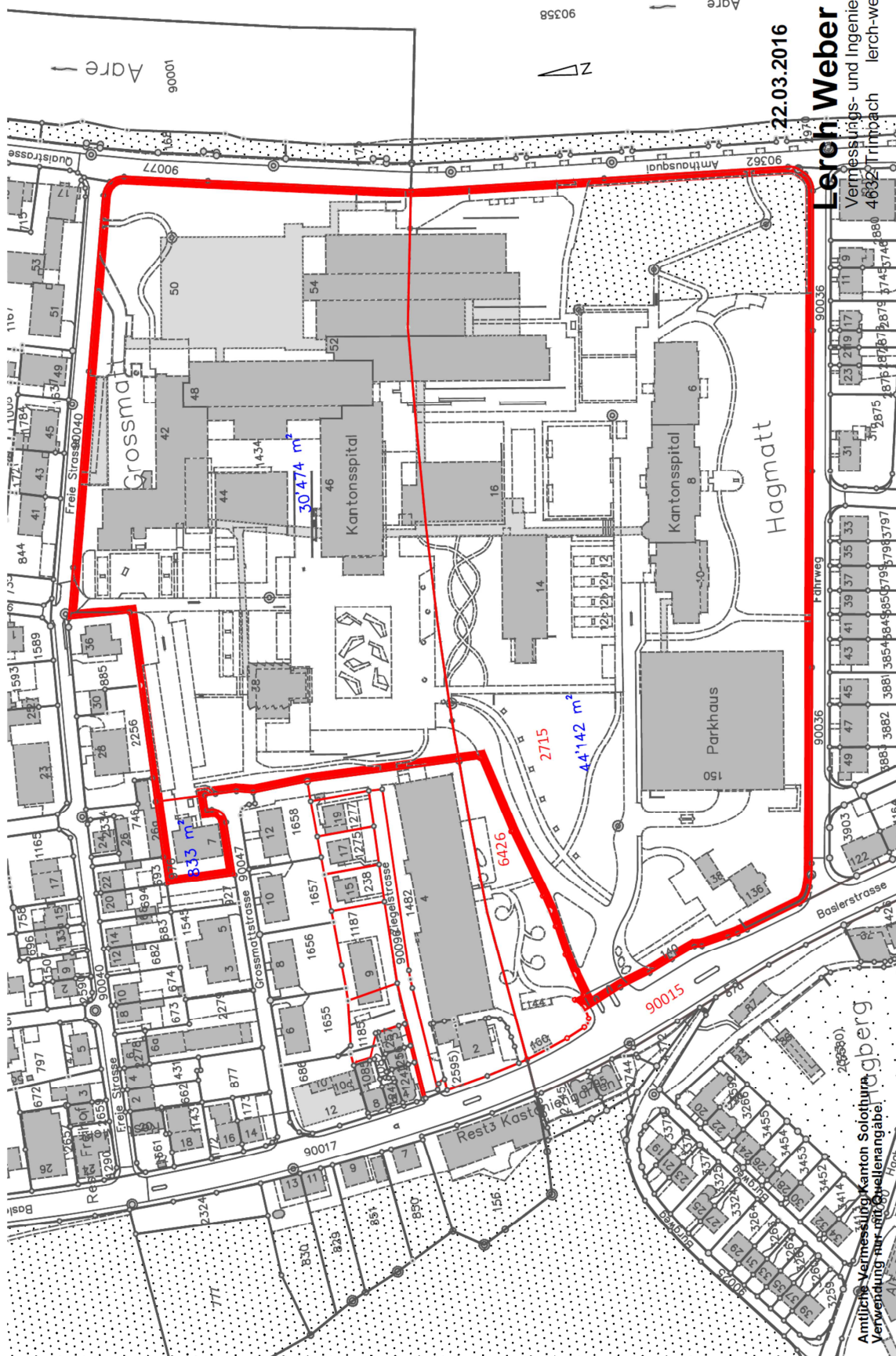
2.2.1. Gebäude

Stammdaten			Gebäude			Anlagewert		SGV-Wert (Stand 2014)
Ort	Grundbuch Nr.	Parzellengrösse	Wirtschaftseinheit	Bezeichnung	Nutzung	Land	Gebäude	
KSO								
Olten	2715	44'142	2704	Grundstück		29'914'850	0	-
Trimbach	1434	30'474	2704	Grundstück		7'461'500	0	-
Trimbach	976	833	2704	Grundstück		203'000	0	-
Olten	2715	0	2704-06	F, Fährweg 16	Ambulatorium	0	4'683'751	5'845'000
Olten	2715	0	2704-13	M, Fährweg 8	Altbau Mitte	0	5'089'422	9'912'840
Olten	2715	0	2704-14	M, Fährweg 6	Altbau Ost	0	0	8'273'300
Olten	2715	0	2704-15	M, Fährweg 10	Altbau West	0	0	10'511'060
Olten	2715	0	2704-19	S, Fährweg 14	Dialyse	0	0	7'799'820
Olten	2715	0	2704-20	Q, Baselstrasse 150	Parkhaus	0	13'974'696	12'355'140
Olten	2715	0	2704-52	V, Baselstrasse 136	Kinderhort	0	324'040	1'094'660
Trimbach	1434	0	2704-01	A, Freie Strasse 48	Bettenhaus	0	43'611'361	47'818'120
Trimbach	1434	0	2704-02	B, Freie Strasse 46	Behandlungstrakt	0	29'132'652	30'038'260
Trimbach	1434	0	2704-03	C, Freie Strasse 42	Wirtschaftstrakt	0	8'429'149	22'119'300
Trimbach	1434	0	2704-04	D, Freie Strasse 52	Bettenhaus	0	19'911'529	51'758'000
Trimbach	1434	0	2704-05	E, Freie Strasse 54	Behandlungstrakt	0	27'687'416	69'839'000
Trimbach	1434	0	2704-07	G, Freie Strasse 50	GOPS	0	3'198'857	8'492'540
Trimbach	1434	0	2704-08	H, Freie Strasse 44	Ambulanzgarage	0	2'469'934	2'499'420
Trimbach	1434	0	2704-16	P, Freie Strasse 38	Personalhaus	0	4'663'200	16'884'000
Trimbach	976	0	2704-51	T, Grossmattstrasse 7	Tagesklinik	0	0	3'096'940
Total		75'449				37'579'350	163'176'007	308'337'400

2.2.2. Baurechtsparzelle

Situationsplan 1:2'000

Gemeinde Olten/Trimbach



22.03.2016

Lerch Weber AG
Vermessungs- und Ingenieurbüro
4802 Trimbach lerch-weber.ch

2.3. Standort Dornach

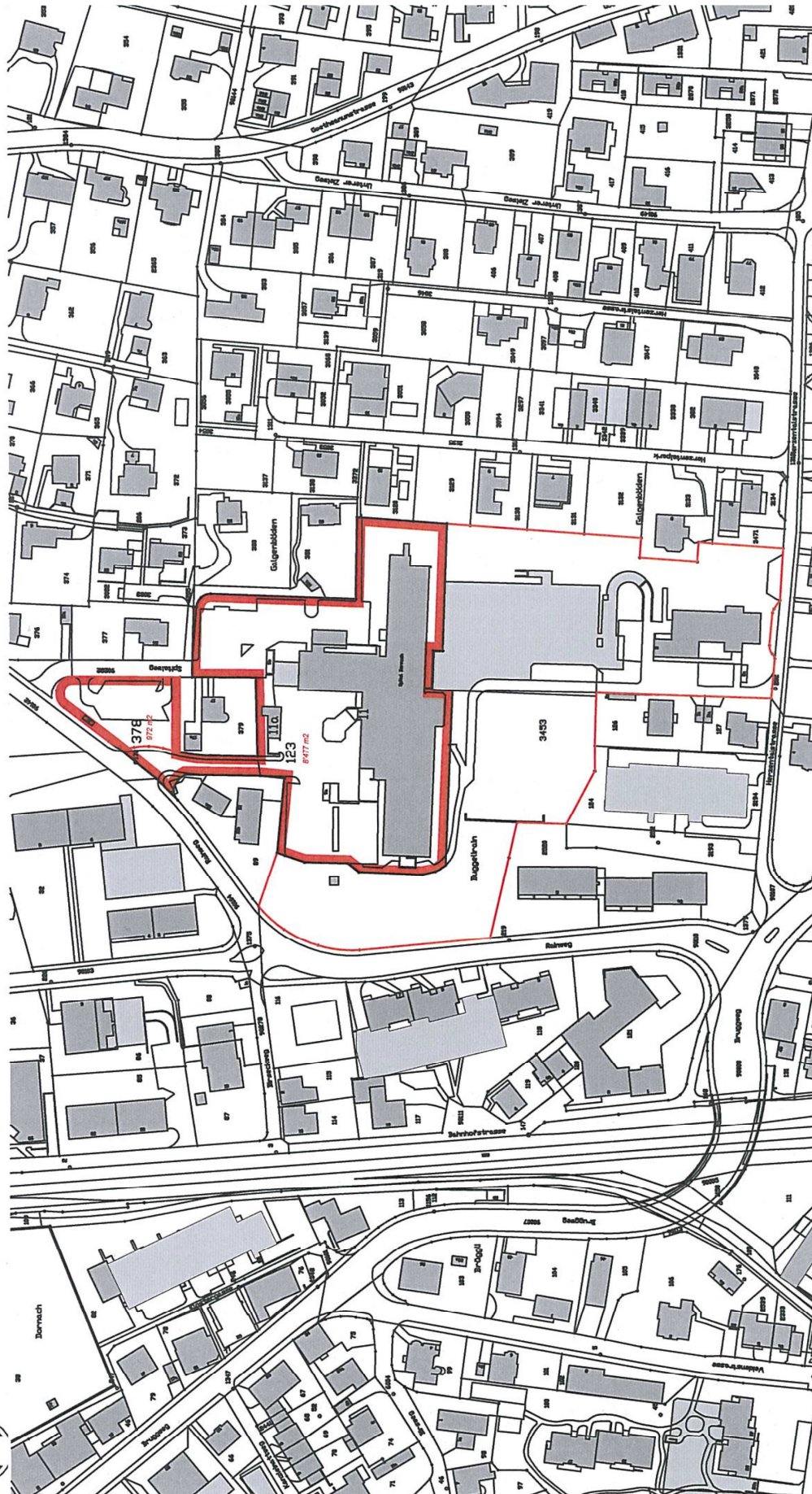
2.3.1. Gebäude

Stammdaten			Gebäude			Anlagewert		SGV-Wert (Stand 2014)
Ort	Grundbuch Nr.	Parzellengrösse	Wirtschaftseinheit	Bezeichnung	Nutzung	Land	Gebäude	
Dornach								
Dornach	123	8'477	2911	Grundstück		1'703'520	0	-
Dornach	378	972	5904	Grundstück		896'000	0	-
Dornach	123	0	2911-01	Spitalweg 11	Behandlungstrakt	0	11'680'035	48'934'340
Dornach	123	0	2911-02	Spitalweg 11	Bettentrakt	0	964'297	-
Dornach	123	0	2911-03	Spitalweg 11	Anbau	0	0	-
Dornach	123	0	2911-04	Spitalweg 11a	Nebengebäude	0	33'410	143'920
Total		9'449				2'599'520	12'677'742	49'078'260

2.3.2. Baurechtsparzelle

Situationsplan

Gemeinde Dornach



Flächenangabe:
GB 123: 8'477m²
GB 378: 972m²

Legende: www.cadaastre.ch/legende

Baulinie

D. Kägi, Pat. Ing.-Geometer
15.3.2016

sutter
Beraten. Planen. Bauen.

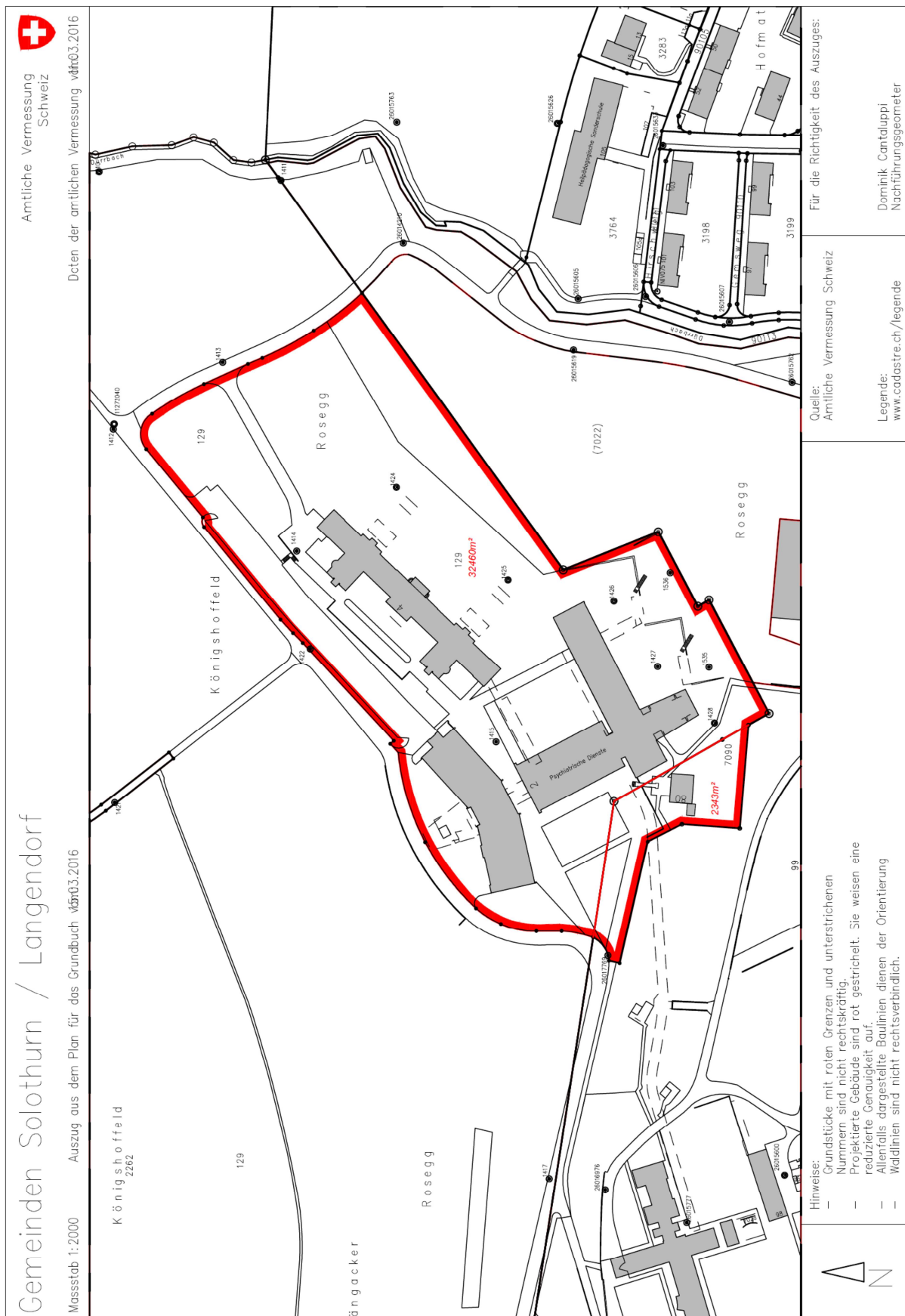
1:2000

2.4. Standort Langendorf / Solothurn

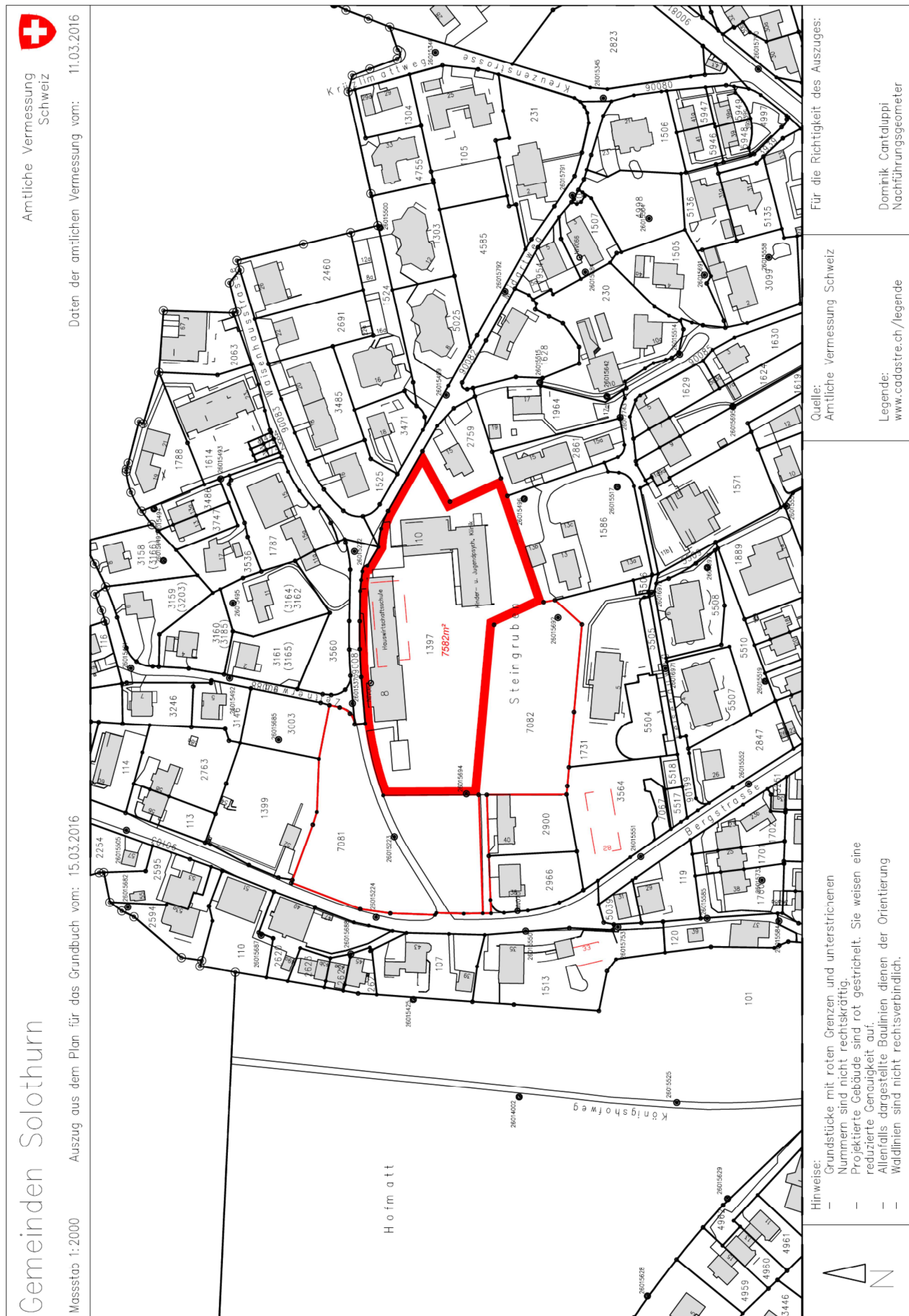
2.4.1. Gebäude

Stammdaten			Gebäude			Anlagewert		SGV-Wert (Stand 2014)
Ort	Grundbuch Nr.	Parzellengrösse	Wirtschaftseinheit	Bezeichnung	Nutzung	Land	Gebäude	
PD								
Langendorf	129	32'460	2102	Grundstück		191'596	0	-
Solothurn	7090	2'343	2102	Grundstück		11'715	0	-
Solothurn	1397	7'582	2103	Grundstück		1'931'725	0	-
Langendorf	129	0	2102-02	Dürrbachstr. 4	Geriatrie	0	9'640'096	14'268'380
Langendorf	129	0	2102-03	Dürrbachstr. 2	Hauptgebäude	0	34'557'960	57'580'040
Solothurn	7090	0	2102-04	Weissensteinstr. 80	Bürogebäude	0	549'994	995'680
Solothurn	1397	0	1101-07	Waisenhausstr. 8	Hauswirtschaft	0	0	-
Solothurn	1397	0	2103-01	Waisenhausstr. 8	Jugendtrakt	0	2'594'682	5'372'220
Solothurn	1397	0	2103-03	Waisenhausstr.10	Kinder/Schultrakt	0	2'549'465	5'918'080
Solothurn	1397	0	2103-04	Waisenhausstr.10	Kinder/Schultrakt	0	0	-
Total		42'385				2'135'036	49'892'197	84'134'400

2.4.2. Baurechtsparzelle - PDKS



2.4.3. Baurechtsparzelle - KJPK



3. Übertragung per 2020/2023

3.1. Standort Solothurn / Biberist

3.1.1. Gebäude

Stammdaten			Gebäude			Anlagewert		SGV-Wert (Stand 2014)
Ort	Grundbuch Nr.	Parzellengröße	Wirtschaftseinheit	Bezeichnung	Nutzung	Land	Gebäude	
BSS								
Biberist	2200	19'608	2110	Grundstück		410'632	0	-
Solothurn	360	56'965	2110	Grundstück		17'674'201	0	-
Solothurn	360	0	2110-01	Schöngrünstr. 40	Oekonomiegebäude	0	0	24'686'620
Solothurn	360	0	2110-05	Schöngrünstr. 34	Pavillon Ost	0	1'486'274	9'217'180
Solothurn	360	0	2110-06	Schöngrünstr. 50	Pavillon Süd	0	863'408	19'426'680
Solothurn	360	0	2110-07	Schöngrünstr. 38	Pavillon West	0	1'889'759	9'493'400
Solothurn	360	0	2110-08	Schöngrünstr. 36	Haus 8	0	0	-
Solothurn	360	0	2110-09	Schöngrünstr. 36	altes Hauptgebäude	0	0	44'470'160
Solothurn	360	0	2110-11	Schöngrünstr. 38a	Personalhaus 1	0	918'558	9'951'760
Solothurn	360	0	2110-12	Schöngrünstr. 38b	Schwesternschule	0	0	7'427'280
Solothurn	360	0	2110-13	Schöngrünstr. 38b	Personalhaus 2	0	98'599	2
Solothurn	360	0	2110-18	Unter. Verbindungsgang		0	0	-
Solothurn	360	0		Neubau Haus 1		0	290'000'000	290'000'000
Solothurn	360	0		Neubau Haus 2		0	50'000'000	50'000'000
Total		76'573				18'084'833	345'256'598	464'673'082

3.1.2. Baurechtsparzelle

