

Immobilienportfolio: Bereinigung Vermögensart

Botschaft und Entwurf des Regierungsrates
an den Kantonsrat von Solothurn
vom 5. September 2022, RRB Nr. 2022/1336

Zuständiges Departement

Bau- und Justizdepartement

Vorberatende Kommissionen

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission
Finanzkommission

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	3
1. Ausgangslage.....	5
2. Erwägungen	5
2.1 Liegenschaften Grien GB Breitenbach Nr. 3076 sowie Stockwerkeigentumseinheiten Nr. 3074 und Nr. 3075 - beide auf GB Breitenbach Nr. 2967 - (Zone für öffentliche Bauten, Grundstücksfläche 5'036 m ²).....	5
2.2 Liegenschaften GB Trimbach Nr. 1185 und Nr. 1187 (Gewerbezone mit Wohnen, Grundstücksflächen 1'150 m ²)	6
2.3 Liegenschaft GB Büsserach Nr. 2232 (Industriezone, Grundstücksfläche 1'609 m ²).....	6
3. Finanzielle Auswirkungen	6
3.1 Liegenschaften Grien GB Breitenbach Nr. 3076 sowie Stockwerkeigentumseinheiten Nr. 3074 und Nr. 3075 beide auf GB Breitenbach Nr. 2967	6
3.2 Liegenschaften GB Trimbach Nr. 1185 und Nr. 1187.....	7
3.3 Liegenschaft GB Büsserach Nr. 2232.....	7
4. Rechtliches	7
5. Antrag.....	7
6. Beschlussesentwurf.....	9

Kurzfassung

Zu den Aufgaben des Hochbauamtes gehören die Planung und Realisierung von Neu- und Umbauten, die Werterhaltung der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen und die nachhaltige Entwicklung des Immobilienportfolios im Finanzvermögen.

Das Immobilienportfolio umfasst rund 350 Gebäude mit einem Gebäudeversicherungswert von ca. 1,3 Milliarden Franken und rund 800 Grundstücke sowie ca. 100 Anmietobjekte.

Die Liegenschaften, welche im Eigentum des Kantons Solothurn stehen, werden je nach Verwendungsart in Verwaltungs- oder Finanzvermögen eingeteilt.

Liegenschaften, welche unmittelbar der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben dienen, sind Bestandteil des Verwaltungsvermögens. Liegenschaften, welche ohne Beeinträchtigung der Erfüllung öffentlicher Aufgaben entwickelt und veräussert werden können, zählen zum Finanzvermögen.

Das Hochbauamt überprüft periodisch das Liegenschaftsportfolio des Kantons Solothurn. Wo nötig wird dieses, unter Einhaltung der entsprechenden Zuständigkeiten der Entscheidungsgremien, bereinigt.

Vorliegend geht es darum, mehrere Liegenschaften des Finanzvermögens ins Verwaltungsvermögen zu überführen, weil sich deren Verwendungszweck seit der letzten Portfolio-Überprüfung erheblich verändert haben.

Die betreffenden Liegenschaften dienen heute zur unmittelbaren Erfüllung öffentlicher Aufgaben:

- Liegenschaften Grien GB Breitenbach Nr. 3076 sowie Stockwerkeigentumseinheiten Nr. 3074 und Nr. 3075 - beide auf GB Breitenbach Nr. 2967 - (Nutzung durch das Heilpädagogische Zentrum HPSZ)
- Liegenschaften GB Trimbach Nr. 1185 und Nr. 1187 (Nutzung durch Gesundheitlich-Soziale Berufsfachschule Olten; Berufliche Grundbildung und Höhere Fachschule Pflege),
- Liegenschaft GB Büsserach Nr. 2232 (Nutzung durch Kreisbauamt III).

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachfolgend Botschaft und Entwurf zum Immobilienportfolio: Bereini-
gung Vermögensart.

1. Ausgangslage

Das Hochbauamt überprüft periodisch das Liegenschaftsportfolio des Kantons Solothurn. Wo
nötig wird dieses, unter Einhaltung der entsprechenden Zuständigkeiten der Entscheidungsgre-
mien, bereinigt.

Gemäss Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2005/493 vom 22. Februar 2005 werden Immobilien
gestützt auf § 41 Absatz 2 und Absatz 3 des Gesetzes über die wirkungsorientierte Verwaltungs-
führung (WoV-G)¹⁾ nach den folgenden Grundsätzen in Verwaltungs- und Finanzvermögen ein-
geteilt:

- «Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar der Er-
füllung der öffentlichen Aufgaben dienen».
- «Das Finanzvermögen besteht aus den Vermögenswerten, die ohne Beeinträchti-
gung der Erfüllung öffentlicher Aufgaben veräussert werden können».

Gemäss RRB Nr. 2007/1364 vom 13. August 2007 sind Liegenschaften des Finanzvermögens, so-
bald sie dauernd einem bestimmten Verwaltungszweck gewidmet werden, in das Verwaltungs-
vermögen zu übertragen.

2. Erwägungen

2.1 Liegenschaften Grien GB Breitenbach Nr. 3076 sowie Stockwerkeigentumseinheiten
Nr. 3074 und Nr. 3075 - beide auf GB Breitenbach Nr. 2967 - (Zone für öffentliche
Bauten, Grundstücksfläche 5'036 m²)

Das Schulhaus Grien in Breitenbach steht auf den 3 Grundstücken GB Breitenbach Nr. 3076 (Al-
leineigentum Kanton Solothurn), GB Breitenbach Nr. 2967 (Stockwerkeigentum) und GB Brei-
tenbach Nr. 3077 (Stockwerkeigentum). Die Überbauung wurde im Jahr 1992 ursprünglich ins
Verwaltungsvermögen erworben. Nach der Schliessung der Kaufmännischen Berufsschule im
Jahr 1998 wurde die Liegenschaft ins Finanzvermögen überführt und bis 2014 u.a. an die Ein-
wohnergemeinde Breitenbach vermietet.

Seit der Kompetenzübertragung von der Invalidenversicherung (IV) auf die Kantone im Rahmen
der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen
(NFA) liegen Steuerung und Finanzierung der Sonderschulung seit dem Jahr 2008 vollumfäng-
lich im Verantwortungsbereich des Kantons. Heute wird das Schulhaus Grien mehrheitlich durch
das kantonale Heilpädagogische Schulzentrum (HPSZ) genutzt.

Mit RRB Nr. 2020/1654 vom 24. November 2020 wurden die Versorgungsregionen der Heilpäda-
gogischen Sonderschulen im Kanton Solothurn planerisch neu festgelegt²⁾. Mit dem Betrieb des
regionalen Zentrums in Breitenbach wurde das kantonale HPSZ beauftragt (RRB Nr. 2021/504
vom 6. April 2021).

¹⁾ BGS 115.1.

²⁾ Das Heilpädagogische Schulzentrum «Grien» Breitenbach gehört zur Versorgungsregion 6 Thierstein.

Die Liegenschaft wird zur Erfüllung von staatlichen Aufgaben genutzt.

2.2 Liegenschaften GB Trimbach Nr. 1185 und Nr. 1187 (Gewerbezone mit Wohnen, Grundstücksflächen 1'150 m²)

Die Solothurner Spitäler AG (soH) ist die Betreiberin der öffentlich-rechtlichen Spitäler im Kanton Solothurn. Sie wurde am 1. Januar 2006 in der Rechtsform einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft mit Sitz in Solothurn gegründet. Die Spitalliegenschaften wurden 2017 teilweise im Baurecht an die Solothurner Spitäler AG übertragen. 2018 wurden die nicht an die soH übertragenen Liegenschaften teilweise vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen überführt, dazu gehören auch die Grundstücke GB Trimbach Nr. 1185 und Nr. 1187. Auf diesen beiden Grundstücken stand ein sogenannter Pavillon, welcher bis 2021 ausschliesslich der soH als IT-Schulungsraum vermietet wurde.

Die Gesundheitlich-Soziale Berufsfachschule (GSBS) hat in den letzten Jahren eine stetige Zunahme an Auszubildenden bei der Grundausbildung zu verzeichnen. Seit dem 1. Januar 2018 besteht im Kanton Solothurn eine Ausbildungsverpflichtung in Spitälern, Heimen und bei der Spitex. Am 28. November 2021 wurde vom Stimmvolk die eidgenössische Volksinitiative «Für eine starke Pflege» angenommen. Es wird mit einer weiteren, raschen Zunahme an auszubildenden Fachkräften gerechnet. Zudem soll in diesem Bereich das Angebot an attraktiven Weiterbildungsmöglichkeiten im Kanton Solothurn ausgebaut werden, um Fachkräfte möglichst im Kanton Solothurn weiter zu beschäftigen.

Der kurz- und mittelfristige Bedarf an zusätzlichen Unterrichtsräumen konnte weder im bestehenden Schulgebäude an der Ziegelstrasse 4 in Trimbach noch im Berufsbildungszentrum (BBZ) Olten realisiert werden. Zur Deckung des Raumbedarfs der GSBS hat das Hochbauamt auf den Grundstücken GB Trimbach Nr. 1185 und Nr. 1187 den Schulcontainer, welcher bei der Kantonschule Olten nach Abschluss der Sanierungs- und Umbauarbeiten nicht mehr als Provisorium benötigt wurde, aufgebaut und dem GSBS übergeben¹⁾.

Die Liegenschaften werden zur Erfüllung von staatlichen Aufgaben genutzt.

2.3 Liegenschaft GB Büsserach Nr. 2232 (Industriezone, Grundstücksfläche 1'609 m²)

Das Grundstück GB Büsserach Nr. 2232 wurde 2007 für eine spätere Erweiterung des Werkhofs, Kreisbauamt III in Breitenbach, ins Finanzvermögen erworben. Im Rahmen der Erweiterung des Werkhofs wurde das Grundstück im Jahr 2020 mit dem Stammgrundstück GB Büsserach Nr. 1206 arrondiert. Das Grundstück dient dem Kreisbauamt III als Lager für diverse Materialien sowie als Parkplatz und Garage für Unterhaltsfahrzeuge.

Die Liegenschaft wird zur Erfüllung von staatlichen Aufgaben genutzt.

3. Finanzielle Auswirkungen

3.1 Liegenschaften Grien GB Breitenbach Nr. 3076 sowie Stockwerkeigentumseinheiten Nr. 3074 und Nr. 3075 beide auf GB Breitenbach Nr. 2967

Diese werden im Finanzvermögen mit einem Gesamtwert per Juli 2022 von Fr. 4'582'350.00 geführt. Die Übertragung dieser Liegenschaften ins Verwaltungsvermögen belastet die Investitionsrechnung 2022 des Hochbauamtes in diesem Umfang.

¹⁾ Ein Schulzimmer von insgesamt acht wird aktuell der soH als ICT-Schulungsraum vermietet.

3.2 Liegenschaften GB Trimbach Nr. 1185 und Nr. 1187

Diese werden im Finanzvermögen mit einem Gesamtwert per Juli 2022 von Fr. 462'000.00 geführt. Die Übertragung dieser Liegenschaften ins Verwaltungsvermögen belastet die Investitionsrechnung 2022 des Hochbauamtes in diesem Umfang.

3.3 Liegenschaft GB Büsserach Nr. 2232

Diese wird im Finanzvermögen mit einem Gesamtwert per Juli 2022 von Fr. 250'038.60 geführt. Die Übertragung dieser Liegenschaft ins Verwaltungsvermögen belastet die Investitionsrechnung 2022 des Hochbauamtes in diesem Umfang.

4. Rechtliches

Die Übertragung von Liegenschaften vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen stellt nach § 55 Absatz 2 WoV-G¹⁾ eine neue Ausgabe dar. Die Ausgabe ist, gestützt auf Artikel 74 Absatz 1 Buchstabe a der Verfassung des Kantons Solothurn (KV)²⁾ durch den Kantonsrat zu beschliessen, wenn deren Wert Fr. 250'000.00 übersteigt.

Als nicht gebundene Ausgabe unterliegt der Ausgabenbeschluss § 40^{bis} des Kantonsratsgesetzes³⁾, weshalb ihm die Mehrheit der Mitglieder des Kantonsrates zustimmen muss.

Jede Liegenschaft, die vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt wird, ist separat und einzeln als neue Ausgabe zu betrachten. Die Umwidmung wird als Ausgabe gemäss RRB Nr. 2007/1364 vom 13. August 2007 über die Investitionsrechnung des Hochbauamtes finanziert.

Neue Ausgaben, welche den Wert von 1 Mio. Franken übersteigen, unterliegen zudem gemäss Artikel 36 Absatz 1 Buchstabe a der Verfassung des Kantons Solothurn (KV)⁴⁾ dem fakultativen Referendum.

5. Antrag

Wir bitten Sie, auf die Vorlage einzutreten und dem nachfolgenden Beschlussesentwurf zuzustimmen.

Im Namen des Regierungsrates

Dr. Remo Ankli
Landammann

Andreas Eng
Staatschreiber

¹⁾ BGS 115.1.

²⁾ BGS 111.1.

³⁾ BGS 121.1.

⁴⁾ BGS 111.1.

6. **Beschlussesentwurf**

Immobilienportfolio: Bereinigung Vermögensart

Der Kantonsrat von Solothurn, gestützt auf Artikel 36 Absatz 1 Buchstabe a und Artikel 74 Absatz 1 Buchstabe a der Verfassung des Kantons Solothurn (KV)¹⁾, § 55 Absatz 2 des Gesetzes über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung (WoV-G)²⁾ und § 40^{bis} des Kantonsratsgesetzes³⁾, nach Kenntnisaufnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 5. September 2022 (RRB Nr. 2022/1336), beschliesst:

1. Der Übertragung der Liegenschaften Grien GB Breitenbach Nr. 3076 sowie Stockwerkeigentumseinheiten Nr. 3074 und Nr. 3075, beide auf GB Breitenbach Nr. 2967, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen per 31. Dezember 2022 wird zugestimmt. Die Übertragung belastet die Investitionsrechnung des Hochbauamtes mit Fr. 4'582'350.00.
2. Der Übertragung der Liegenschaften GB Trimbach Nr. 1185 und Nr. 1187 vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen per 31. Dezember 2022 wird zugestimmt. Die Übertragung belastet die Investitionsrechnung des Hochbauamtes mit Fr. 462'000.00.
3. Der Übertragung der Liegenschaft GB Büsserach Nr. 2232 vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen per 31. Dezember 2022 wird zugestimmt. Die Übertragung belastet die Investitionsrechnung des Hochbauamtes mit Fr. 250'038.60.
4. Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Im Namen des Kantonsrates

Präsidentin

Ratssekretär

Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt dem fakultativen Referendum.

Verteiler KRB

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement/Departementscontroller
Hochbauamt
Finanzdepartement
Amt für Finanzen
Kantonale Finanzkontrolle
Parlamentscontroller
Parlamentsdienste

¹⁾ BGS 111.1.

²⁾ BGS 115.1.

³⁾ BGS 121.1.