

Regierungsratsbeschluss

vom 2. April 2024

Nr. 2024/540

Immobilienentwicklung Kapuzinerkloster Olten, Überführung vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen und Vermietung an die Stadt Olten (Übergangslösung)

1. Ausgangslage

Mit Schreiben vom Januar 2023 hat der Provinzrat der Schweizer Kapuziner den Regierungsrat darüber informiert, dass die Bruderschaft beschlossen hat, das Kapuzinerkloster Olten im Frühsommer 2024 zu verlassen. In der Folge hat die Stadt Olten mit Schreiben vom 30. Januar 2023 ihr Interesse an der Klosteranlage gegenüber dem Staat Solothurn bekundet. Die Stadt Olten erwägt, die Klosteranlage im Baurecht vom Staat Solothurn zu übernehmen. Zu diesem Zweck haben der Staat Solothurn und die Stadt Olten eine entsprechende Absichtserklärung unterzeichnet (Regierungsratsbeschluss Nr. 2023/1570 vom 26. September 2023). Die Stadt Olten hat eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Die Verhandlungen zwischen der Stadt Olten und dem Staat Solothurn, vertreten durch das Hochbauamt, wurden aufgenommen.

Der Staat Solothurn ist bestrebt, so bald als möglich eine nachhaltige Lösung (Abgabe im Baurecht) für die Anlage zu finden. Bis es soweit ist, muss die Anlage überwacht, bewirtschaftet und unterhalten werden. Zu diesem Zweck haben die Stadt Olten und der Kanton Solothurn, vertreten durch das Hochbauamt, als Übergangslösung einen Mietvertrag ausgehandelt.

Aufgrund der öffentlichen Nutzung befindet sich das Kapuzinerkloster aktuell im Verwaltungsvermögen mit einem Buchwert von rund 12,9 Mio. Franken.

2. Erwägungen

Gestützt auf die obige Ausgangslage haben die Parteien intensive Gespräche geführt und für die Übergangslösung zwischen dem Auszug der Kapuziner bis zur definitiven Regelung eine zweckmässige Lösung erarbeitet.

Das Kloster soll ab dem 1. Juli 2024 befristet bis am 31. Dezember 2026 an die Stadt Olten vermietet werden. Der Staat Solothurn stellt der Mieterin, Stadt Olten, die gesamten Anlagen inkl. Gartenanlage unentgeltlich zur Verfügung. Diese kann die Anlagen selber nutzen oder an Dritte untervermieten. Im Gegenzug übernimmt die Mieterin die Überwachung und die Bewirtschaftung der Gebäude sowie den Unterhalt der Gartenanlage. Die Nebenkosten (Strom, Wasser, Abwasser, Heizung etc.) werden wie bisher vom Staat Solothurn übernommen. Am 25. März 2024 hat der Stadtrat von Olten dem Mietvertrag bereits zugestimmt.

Ziel ist es nach wie vor - sobald als möglich -, jedoch bis spätestens Ende 2026, den erwähnten Baurechtsvertrag mit der Stadt Olten abschliessen zu können.

Da das Kapuzinerkloster, GB Olten Nr. 540, nach dem Auszug der Kapuziner, nicht mehr betriebsnotwendig ist, sollen die Anlagen buchhalterisch vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen übertragen werden.

2.1 Rechtliches

Nach Artikel 80 Absatz 3 der Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986 (KV; BGS 111.1) verfügt der Regierungsrat über das Finanzvermögen. Gemäss § 41 Absatz 5 des Gesetzes über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung vom 3. September 2003 (WoV-G; BGS 115.1) entscheidet der Regierungsrat über das Finanzvermögen und veranlasst die Überführung von nicht mehr benötigtem Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Regierungsrat stimmt der Überführung des Kapuzinerklosters, GB Olten Nr. 540, vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen zu. Der Buchwert von Fr. 12'849'523.65 wird in das Finanzvermögen (Sachkonto 1084000 / BUK 005) übertragen.
- 3.2 Der Regierungsrat genehmigt die Übergangslösung und den Abschluss eines Mietvertrages für das Kapuzinerkloster mit der Stadt Olten. Der Mietvertrag wird vom 1. Juli 2024 bis 31. Dezember 2026 abgeschlossen.
- 3.3 René Hess, Leiter Immobilien Hochbauamt, wird ermächtigt, den Mietvertrag namens des Staates Solothurn zu unterzeichnen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Beilage

Mietvertrag Kapuzinerkloster Olten

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Hochbauamt (GL plus HeR)
Finanzdepartement
Amt für Finanzen
Kantonale Finanzkontrolle
Medien (elektronischer Versand durch STK Kommunikation)