

## **Kauf der Liegenschaft Bielstrasse 3, Solothurn**



# **Abstimmungs***Info* –

Offizielle Mitteilung zur kantonalen Volksabstimmung vom 30. November 2025

## Vorlage

# Kauf der Liegenschaft Bielstrasse 3, Solothurn

### Kurzinformation

- ◆ Im Jahr 2023 bot sich die Gelegenheit, die **Liegenschaft Bielstrasse 3, unmittelbar neben dem Amthaus 1 in Solothurn**, zu kaufen. Mit diesem Kauf sichert sich der Kanton eine **strategisch optimal gelegene Liegenschaft** im Zentrum von Solothurn, die sich zur künftigen Erweiterung des Gerichtszentrums oder für andere Verwaltungszwecke eignet. Sie hat **fünf Obergeschosse** und ein **Attikageschoss** sowie **zwei Untergeschosse**. Die Nutzfläche beträgt rund 2'270 m<sup>2</sup>. Neun Mitarbeitende haben bereits heute ihren Arbeitsplatz im Gebäude. Die übrigen Räumlichkeiten sind **teilweise an Dritte vermietet**. Die aktuellen **Mieteinnahmen** betragen rund 140'000 Franken pro Jahr. Das Potenzial der möglichen Mieteinnahmen bei Vollvermietung wird auf rund 300'000 Franken pro Jahr geschätzt.
- ◆ Der Kanton handelte mit der damaligen Eigentümerin, der Credit Suisse Anlagestiftung, einen **Kaufpreis von 5,2 Mio. Franken** aus. Bei seiner Beurteilung kam der Regierungsrat seinerzeit zum Schluss, dass die Liegenschaft dem Finanzvermögen zuzuschreiben sei, weil sie noch nicht überwiegend der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe diene. Am 13. Juni 2023 beschloss der Regierungsrat daher den Kauf der Liegenschaft ins Finanzvermögen. Der Kaufvertrag wurde am 3. Juli 2023 unterzeichnet und anschliessend im Grundbuch eingetragen.
- ◆ Gegen diesen Entscheid wurde eine Stimmrechtsbeschwerde eingereicht. Das Bundesgericht hob den Regierungsratsbeschluss am 10. Januar 2025 auf, weil der **Kauf nicht** – wie vom Regierungsrat damals eingestuft – als Erwerb ins **Finanzvermögen, sondern** als Investition ins **Verwaltungsvermögen** zu werten sei. Ausschlaggebend für das Bundesgericht war, dass bereits beim Kauf absehbar gewesen sei, wofür die Liegenschaft in Zukunft genutzt werde. Es sei dabei nicht die momentane Nutzung, sondern die Zweckbestimmung massgebend.
- ◆ Da es sich somit um eine neue, einmalige Ausgabe von über fünf Mio. Franken handelt, muss der **Kauf nachträglich vom Kantonsrat** beschlossen und in einer **Volksabstimmung bestätigt werden**. Der **Kantonsrat** hat dem Kauf am 24. Juni 2025 **bereits zugestimmt**.
- ◆ Ein Ja zum Kauf bedeutet für den Kanton **langfristige Planungssicherheit**, die **Vermeidung teurer Mietlösungen** und den **Erhalt von Raumreserven**. Sollte sich herausstellen, dass das Gebäude langfristig nicht benötigt wird, kann es verkauft werden – mit guten Chancen auf einen Gewinn aufgrund der zentralen Lage und der zu erwartenden Wertentwicklung.

## Finanz- und Verwaltungsvermögen

### **Finanzvermögen:**

Eine Immobilie, welche als Wert-/Kapitalanlage dient, die vermietet wird und damit Rendite abwirft, stellt Finanzvermögen dar. Über Immobiliengeschäfte im Finanzvermögen entscheidet allein der Regierungsrat.

### **Verwaltungsvermögen:**

Eine Immobilie, welche unmittelbar und über längere Zeit zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe genutzt wird, wie zum Beispiel ein Schulhaus oder ein Verwaltungsgebäude, stellt Verwaltungsvermögen dar. Für Immobiliengeschäfte im Verwaltungsvermögen ist je nach Höhe der Ausgabe der Regierungsrat, der Kantonsrat oder das Volk zuständig.

## **Die Mehrheit des Kantonsrates und der Regierungsrat empfehlen ein JA für den Kauf der Liegenschaft Bielstrasse 3 aus den folgenden Gründen:**

### ◆ **Finanziell sinnvoll**

Der Kaufpreis von 5,2 Mio. Franken ist marktkonform. Die Immobilie ist teilweise vermietet und generiert Einnahmen – mit Potenzial zur Vollvermietung.

### ◆ **Weitsichtige Planung**

Der Kauf schafft langfristig Raumreserven und vermeidet spätere Engpässe oder teure Notlösungen durch kurzfristige Anmietungen.

### ◆ **Strategisch günstige Lage**

Die Lage direkt neben anderen kantonalen Einrichtungen ermöglicht effizientere Zusammenarbeit und Nutzung bestehender Infrastruktur.

## **Die Minderheit des Kantonsrates empfiehlt ein NEIN für den Kauf der Liegenschaft Bielstrasse 3 aus den folgenden Gründen:**

### ◆ **Rechtswidriges Vorgehen**

Das Bundesgericht stellte fest, dass der Kauf ins Verwaltungsvermögen hätte erfolgen sollen und damit die vorgängige Zustimmung von Parlament und Volk fehlte.

### ◆ **Zweifel an Wirtschaftlichkeit**

Die Netto-Rendite fällt geringer aus, weil der Kanton teilweise selbst Mieter ist.

### ◆ **Verdrängung der Privatwirtschaft**

Der Kanton soll nicht als Immobilienhändler auftreten und attraktive Liegenschaften der Privatwirtschaft entziehen.

## **Der Kantonsrat hat dem Kauf der Liegenschaft Bielstrasse 3, Solothurn, am 24. Juni 2025 mit einem Stimmverhältnis von 89 JA zu 6 NEIN mit 0 Enthaltungen zugestimmt.**

## Ausgangslage

Das Gerichtszentrum Solothurn steht vor wachsenden räumlichen Herausforderungen. Der laufende Betrieb konnte in den letzten Jahren zwar durch interne Umstellungen und räumliche Verdichtung gesichert werden, doch die mittel- und langfristigen Anforderungen steigen deutlich. Auslöser dafür sind insbesondere das nationale Digitalisierungsprojekt «Justitia 4.0», mit dem die Gerichte schweizweit digital arbeiten und elektronisch kommunizieren sollen, sowie weitere gesetzliche Anpassungen. Diese Entwicklungen erfordern zusätzliche Arbeitsplätze, technische Infrastruktur und geeignete Büro- sowie Verhandlungsräume. Schon heute ist klar, dass der bestehende Platz mittelfristig nicht ausreichen wird, auch wenn der genaue Zeitpunkt und Umfang des zusätzlichen Bedarfs noch nicht abschliessend bestimmt werden können.

Im Jahr 2023 kam die Liegenschaft an der Bielstrasse 3 in Solothurn – ein Bürogebäude an zentraler Lage, das direkt an das kantonseigene Amthaus 1 angrenzt – zum Verkauf. Gemäss der kantonalen Strategie «Eigentum vor Miete», mit der langfristig Mietkosten vermieden und strategische Immobilien für den Kanton gesichert werden sollen, nahm das kantonale Hochbauamt Verhandlungen mit der damaligen Eigentümerin, der Credit Suisse Anlagestiftung, auf. Nach intensiven Verhandlungen konnte ein Kaufpreis von 5,2 Mio. Franken vereinbart werden. Bei seiner Beurteilung kam der Regierungsrat seinerzeit zum Schluss, dass die Liegenschaft dem Finanzvermögen zuzuschreiben sei, weil sie noch nicht überwiegend der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe diene. Der Regierungsrat genehmigte den Kauf am 13. Juni 2023. Der Kaufvertrag wurde am 3. Juli 2023 unterzeichnet und die Eigentumsübertragung erfolgte kurze Zeit später mit dem Eintrag ins Grundbuch.

Gegen diesen Kauf wurde eine Stimmrechtsbeschwerde eingereicht. Das Bundesgericht entschied am 10. Januar 2025, dass der Erwerb nicht als reine Finanzanlage gelten könne, sondern dem Verwaltungsvermögen zuzurechnen sei, weil bereits beim Kauf absehbar gewesen sei, wofür die Liegenschaft in Zukunft genutzt werde. Es sei dabei nicht die momentane Nutzung, sondern die Zweckbestimmung massgebend. Damit muss der Kauf nachträglich vom Kantonsrat genehmigt und in einer Volksabstimmung bestätigt werden, weil es sich um eine neue, einmalige Ausgabe von über 5 Mio. Franken handelt.

## Worum geht es bei der Abstimmung?

Die Stimmberechtigten im Kanton Solothurn entscheiden, ob der Kauf der Liegenschaft Bielstrasse 3 für 5,2 Mio. Franken nachträglich genehmigt wird. Es handelt sich um ein zentral gelegenes Bürogebäude in der Kernzone von Solothurn, unmittelbar neben dem Amthaus 1 und in Gehdistanz zu weiteren öffentlichen Einrichtungen. Diese strategische Lage des Gebäudes ermöglicht eine spätere Erweiterung des Gerichtszentrums oder für andere kantonale Verwaltungszwecke.

Die Liegenschaft hat fünf Obergeschosse und ein Attikageschoss sowie zwei Untergeschosse. Die Nutzfläche beträgt rund 2'270 m<sup>2</sup>. Neun Mitarbeitende haben heute ihren Arbeitsplatz im Gebäude. Die übrigen Räumlichkeiten sind teilweise an Dritte vermietet. Aufgrund der Stimmrechtsbeschwerde wurde vorerst auf weitere Vermietungen verzichtet. Die aktuellen Mieteinnahmen betragen rund 140'000 Franken pro Jahr. Das Potenzial der möglichen Mieteinnahmen bei Vollvermietung wird auf rund 300'000 Franken pro Jahr geschätzt.

Mit dem Beschluss des Bundesgerichts ist klar, dass der Kauf in das Verwaltungsvermögen überführt wird und somit unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dient. Über die langfristige Nutzung wird in Abhängigkeit vom weiteren Raumbedarf des Gerichtszentrums entschieden.

### **Warum soll das Stimmvolk dem Kauf zustimmen?**

Der Kauf der Liegenschaft Bielstrasse 3 bietet dem Kanton Solothurn langfristige Vorteile:

- Zum einen sichert er eine Erweiterungsmöglichkeit für das Gerichtszentrum, zum anderen schafft er flexible Büroraumreserven für künftige Verwaltungsbedürfnisse. Für den Kanton bedeutet dies langfristige Planungssicherheit, die Vermeidung teurer Mietlösungen und den Erhalt von Raumreserven.
- Die zentrale Lage, die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie das Potenzial der Immobilie erhöhen ihre Attraktivität und ihren strategischen Nutzen. Sollte sich herausstellen, dass das Gebäude langfristig nicht benötigt wird, kann es verkauft werden – mit guten Chancen auf einen Gewinn aufgrund der zentralen Lage und der zu erwartenden Wertentwicklung.
- Bis zur vollständigen Nutzung als Verwaltungsgebäude können die übrigen Räumlichkeiten vermietet und so Einnahmen für den Kanton generiert werden.

Ein Ja zur Vorlage bedeutet daher nicht nur eine sinnvolle Investition in die Zukunft der Solothurner Justiz, sondern auch die Sicherung einer zentralen, nutzbringenden Immobilie für den Kanton.

## Situation

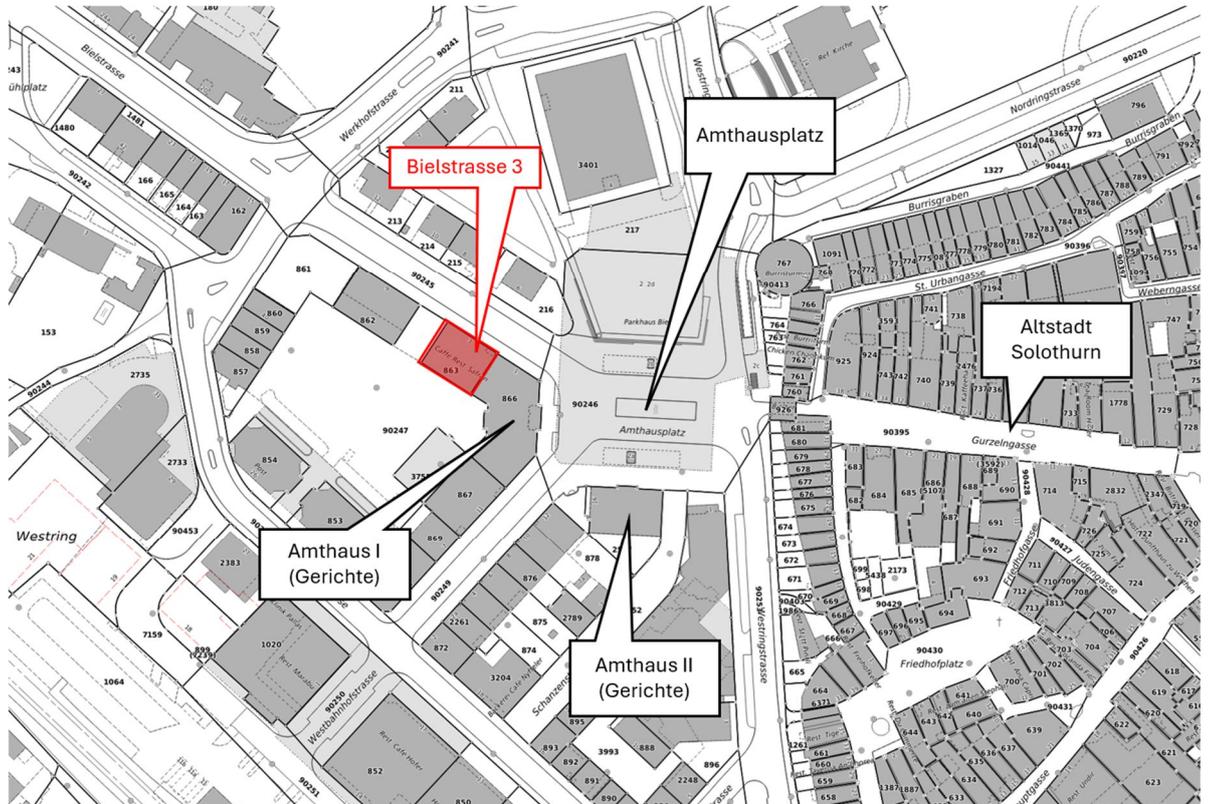


Bild: Im Vordergrund Amthaus I (3-geschossig), direkt anschliessend Liegenschaft Bielstrasse 3, 4500 Solothurn (5-geschossig, plus Attika)

**Über diesen Beschluss stimmen Sie ab:**

**Kantonsratsbeschluss vom 24. Juni 2025**

## **Kauf der Liegenschaft Bielstrasse 3, Solothurn**

Der Kantonsrat von Solothurn, gestützt auf Art. 74 Absatz 1 Buchstabe a der Verfassung des Kantons Solothurn (KV) vom 8. Juni 1986<sup>1)</sup> sowie § 55 Absatz 2 des Gesetzes über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung (WoV-G) vom 3. September 2003<sup>2)</sup>, nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 29. April 2025 (RRB Nr. 2025/684), beschliesst:

1. Dem Kauf der Liegenschaft Bielstrasse 3, GB Solothurn Nr. 863, mit Nutzen und Gefahr per 1. Juli 2023, zum Preis von 5,2 Mio. Franken wird nachträglich zugestimmt.
2. Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Im Namen des Kantonsrates

Roberto Conti  
Präsident

Markus Ballmer  
Ratssekretär

**Regierungsrat und Kantonsrat empfehlen Ihnen:**

**JA** zum Kauf der Liegenschaft Bielstrasse 3, Solothurn

---

<sup>1)</sup> BGS 111.1.  
<sup>2)</sup> BGS 115.1.