

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES

Dringliche Interpellation Olten jetzt! betreffend Grundeigentum der Städtischen Betriebe Olten (sbo) im Kontext der geplanten Fusion «Frohburg» und der laufenden Ortsplanungsrevision

Zuhanden der Parlamentssitzung vom 23. und 24. September 2026 hat Tobias Oetiker (Olten jetzt!) eine dringliche Interpellation mit folgendem Wortlaut eingereicht:

Ausgangslage:

Die Städtischen Betriebe Olten (sbo) sind ein selbständiges, öffentlich-rechtliches Unternehmen, das vollständig (100 Prozent) im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Olten steht. Die operative Betriebsführung nimmt die zu 100 Prozent von der sbo gehaltene Aare Energie AG (a.en) wahr; die Anlagen, Netze und Grundstücke gehören der sbo als Muttergesellschaft. Zu diesem Vermögen gehört auch Grundeigentum auf Oltnen Gemeindegebiet, darunter unbebaute Flächen.

Mit dem Fusionsprojekt «Frohburg», dem vollständigen Zusammenschluss von sbo und StWZ Energie AG (Zofingen), geht die Stadt Olten von der heutigen alleinigen Eigentümerschaft auf eine Beteiligung von 50 Prozent zurück. Parallel dazu läuft die Ortsplanungsrevision, in deren Rahmen über die Zonenzuweisung von Flächen auf dem Stadtgebiet entschieden wird; davon können auch Grundstücke der sbo betroffen sein.

Die Dimension des Grundeigentums der sbo ist in der bisherigen öffentlichen und parlamentarischen Befassung mit dem Fusionsvorhaben (unter anderem dringliche Interpellation Nünlist/Winistörfer, Juni 2025) nicht behandelt worden. Mit dieser Interpellation sollen die hierfür massgeblichen Sachverhalte erfragt werden, damit das Parlament über eine vollständige Informationsgrundlage verfügt.

Begründung der Dringlichkeit:

Die Dringlichkeit ergibt sich aus zwei derzeit laufenden, zeitlich gebundenen Prozessen:

1. **Bevorstehender Parlamentsentscheid zur Fusion:** Das Gemeindeparlament wird sich voraussichtlich bereits an einer der nächsten Sitzungen zum Fusionsvorhaben «Frohburg» äussern. Die mit dieser Interpellation erfragten Sachinformationen zum Grundeigentum der sbo sind Voraussetzung dafür, dass das Parlament diesen Entscheid in Kenntnis aller wesentlichen Aspekte treffen kann.
2. **Laufende Mitwirkung Ortsplanungsrevision:** Die Zonenzuweisung der betroffenen Parzellen wird im laufenden Revisions- und Mitwirkungsverfahren festgelegt. Damit Parlament und Öffentlichkeit ihre Mitwirkungsrechte sachgerecht wahrnehmen können, müssen die Eigentums- und Wertverhältnisse der sbo-Flächen rechtzeitig bekannt sein.

Eine Behandlung im ordentlichen Verfahren würde die Antworten beiden Prozessen zeitlich nachlaufen lassen.

Fragen an den Stadtrat

Bestand und Bewertung

1. Welche Grundstücke auf Oltnen Gemeindegebiet stehen im Eigentum der sbo bzw. der mit ihr verbundenen Gesellschaften (insbesondere Aare Energie AG)? Wir bitten um eine Aufstellung mit Parzellennummer, Fläche, heutiger Zonenzugehörigkeit und Nutzungsstatus (betrieblich genutzt bzw. überbaut / im Baurecht abgegeben (an wen?) und Laufzeit / unbebaut).
2. Wie sind diese Grundstücke in den Büchern der sbo bewertet, und wie verhält sich der Buchwert zum geschätzten Verkehrswert (Umfang der stillen Reserven)?
3. Welchen betrieblichen Zweck erfüllen die jeweiligen Flächen für die sbo?
4. Welche Pläne verfolgt die sbo mit diesen unüberbauten Flächen (Halten, Verkauf, Eigenentwicklung, Abgabe im Baurecht), und liegen dazu Beschlüsse oder Strategien des Verwaltungsrats vor?

Ortsplanungsrevision und Wert

5. Welche Grundstücke der sbo werden in der laufenden Ortsplanungsrevision ein- oder umgezont? Wir bitten um eine detaillierte Darstellung.
6. Welcher Buchwert sowie welcher geschätzte Verkehrswert vor und nach der Zonenänderung ergeben sich für die betroffenen Parzellen – insbesondere für die Liegenschaft Nr. 6206 (20'845 m²)?
7. Wie sind die Zuständigkeiten und Verfahren geregelt zwischen der Stadt in ihrer Funktion als Planungsbehörde (Zonenzuweisung) und der Stadt als Eigentümerin der sbo?

Fusion und Kontrolle

8. Wie wurde das Grundeigentum der sbo in der Unternehmensbewertung für die Fusion «Frohburg» bewertet (bewertende Stelle, Methode, Stichtag)?
9. Wurden dabei die zu erwartenden Wertänderungen aus der Ortsplanungsrevision einbezogen? Falls ja, in welcher Höhe; falls nein, aus welchen Gründen nicht?
10. Geht das Grundeigentum der sbo bei der Fusion vollständig auf das gemeinsame, je zu 50 Prozent gehaltene Unternehmen über?
11. Über welche Mitsprache-, Zustimmung- oder Vetorechte verfügt die Stadt Olten nach der Fusion bei Verkauf, Baurechtsabgabe oder Entwicklung dieser Grundstücke?

12. Welche rechtlichen und finanziellen Möglichkeiten bestehen, einzelne Grundstücke vor der Fusion in der Verfügung der Stadt Olten zu sichern (etwa durch Überführung in das direkte Stadteigentum, Ausnahme von der Fusion oder vertragliche Sicherung)?
13. Welche Auswirkungen auf das Fusionsvorhaben hätte es, einzelne Grundstücke in dieser Weise von der Fusion auszunehmen?

* * *

Im Namen des Stadtrates beantwortet Stadtpräsident Thomas Marbet den Vorstoss wie folgt:

Fragen an den Stadtrat

Bestand und Bewertung

1. *Welche Grundstücke auf Oltnen Gemeindegebiet stehen im Eigentum der sbo bzw. der mit ihr verbundenen Gesellschaften (insbesondere Aare Energie AG)? Wir bitten um eine Aufstellung mit Parzellennummer, Fläche, heutiger Zonenzugehörigkeit und Nutzungsstatus (betrieblich genutzt bzw. überbaut / im Baurecht abgegeben (an wen?) und Laufzeit / unbebaut).*

In den beigefügten Liegenschaftsinventaren vom 4.9.2025 (Anhänge 1 und 2) sind sämtliche Grundstücke und Liegenschaften der sbo und der a.en aufgeführt. Die weiteren Informationen dazu – insbesondere zu den nichtbetriebsnotwendigen Grundstücken – sind in der Liegenschaftsübersicht (Anhang 3) ersichtlich.

2. *Wie sind diese Grundstücke in den Büchern der sbo bewertet, und wie verhält sich der Buchwert zum geschätzten Verkehrswert (Umfang der stillen Reserven)?*
 - Mit Ausnahme des Betriebsgebäudes bei der a.en sind die der sbo gehörenden Grundstücke – wenn überhaupt – nur mit marginalen, historisch übernommenen Werten in den Büchern. Die Revisionsstelle der sbo hat daraus jedoch keine stillen Reserven abgeleitet.
 - Die Immobilien selber werden buchhalterisch in der Anlagenbuchhaltung der jeweiligen Sparten geführt und abgeschrieben (zusammen mit den Netzen).

3. *Welchen betrieblichen Zweck erfüllen die jeweiligen Flächen für die sbo?*
Wir verweisen auf das Liegenschaftsinventar (Anhang 1). Bei den meisten Grundstücken / Immobilien handelt es sich um Trafostationen, Reservoir, Pumpwerke, Heizzentralen und Flächen in der Grundwasserschutzzone. Die nichtbetriebsnotwendigen Liegenschaften sind im Liegenschaftsinventar grün markiert und im Anhang 3 separat beschrieben.

4. *Welche Pläne verfolgt die sbo mit diesen unüberbauten Flächen (Halten, Verkauf, Eigenentwicklung, Abgabe im Baurecht), und liegen dazu Beschlüsse oder Strategien des Verwaltungsrats vor?*

Der Verwaltungsrat befasst sich regelmässig mit strategischen Immobilien- / Grundstücksgeschäften, insbesondere auch an seinem jährlichen Strategie-Workshop. Entsprechende Beschlüsse liegen vor. Derzeit werden folgende Pläne verfolgt:

- Bornfeld 2. Etappe GB 6206
Veräusserung von den sbo an die Stadt Olten zum Landwirtschaftspreis von 10 CHF/m² **vor** dem Zusammenschluss mit StWZ. Die sbo und die Stadt Olten verfolgen gemeinsam das Ziel, die Grundstücke GB 6206 und GB 6121 einzonen und veräussern zu können. Die Erlöse aus dem Verkauf von GB 6206 sollen in einen Fonds fliessen, aus welchem Vorhaben der sbo im Bereich erneuerbare Energien / Wärme finanziert werden.
- Rötzmattweg 121 GB 4256
Veräusserung von den sbo an die Stadt Olten zum Preis von 1 CHF **vor** dem Zusammenschluss mit den StWZ. Ausbedungen bleibt die Rückführung an die sbo, sofern die sbo auf diesem Grundstück (mangels geeigneterer Alternativen) eine Heizzentrale realisieren wollen.
- Erlimatt (GB 3364 bzw. Baurechtspartzellen 4456, 4185 und 4170)
Es gibt verschiedene, für die sbo denkbare Optionen. Priorisiert wird zurzeit eine Veräusserung an die Baugenossenschaft Dreitannen.
- Industriestrasse 196 und 198
Das Grundstück inkl. Gebäude bleibt vorerst vermietet. Eine Veräusserung wird nicht angestrebt, da sich das Grundstück allenfalls eignet z.B. für eine Heizzentrale, eine BESS o.dgl.

Ortsplanungsrevision und Wert

5. *Welche Grundstücke der sbo werden in der laufenden Ortsplanungsrevision ein- oder umgezont? Wir bitten um eine detaillierte Darstellung.*
Eine derartige Auflistung ist zurzeit nicht möglich. Das Verfahren ist in den Prozessen der Mitwirkung und der kantonalen Vorprüfung. In diesen Verfahrensschritten gibt es sehr viele Rückmeldungen aus der Bevölkerung bzw. können auch von Seiten des Kantons rechtliche Vorbehalte für den veröffentlichten Entwurf angebracht werden. Eine Übersicht über die allfälligen Veränderungen wird sich gegen Ende 2027 ergeben. Diese bildet dann die Vorlage für die öffentliche Auflage.
6. *Welcher Buchwert sowie welcher geschätzte Verkehrswert vor und nach der Zonenänderung ergeben sich für die betroffenen Parzellen – insbesondere für die Liegenschaft Nr. 6206 (20'845 m²)?*
GB Olten 6206 befindet sich in der Landwirtschaftszone, entsprechend einem bewerteten m²-Preis von 10 CHF. Im Rahmen der öffentlichen Auflage Anfangs 2028 wird dann bekannt sein, ob dieses Grundstück auch tatsächlich eingezont werden soll.
7. *Wie sind die Zuständigkeiten und Verfahren geregelt zwischen der Stadt in ihrer Funktion als Planungsbehörde (Zonenzuweisung) und der Stadt als Eigentümerin der sbo?*
Wie in der Frage korrekt festgehalten, ist der Stadtrat Planungsbehörde und die sbo Grundeigentümerin. Der Entscheid der Planungsbehörde wird sich an den Rückmeldungen der Mitwirkung und der Rechtmässigkeit (Rückmeldung Kanton)

orientieren. Dieser Entscheid ist im Rahmen der öffentlichen Auflage anfechtbar.

Fusion und Kontrolle

8. *Wie wurde das Grundeigentum der sbo in der Unternehmensbewertung für die Fusion «Frohbürg» bewertet (bewertende Stelle, Methode, Stichtag)?*
- Beim neuen Betriebsgebäude der a.en wurde davon ausgegangen, dass der betriebliche Buchwert von 24.3 Mio. CHF in etwa dem Verkehrswert entspricht. Das Grundstück 8'944 m² ist mit einem Wert von 500 CHF/m² zu 4.5 Mio. CHF bewertet.
 - Betriebsfremde Liegenschaften wurden – sofern vorhanden – mittels Bewertungsgutachten oder andernfalls für eingezontes Land mit einem Preis von 500 CHF/m² bewertet. Eine Ausnahme bildet die Parzelle Erlimatt GB 3364, welche mit 1'000 CHF/m² (da hohes Verkaufspotenzial) bewertet wurde. Die Parzelle Rötzmattweg 121 GB 4256 wurde hingegen mit 250 CHF/m² bewertet. Landparzellen ausserhalb der Bauzone wurden mit 10 CHF/m² bewertet.
 - Die Bewertungen wurden per Stichtag 31.12.2024 durch EVU Partners AG, Aarau, durchgeführt. Eine durch Ernst & Young AG, Zürich, vorgenommene Second Opinion konnte die Bewertungsergebnisse bestätigen.
9. *Wurden dabei die zu erwartenden Wertänderungen aus der Ortsplanungsrevision einbezogen? Falls ja, in welcher Höhe; falls nein, aus welchen Gründen nicht?*
- Nein. Denn einerseits erfolgen die Bewertungen der Unternehmens- und Substanzwerte per Stichtag. Und andererseits soll GB Olten 6206 – bei welchem im Zuge einer Einzonung die signifikanteste Wertsteigerung zu erwarten ist – **vor** der Fusion von den sbo an die Stadt Olten veräussert werden.
10. *Geht das Grundeigentum der sbo bei der Fusion vollständig auf das gemeinsame, je zu 50 Prozent gehaltene Unternehmen über?*
- Ja, wobei folgendes zu beachten ist:
- Im neuen Unternehmen wird zwar die Mitbestimmung zu je 50% festgelegt sein, das Beteiligungsverhältnis ergibt sich jedoch anhand der beiden Unternehmensbewertungen von sbo und StWZ und wird voraussichtlich ca. 60% sbo – 40% StWZ betragen.
 - D.h. die eingebrachten Immobilien manifestieren sich in der erreichten Beteiligungsquote; andererseits werden der Stadt Olten – via das gemeinsame Unternehmen – zukünftig indirekt auch 60% der von der StWZ eingebrachten Immobilien gehören.
11. *Über welche Mitsprache-, Zustimmungs- oder Vetorechte verfügt die Stadt Olten nach der Fusion bei Verkauf, Baurechtsabgabe oder Entwicklung dieser Grundstücke?*
- Der Stadt Olten stehen die Befugnisse als Planungsbehörde zu sowie als Aktionärin des neuen Unternehmens sämtliche Aktionärsrechte. Spezielle Vetorechte sind nicht vorgesehen.
12. *Welche rechtlichen und finanziellen Möglichkeiten bestehen, einzelne Grundstücke*

vor der Fusion in der Verfügung der Stadt Olten zu sichern (etwa durch Überführung in das direkte Stadteigentum, Ausnahme von der Fusion oder vertragliche Sicherung)?

Es ist vorgesehen (und mit der Fusionspartnerin StWZ abgesprochen), vor der Fusion folgende Grundstücke von den sbo an die Stadt Olten zu veräußern:

- GB Olten 6206 (Bornfeld 2. Etappe)
- GB Olten 4256 (Rötmattweg 121)

Für beide Transaktionen liegen die finanziellen Kompetenzen seitens Stadt Olten beim Stadtrat.

13. *Welche Auswirkungen auf das Fusionsvorhaben hätte es, einzelne Grundstücke in dieser Weise von der Fusion auszunehmen?*

Die in Ziff. 12 erwähnten Transaktionen haben keine Auswirkungen auf die Fusion (mehr), da diese mit StWZ abgesprochen und in die Bewertung der Beteiligungsquoten bereits eingeflossen sind. Weitere Substanzwertreduktionen durch zusätzliche Immobilienverkäufe würden die Beteiligungsquote der Stadt Olten am neuen Unternehmen verringern.

- | | |
|----------|---|
| Anhang 1 | Liegenschaftsinventar sbo vom 4.9.2025 |
| Anhang 2 | Liegenschaftsinventar a.en vom 4.9.2025 |
| Anhang 3 | Übersicht Liegenschaften |

Anhang 1 – Liegenschaftsinventar sbo vom 4.9.2025

Katasterschätzung

Sekretariat

Baselstrasse 40
4509 Solothurn
Telefon 032 627 93 80

IIIIII KANTON **solothurn**

Nest-PersID:
14356698

Personen-Nr.:
14356698

Steuergemeinde: Olten

Städtische Betriebe Olten
Werkhofstrasse 2
4600 Olten

Mutationen
berücksichtigt bis: 04.09.2025

Katasterschätzung 1970

 = Nicht betriebsnotwendig

Liegenschaftsinventar

Gemeinde GB Nr.	Bezeichnung, Strasse	Fläche (ar)	Schätzung Land/Wald Fr.	Baujahr	AW	Schätzung Gebäude Fr.	Anteil
<i>Olten</i>							
107	Land unüberbaut, Gheld , in Zone	24.97	187'200			0	AE
	Land unüberbaut, Gheld , ausser. Zone	2.42	240			0	AE
	Baurechtbelastet, GB-Nr. 5013	51.48	225'200			0	AE
110	Land überbaut, Gheldweg , in Zone	66.93	250'900			0	AE
	Baurechtbelastet, GB-Nr. 4428	11.30	98'800			0	AE
602	öffentliches Gebäude, Aarburgerstrasse 74		0	1952		32'200	AE
	Land überbaut, in Zone	1.45	9'700			0	AE
* 649	Trafostation / Reservoir / Pumpwerk, Bahnhofquai 1		0	1957	0	36'400	AE
2088	öffentliches Gebäude, Katzenhubelweg 45		0			160'100	AE
	öffentliches Gebäude, Katzenhubelweg 51		0			308'000	AE
	öffentliches Gebäude, Katzenhubelweg 47		0			622'500	AE
	öffentliches Gebäude, Katzenhubelweg 49		0			162'400	AE
	Land überbaut, ausser. Zone	55.85	41'800			0	AE
* 2504	Trafostation / Reservoir / Pumpwerk, Industriestrasse 213/ 26		0	2014	0	4'200	AE

* = Dritteigentum, AW = Anzahl Wohnungen

Anteil: AE = Alleineigentum, ME = Miteigentum, GE = Gesamteigentum, NN = Nutznießung, GM = Gesamteigentum an ME

2581 / 2025

04.09.2025 1/6

Katasterschätzung

Sekretariat

 Baselstrasse 40
 4509 Solothurn
 Telefon 032 627 93 80

 KANTON **solothurn**

 Nest-PersID:
 14358698

 Personen-Nr.:
 14356698

Städtische Betriebe Olten 04.09.2025 (Fortsetzung)

Gemeinde GB Nr.	Bezeichnung, Strasse	Fläche (ar)	Schätzung Land/Wald Fr.	Baujahr	AW	Schätzung Gebäude Fr.	Anteil
Olten (Forts.)							
2672	Trafostation / Reservoir / Pumpwerk, Solothurnerstrasse 115 Land überbaut, in Zone	1.65	0 9'900	ca. 1943		34'500 0	AE AE
2699	Trafostation / Reservoir / Pumpwerk, Rötzmatweg 64 Land überbaut, in Zone	1.43	0 5'300	1956		44'800 0	AE AE
2712	Trafostation / Reservoir / Pumpwerk, Bachweg 25 Land überbaut, in Zone	2.71	0 18'200	1982		52'500 0	AE AE
2713	Trafostation / Reservoir / Pumpwerk, Bleichmattstrasse 29 Land überbaut, in Zone	2.79	0 20'900	ca. 1920		30'400 0	AE AE
2912	Nebengebäude, Industriestrasse 198		0	ca. 1920	0	27'100	AE
	Garage, Industriestrasse 198b		0			0	AE
	Mehrfamilienhaus, Industriestrasse 198		0	1923	2	141'300	AE
	Nebengebäude, Industriestrasse 198a		0	1977		2'900	AE
	Trafostation / Reservoir / Pumpwerk, Industriestrasse 192		0	2008		14'500	AE
	Land überbaut, in Zone	12.40	69'700			0	AE
	Land überbaut, in Zone, Wert in Geb.	7.80	0			0	AE
3364	Land unüberbaut, in Zone	55.64	1'268'400			0	AE
	Baurechtbelastet, GB-Nr. 4456	76.98	894'900			0	AE
	Baurechtbelastet, GB-Nr. 4185	29.60	335'600			0	AE
	Baurechtbelastet, GB-Nr. 4170	29.23	358'000			0	AE
	Strasse	10.00	0			0	AE
3483	Land unüberbaut, Gheld, ausser. Zone	16.00	1'600			0	AE

* = Dritteigentum, AW = Anzahl Wohnungen

Anteil: AE = Alleineigentum, ME = Miteigentum, GE = Gesamteigentum, NN = Nutzniessung, GM = Gesamteigentum an ME

2581 / 2025

04.09.2025 2/6

Katasterschätzung
Sekretariat

 Baselstrasse 40
 4509 Solothurn
 Telefon 032 627 93 80

 KANTON **solothurn**

 Nest-PersID:
 14356698

 Personen-Nr.:
 14356698

Städtische Betriebe Olten 04.09.2025 (Fortsetzung)

Gemeinde GB Nr.	Bezeichnung, Strasse	Fläche (ar)	Schätzung Land/Wald Fr.	Baujahr	AW	Schätzung Gebäude Fr.	Anteil
Olten (Forts.)							
3483	Land unüberbaut, Gheld , in Zone Baurechtbelastet	59.86	124'200			0	AE
		19.75	48'900			0	AE
3729	Trafostation / Reservoir / Pumpwerk, Solothurnerstrasse 238 Land überbaut, Solothurnerstrasse , in Zone		0	ca. 1933		33'400	AE
		3.02	20'300			0	AE
3975	öffentliches Gebäude, Sälistrasse 180 Land überbaut, ausser. Zone		0	1955		360'800	AE
		24.72	27'800			0	AE
4005	öffentliches Gebäude, Sälistrasse 105 Land überbaut, in Zone		0	1950		86'400	AE
		4.78	41'200			0	AE
4057	Trafostation / Reservoir / Pumpwerk, Ringstrasse 20a Land überbaut, Ringstrasse , in Zone		0	ca. 1945		31'500	AE
		1.06	7'900			0	AE
4258	öffentliches Gebäude, Rötzmattweg 121b		0	2015		23'600	AE
	öffentliches Gebäude, Rötzmattweg 121		0	1980		223'300	AE
	öffentliches Gebäude, Rötzmattweg 121a		0	2015	0	6'300	AE
	Land überbaut, in Zone	68.95	258'500			0	AE
4826	Trafostation / Reservoir / Pumpwerk, Bornfeldstrasse 10 Land überbaut, Bornfeld , in Zone		0	1981		13'600	AE
		1.18	3'000			0	AE
5211	Baurechtbelastet, Bornfeldstrasse	20.24	123'900			0	AE

* = Dritteligentum, AW = Anzahl Wohnungen

Anteil: AE = Alleineigentum, ME = Miteigentum, GE = Gesamteigentum, NN = Nutznießung, GM = Gesamteigentum an ME

2581 / 2025

04.09.2025 3/6

Katasterschätzung

Sekretariat

 Baselsstrasse 40
 4509 Solothurn
 Telefon 032 627 93 60

 KANTON **solothurn**

 Nest-PersID:
 14356698

 Personen-Nr.:
 14356698

Städtische Betriebe Olten 04.09.2025 (Fortsetzung)

Gemeinde GB Nr.	Bezeichnung, Strasse	Fläche (ar)	Schätzung Land/Wald Fr.	Baujahr	AW	Schätzung Gebäude Fr.	Anteil
Olten (Forts.)							
* 5512	Trafostation / Reservoir / Pumpwerk, Rosengasse 60		0	1995		13'400	AE
6206	Land unüberbaut, Erlimatt, ausser. Zone	208.45	10'760			0	AE
* 6207	Trafostation / Reservoir / Pumpwerk, Bornwaldstrasse 1a		0	2024	0	5'600	AE
6208	Öffentliches Gebäude, Bornfeldstrasse 15 Land überbaut, in Zone	3.18	0 16'200	2012		325'200 0	AE AE
6443	Öffentliches Gebäude, Gheidweg 75 Öffentliches Gebäude, Gheidweg 67 Öffentliches Gebäude, Gheidweg 65a Öffentliches Gebäude, Gheidweg 65b Öffentliches Gebäude, Gheidweg 65 Land unüberbaut, Chrüzacker, Gheid, ausser. Zone	2'483.37	0 0 0 0 0 158'930	1993 1985 1985 1991		105'700 386'700 76'100 77'000 596'200 0	AE AE AE AE AE AE
6446	Land unüberbaut, Bornfeld, Brüggliacker, ausser. Zone	66.35	4'040			0	AE
6447	Land unüberbaut, Bornfeld, ausser. Zone	64.88	3'950			0	AE
6448	Land unüberbaut, Bornfeld, ausser. Zone	82.21	5'010			0	AE
6449	Land unüberbaut, Bornfeld, ausser. Zone	86.07	5'250			0	AE

* = Drittelgentum, AW = Anzahl Wohnungen

Anteil: AE = Alleineigentum, ME = Miteigentum, GE = Gesamteigentum, NN = Nutznießung, GM = Gesamteigentum an ME

2581 / 2025

04.09.2025 4/6

Katasterschätzung

Sekretariat

 Baselstrasse 40
 4509 Solothurn
 Telefon 032 627 93 80

 KANTON **solothurn**

 Nest-PersID:
 14356698

 Personen-Nr.:
 14356698

Städtische Betriebe Olten 04.09.2025 (Fortsetzung)

Gemeinde GB Nr.	Bezeichnung, Strasse	Fläche (ar)	Schätzung Land/Wald Fr.	Baujahr	AW	Schätzung Gebäude Fr.	Anteil
Olten (Forts.)							
* 90067	Trafostation / Reservoir / Pumpwerk, Haslistrasse 109		0	1974	0	11'400	AE
* 90080	Trafostation / Reservoir / Pumpwerk, Industriestrasse 10		0	1970	0	12'800	AE
* 90362	öffentliches Gebäude, Amthausquai 24		0		0	26'800	AE
* 90363	öffentliches Gebäude, Amthausquai 2		0	1985		241'500	AE
* 90365	öffentliches Gebäude, Unterführungsstrasse 2a		0	1985		44'800	AE
* 90406	Trafostation / Reservoir / Pumpwerk, Bahnhofquai 7		0	1957		36'200	AE
	öffentliches Gebäude, Oberer Graben 10		0		0	11'800	AE
Trimbach							
* 1357	öffentliches Gebäude, Grabenweg 40		0	1920		9'200	AE
* 1410	öffentliches Gebäude, Grabenweg 42		0	1912		4'200	AE
	öffentliches Gebäude, Dellienstrasse 89		0	1967		501'000	AE
* 1892	öffentliches Gebäude, Heglibergstrasse 71		0	1967		567'000	AE

* = Dritteigentum, AW = Anzahl Wohnungen

Anteil: AE = Alleineigentum, ME = Miteigentum, GE = Gesamteigentum, NN = Nutznießung, GM = Gesamteigentum an ME

2581 / 2025

04.09.2025 5/6

Katasterschätzung
IIIIII KANTON solothurn
Sekretariat
**Baselstrasse 40
4509 Solothurn
Telefon 032 627 93 80**
**Nest-PersID:
14356698**
**Personen-Nr.:
14356698**
Städtische Betriebe Olten 04.09.2025 (Fortsetzung)

Gemeinde GB Nr.	Bezeichnung, Strasse	Fläche (ar)	Schätzung Land/Wald Fr.	Baujahr	AW	Schätzung Gebäude Fr.	Anteil
Trimbach (Forst.)							
* 1893	öffentliches Gebäude, Froburgstrasse 120		0	1967		231'100	AE
2839	Land unüberbaut, Dellen , in Zone	0.67	10'800			0	AE
* 90072	öffentliches Gebäude, Gerbrunnenstrasse 13		0	1972		17'300	AE
Wangen b.O.							
* 2098	Industrie-Gebäude, Industriestrasse 30a		0	2004	0	7'700	AE
* 2098	Industrie-Gebäude, Industriestrasse 30b		0	2004	0	4'400	AE
2922	Land unüberbaut, Chrüzmat, Kaiserren , ausser. Zone	585.37	34'120			0	AE
2923	Land unüberbaut, Wintermatt , ausser. Zone	171.98	9'280			0	AE
2940	Land unüberbaut, Chrüzacker , ausser. Zone	2.79	140			0	AE
Total		4'419.51	4'710'520			5'765'600	
Gesamttotal (Land und Gebäude)						10'476'120	

* = Drittelgentum, AW = Anzahl Wohnungen

Anteil: AE = Alleineigentum, ME = Miteigentum, GE = Gesamteigentum, NN = Nutzniessung, GM = Gesamteigentum an ME

2581 / 2025

04.09.2025 6/6

Anhang 2 – Liegenschaftsinventar a.en vom 4.9.2025

Katasterschätzung

Sekretariat

Baselstrasse 40
4509 Solothurn
Telefon 032 627 93 80

IIIIII KANTON **solo**thurn

Nest-PersID:
14502564

Personen-Nr.:
14502564

Steuergemeinde: Olten

Aare Energie AG (a.en)
Werkhofstrasse 2
4600 Olten

Mutationen
berücksichtigt bis.: 04.09.2025

Katasterschätzung 1970

Liegenschaftsinventar

Gemeinde GB Nr.	Bezeichnung, Strasse	Fläche (ar)	Schätzung Land/Wald Fr.	Baujahr	AW	Schätzung Gebäude Fr.	Anteil
<i>Olten</i>							
268	Land unüberbaut, Weiermatt, in Zone	13.41	321'600			0	AE
6075	Industrie-Gebäude, Werkhofstrasse 2		0	2022	0	3'280'400	AE
	Land überbaut, Mülimatt, in Zone	89.94	539'600			0	AE
Total		103.35	861'200			3'280'400	
Gesamttotal (Land und Gebäude)						4'141'600	

* = Dritteigentum, AW = Anzahl Wohnungen

Anteil: AE = Alleineigentum, ME = Miteigentum, GE = Gesamteigentum, NN = Nutzniessung, GM = Gesamteigentum an ME

2581 / 2025

04.09.2025 1/1

Anhang 3 – Übersicht Liegenschaften

(Quelle: Unternehmensbewertung zu den Städtischen Betrieben Olten / a.en; EVU-Partners, 12.12.2025)

Liegenschaft	GB Nr. / Zone	Fläche m ²	Bewertung MCHF	Nutzung
Werkhofstrasse 2 Gebäude			24'332	Betriebsgebäude
Werkhofstrasse 2 Land	6075 Gewerbezone mit Wohnanteil	8'994	4'497	Betriebsgebäude ohne GB 268
Total a.en			28'828	
Industriestrasse 196 und 198	2912 Gewerbezone	2'020	1'010	Vermietet an VEBO
Erlimatt	3364 Wohnzone	5'564	5'564	Schrebergärten
Erlimatt	3364 / 4456 Wohnzone	7'698	2'525	Baurecht BG Dreitannen bis 2058
Erlimatt	3364 / 4185 Wohnzone	2'960	1'205	Baurecht BG Dreitannen bis 2067
Erlimatt	3364 / 4170 Wohnzone	2'923	1'320	Baurecht BG Dreitannen bis 2067
Erlimatt	3364 Wohnzone	1'000	104	Öffentliche Strasse
Rötzmattweg 121	4256 Gewerbezone	6'895	1'724	Ehemaliger Betriebsstandort
Bornfeldstrasse 4	5211 Gewerbezone	2'024	1'012	Baurecht Rüegg Söhne AG bis 2081
Bornfeld	6206 Reservezone	20'845	208	Bornfeld 2. Etappe
Total sbo			14'672	
Total			43'500	

Der Stadtschreiber a.i.