

## Der Investor ist gefunden

Der Campus der FHNW in Olten soll für über 200 Millionen Franken erweitert werden.

Raphael Karpf

Im Sommer ist es so weit: Dann zügelt die pädagogische Hochschule von Solothurn nach Olten. Allerdings: Vorerst müssen die angehenden Lehrerinnen und Lehrer mit Provisorien in Mietliegenschaften vorliebnehmen. Denn die Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW kämpft in Olten mit Platzproblemen. Und bis der Erweiterungsbau beim Bahnhof, der seit geraumer Zeit angedacht ist, auch gebaut ist, dauert es noch eine ganze Weile.

Doch nun ist das Projekt mit dem Namen «Kilometer 0» einen wichtigen Schritt weiter. Wie der Regierungsrat am Dienstag bekanntgab, konnte ein Investor gefunden werden. Es ist die HRS Real Estate AG. Das Unternehmen mit Sitz in Frauenfeld ist eine der grössten Immobilienfirmen des Landes. Martin und Rebecca Kull leiten die Firma als Inhaber in zweiter Generation.

Das Unternehmen realisiert unter anderem das Polizei- und Justizzentrum in Zürich, The Circle am Flughafen Zürich oder auch die Swiss Life Arena, in der derzeit die Eishockey-Weltmeisterschaft über die Bühne geht.

### Selber bauen will der Kanton nicht

Zwar ist das Stück Land, auf dem gebaut werden soll, direkt angrenzend an die FHNW, im Besitz des Kantons. Selber bauen will dieser aber nicht. Vielmehr soll das Grundstück im Baurecht abgegeben werden. So spart sich der Kanton den Aufwand und die Kosten für das Monsterprojekt – und profitiert im Gegenzug von Baurechtszinsen von mindestens 380'000 Franken pro Jahr.

An diesem Vorgehen gab es allerdings auch schon Kritik. Konkret waren es die Grünen, die monierten, dass mit einer Abgabe im Baurecht die politi-



Blick auf den FHNW-Campus in Olten: Direkt neben diesem Gebäude ist ein Erweiterungsbau geplant. Bild: Bruno Kissling

sche Mitsprache umgangen würde. Denn: Würde der Kanton selbst bauen, müssten der Kantonsrat und das Stimmvolk an der Urne den Kredit absegnen. Bei der Investorenlösung ist dies nicht der Fall. Ohne diese Partizipation bestehe ein grosses Einspracherisiko, welches zu Projektverzögerungen führen könnte, so die Grünen.

Davon beeindruckt liess sich der Regierungsrat ganz offensichtlich nicht. Stattdessen wird darauf verwiesen, dass der Kanton als Grundeigentümer seine strategischen Einflussmöglichkeiten am zentralen Bildungsstandort beibehalte. Und möglicherweise spielte bei diesem Entscheid auch eine Rolle, dass sämtliche grossen Bauprojekte des Kantons zuletzt bekämpft wurden – und weitere Projekte ohnehin noch anstehen. Stichworte Baselstrasse Solothurn, Bahnhof Olten oder Rötihof. Mit der Investorenlösung besteht zumindest kein Risiko, dass das Projekt an

der Urne verworfen werden könnte – wenn auch natürlich Einspruchsmöglichkeiten bestehen.

### «Hochwertiger Neubau» geplant

Geplant ist ein «städtebaulich und architektonisch hochwertiger Neubau», wie es in einer Mitteilung des Regierungsrats heisst. Nebst Bildungsflächen für die FHNW sind eine Sportinfrastruktur, rund 250 Wohnungen sowie Nutzungen wie Gastronomie, Detailhandel und Konferenzräume geplant. Die Gesamtkosten werden auf rund 220 bis 240 Millionen Franken geschätzt.

Das Projekt werte das heute brachliegende Areal insgesamt auf, schaffe ein urbanes und durchmischtes Quartier und stärke den Bildungs- und Wissensstandort nachhaltig, schreibt der Regierungsrat. Gleichzeitig entstünden zusätzliche Wohn- und Arbeitsplätze, wodurch sich höhere Steuerein-

nahmen ergeben würden. Darum bringe das Projekt «substanzielle Vorteile» für die Stadt und Region Olten, so der Regierungsrat.

Damit ist klar: Es entsteht viel mehr als «nur» ein neues Lehrerseminar. Ein solches war vor mehreren Jahren einmal angedacht, Kostenpunkt rund 85 Millionen Franken. An diesen Plänen gab es allerdings Kritik. Weil der Kanton eine Bildungseinrichtung statt einer steuerkräftigen Firma auf einem der am besten erschlossenen Grundstücke des Kantons ansiedeln wollte, verschenke er ein «Filetstück», hiess es von bürgerlicher Seite. Der Kanton stellte darauf hin in Aussicht, nochmals über die Bücher gehen zu wollen. Das ist nun offensichtlich passiert.

### Im besten Fall soll 2030 gebaut werden

Die Zusammenarbeit zwischen dem Kanton, der Stadt Olten, der HRS Real Estate AG und

der FHNW wird in einer Gesamtvereinbarung geregelt. Die Vereinbarung wurde vom Stadtrat Olten, dem Regierungsausschuss der vier Trägerkantone der FHNW (SO, AG, BL, BS), dem Verwaltungsrat der HRS Real Estate AG und dem Regierungsrat bereits genehmigt.

Die Stadt Olten verantwortet die Nutzungsplanung, die FHNW definiert, welche Anforderungen sie als langfristige Mieterin an das Gebäude hat, und die HRS Real Estate AG ist schliesslich verantwortlich für die Planung, Finanzierung, Realisierung und den Betrieb des Projekts «Kilometer 0».

Die Planung soll bereits diesen Sommer aufgenommen und ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden. Anschliessend folgt die Nutzungsplanung durch die Stadt Olten. Baustart wäre im besten Fall 2030, einziehen könnte die FHNW in diesem Szenario 2034.

## Daniel Laffer übernimmt das Steueramt

**Nachfolger** Daniel Laffer übernimmt per 1. Januar 2027 die Leitung des Steueramts des Kantons Solothurn. Der 44-jährige Laffer folgt auf Thomas Fischer, der neuer Leiter der Steuerverwaltung Basel-Stadt wird.

Daniel Laffer verfüge über fundierte Kenntnisse im Steuer- und Verwaltungsrecht sowie über langjährige Führungserfahrung, wie der Kanton am Dienstag in einer Mitteilung schreibt. Laffer studierte Rechtswissenschaften an der Universität Bern und liess sich 2013 als Rechtsanwalt und Notar patentieren. Ergänzend absolvierte er 2022 den CAS in Finanz- und Rechnungswesen für Juristen an der Hochschule Luzern.

Seine Karriere begann er 2011 als juristischer Mitarbeiter in der Abteilung Recht und Gesetzgebung des kantonalen Steueramtes, wie es weiter heisst. 2012 stieg Laffer zum stellvertretenden Abteilungsleiter auf. Von 2017 bis 2024 leitete er die Veranlagungsbehörde Solothurn mit rund 50 Mitarbeitenden. Seit April 2024 war er als selbstständiger Rechtsanwalt und Notar tätig sowie als nebenamtliches Mitglied des kantonalen Steuergerichts. Neben seiner beruflichen Laufbahn absolvierte er eine Militärkarriere und ist heute Stabsoffizier der Schweizer Armee im Grad eines Majors. (kam)



Daniel Laffer leitete von 2017 bis 2024 bereits die Veranlagungsbehörde. Bild: zvg

## Bahnunterbruch an Pfingsten

**Solothurn-Oensingen** Am kommenden Pfingstwochenende führt die SBB zwischen Solothurn und Oensingen Unterhaltsarbeiten durch. Die Strecke wird für den Bahnverkehr gesperrt. Vom Samstag, 23. Mai, Betriebsbeginn, bis und mit Montag, 25. Mai, Betriebschluss, kommt es deshalb zu Umleitungen und Fahrplanänderungen. Die IC5 (Lausanne-Zürich) und die IR55 (Biel-Zürich) werden über die Bahn-2000-Strecke umgeleitet. Die S20 fällt zwischen Solothurn und Oensingen aus. Reisende von und nach Oensingen benutzen Bahnersatzbusse. Aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse können in den Bahnernsatzbussen keine Velos transportiert werden, teilt die SBB mit.

Die Reisezeit verlängert sich. Die Online-Fahrpläne werden angepasst und zeigen die jeweils beste Verbindung an. (s2r)

## Vermieter sollen Zins offenlegen

Der Regierungsrat will die Formularpflicht einführen und so gegen die Wohnungsnot vorgehen.

Christof Ramser

Mehrere Kantone kennen sie bereits, nun soll auch in Solothurn die Formularpflicht bei Mietverträgen eingeführt werden. Damit soll unbegründeten Mietzinserhöhungen ein Riegel geschoben werden. Konkret müssen Eigentümer von Häusern oder Wohnungen der neuen Mieterschaft zwingend mitteilen, wie hoch der bisherige Mietzins war. Wird der Mietzins angehoben, muss dies zudem begründet werden. Damit will der Kantonsrat gegen Missbräuche vorgehen und es Mieterinnen und Mietern erleichtern, Erhöhungen anzufechten. 2024 stimmte er einem Auftrag von Christof Schauwecker (Grüne) zu.



Im Kanton Solothurn nimmt der Leerwohnungsbestand ab, ist aber im schweizweiten Vergleich noch immer hoch. Bild: Bruno Kissling

Jetzt legt die Regierung dem Kantonsrat die Botschaft für die Gesetzesänderung vor. Demnach soll die Formular-

plicht nur bei Wohnungsmangel gelten, das heisst, wenn die Leerwohnungsziffer in einer Amtei unter 1,5 Prozent liegt.

Damit werden die regional unterschiedlichen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt berücksichtigt.

Aktuell herrscht nach dieser Definition in keiner einzigen Amtei Wohnungsmangel, in einigen Gemeinden hingegen schon. Der Kanton Solothurn weist nach dem Kanton Jura sogar den zweithöchsten Leerstand von Wohnungen auf.

### Meinungen gehen auseinander

In der Vernehmlassung hatte Mitte-Links die Massnahme für mehr Transparenz und gegen unverhältnismässige Mietzinserhöhungen bei Mieterwechseln begrüsst. Die Nachfrage nach Mietwohnungen sei deutlich gestiegen, insbesondere in

den Zentren und Agglomerationen, während das Angebot an preisgünstigem Wohnraum nicht im gleichen Masse gewachsen sei.

SVP und FDP wiederum wehren sich heftig gegen die geplante neue Rechtsgrundlage. Im Kanton Solothurn herrsche keine Wohnungsnot, da brauche es keine Formularpflicht auf Vorrat. Zumal diese den Schutz von Mieterinnen und Mietern gar nicht verbessere, viel Bürokratie verursache und Investitionen hemme. Eine hohe Regulierungsdichte dränge private Eigentümer aus dem Wohnungsmarkt.

Das Parlament wird entscheiden müssen, ob und wie die Vorlage weiterbearbeitet werden soll.