KANTON solothurn

# Regierungsratsbeschluss

vom 28. Juni 2021

Nr. 2021/955
KR.Nr. K 0104/2021 (BJD)

**Kleine Anfrage Matthias Anderegg (SP, Solothurn): Quo vadis Palais Besenval**
**Stellungnahme des Regierungsrates**

---

## 1. Vorstosstext

Das Palais Besenval ist benannt nach seinen Erbauern, den Brüdern Johann Viktor II. Besenval (1671-1736) und Peter Joseph Besenval (1675–1736). Sie waren die Söhne des damaligen Schultheissen Johann Viktor I. Besenval, der als reichster Solothurner seiner Zeit vor den Toren der Stadt das prächtige Schloss Waldegg als Landsitz hatte erbauen lassen.

Ihrem sozialen Status angemessen und ihrem nicht geringen Selbstverständnis entsprechend errichteten die Gebrüder Besenval 1703–1706 an prominenter Lage ein sogenanntes «Hôtel entre cour et jardin», ein Bautyp, der im 17. Jahrhundert in Frankreich als Stadthaus des Adels entwickelt worden war. Charakteristisch ist die Lage des Wohnhauses zwischen einem Garten und einem Zufahrts- oder Ehrenhof.

Nach dem Tod der Gebrüder Besenval 1736 gelangte das Palais für rund hundert Jahre in den Besitz der Familie von Roll. 1829 erwarb der Kanton die Liegenschaft, um sie dem neu in Solothurn installierten Bischof von Basel als Residenz zur Verfügung zu stellen. Ab 1879 diente es als Schülerkosthaus der Kantonsschule. 1950–1952 erfolgte eine umfassende statische Sanierung und ein Umbau mit Fassadenrestaurierung. Anschliessend waren Teile der kantonalen Verwaltung im Palais untergebracht. Ein weiterer Umbau führte 2005/2006 zur Umnutzung des Hauses in seine heutige Funktion als Restaurant und Seminarzentrum.

Das Palais Besenval gehört zu den schönsten barocken Profanbauten und hat eine einmalige Lage und einen wunderschönen Garten an der Aare. Dass es dem Betreiber trotz verschiedener Versuche bisher nicht gelungen ist, das Restaurant erfolgreich zu führen, ist eine grosse Enttäuschung und wurde diesem an verschiedenen Sitzungen vom Stadtpräsidenten und vom Stadtschreiber auch kommuniziert. Dass das Haus kaum noch genutzt wird und der Öffentlichkeit kaum mehr zur Verfügung steht, hat nicht nur mit den Auswirkungen von Corona zu tun, sondern auch mit den Problemen des Restaurants.

Im Rahmen des Projekts «Seminarmeile Solothurn» wurden zwischen den beteiligten Partnern folgende Verträge abgeschlossen, die alle auf der Rahmenvereinbarung vom 26. Juni 2002 zwischen dem Kanton Solothurn, der Stadt Solothurn und der Credit Suisse Asset Management Funds (CSAM) beruhen. Dabei ist zu beachten, dass der Kanton Solothurn gegenüber der CSAM Baurechtgeber für das Hotel H4, das Palais Besenval und den Barockgarten ist:

a) Mietvertrag Palais Besenval (inkl. Barockgarten)

Dieser Vertrag ist zwischen der CSAM, Zürich, und der Hospitality Alliance AG, Locarno, abgeschlossen und dauert fest bis zum 31. Dezember 2025. Gemäss Vertrag steht das Palais Besenval dem Mieter zur Verfügung für: Restaurant, Bistro, Bar, Bankett- und Eventfläche, Seminarzentrum und Gartenrestaurant. Der Mieter ist verpflichtet, den Barockgarten für Veranstaltungen im Landhaus, die durch den Wirt des Palais Besenval bewirtet werden, zur Verfügung zu stellen.

Die Stadt kann den Garten, nach vorgängiger Absprache mit dem Mieter, für eigene Anlässe, insbesondere kultureller Natur, nutzen.

b) Mietvertrag Hotel H4

Dieser Mietvertrag ist mit demjenigen des Palais Besenval verknüpft. Auch dieser Vertrag ist zwischen der CSAM, Zürich, und der Hospitality Alliance AG, Locarno, abgeschlossen und dauert fest bis zum 31. Dezember 2025.

c) Nutzungsvertrag betreffend Landhaus und Palais Besenval

In diesem zwischen der Stadt Solothurn, der CSAM, Zürich, und der Hospitality Alliance AG, Locarno, abgeschlossenen Vertrag werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die Event- und Kulthotel Betriebs AG (für welche die Hospitality Alliance AG handelte) das Landhaus zusammen mit dem Palais Besenval gastronomisch bewirtschaften kann. Geregelt werden die Tunnelverbindung, der Bootssteg, die verschiedenen Zugänge, im speziellen der Zugang zum Barockgarten (Mitbenützungsrecht), die Leitungen, Dienstbarkeiten und die Entschädigungen. Der Vertrag dauert wie alle andern ebenfalls fest bis zum 31. Dezember 2025.

d) Bewirtungsvertrag Landhaus

Wie der Nutzungsvertrag ist auch der Bewirtungsvertrag zwischen der Stadt Solothurn, der Credit Suisse Asset Management Funds, Zürich, und der Hospitality Alliance AG, Locarno, abgeschlossen. Auch die Vertragsdauer ist die gleiche: 31. Dezember 2025. Mit diesem Vertrag wird der Event- und Kulthotel Betriebs AG das Recht zur alleinigen und uneingeschränkten Bewirtschaftung des Landhauses überlassen. Zusätzlich zu diesem Vertrag existiert ein integriertes Nutzungsreglement für das Landhaus.

Die Stadt Solothurn ist leider in keiner Weise vertraglich in die Nutzung des Barockgartens involviert, ausser dass sie ein Mitbenutzungsrecht hat. Trotzdem haben Stadtpräsident und Stadtschreiber regelmässig versucht, in Gesprächen mit den jeweiligen lokalen Geschäftsführern des Betreibers von Daniel Siegenthaler bis Sven Holnaicher, aber auch mit der Geschäftsführung der H-Hotels GmbH (Herr Marijan Galic) oder dem für das Europageschäft zuständigen Vice President Operations Europe (Herr Stefan Buchs) und mit Vertretern des Kantons als Baurechtgeber neue Konzepte für Restaurant und Garten anzustossen. Leider waren alle bisherigen Versuche wenig erfolgreich, respektive wurden vom Publikum nicht oder zu wenig gut angenommen.

Gemäss Mietvertrag sind eigentlich alle Anlassarten möglich: Restaurant, Bistro, Bar, Bankett und Events sowie Seminare. In keinem der bestehenden Verträge gibt es hingegen Vorschriften, welche Aktivitäten für die Öffentlichkeit zu veranstalten sind.

Sicher ist nur, dass der Betreiber die Bewirtung des Landhauses sicherstellen muss, ansonsten die Stadt den Bewirtungsvertrag künden könnte.

Die Nutzung des Gartens ist integrierter Bestandteil dieser Strategie. Der Mieter kann den Garten als Restaurant oder für eigene Veranstaltungen wie Hochzeiten oder Konzerte nutzen. Weiter ist er verpflichtet, den Barockgarten für Veranstaltungen im Landhaus, die durch den Wirt des Palais Besenval bewirtet werden, zur Verfügung zu stellen. Die Stadt kann den Garten, nach vorgängiger Absprache mit dem Mieter, für eigene Anlässe, insbesondere kultureller Natur, nutzen. Auch wenn die Stadt hier über die Anlässe im Landhaus einen gewissen Einfluss nehmen kann, liegt doch auch die Nutzung des Gartens primär in der Verantwortung des Betreibers. Es sind auch nur Anlässe möglich, die dieser bewirtet. Wenn nötig, sind die bestehenden Verträge anzupassen, damit eine Nutzung wieder möglich wird. Da der Barockgarten im Eigentum des Kantons Solothurn ist und die vertraglichen Regelungen in Verträgen zwischen der CSAM und dem Mieter festgelegt sind, kann nur der Kanton hier Verträge neu verhandeln.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Regierungsrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Ist die Regierung in Kenntnis der unbefriedigenden Situation rund um das Palais Besenval?

2. Teilt die Regierung die Ansicht, dass es für die Stadt Solothurn von grösster Bedeutung ist, dass sich die Situation ändert und das Haus mit dem Garten wieder der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden muss?

3. Werden die vertraglichen Bedingungen vollumfänglich eingehalten?

4. Wird der Unterhalt des Gebäudes inkl. Garten sachgemäss ausgeführt?

5. Ist die Regierung gewillt, mit der Vertragspartnerin nach Lösungen zu suchen, die es ermöglichen, das Ensemble wieder öffentlich zugänglich zu machen?

6. Teilt die Regierung die Ansicht, dass das Palais Besenval von grosser touristischer Bedeutung ist für die Region Solothurn und der momentane Zustand untragbar ist?

## 2. Begründung

Im Vorstosstext enthalten.

## 3. Stellungnahme des Regierungsrates

3.1 Zu den Fragen

3.1.1 Zu Frage 1:

*Ist die Regierung in Kenntnis der unbefriedigenden Situation rund um das Palais Besenval?*

Dass die Situation rund um das Palais Besenval seit einiger Zeit als unbefriedigend wahrgenommen wird, wurde uns von verschiedenen Seiten zugetragen. Bereits im Jahr 2013 gelangte das Hochbauamt an den damaligen Betreiber, mit der Idee, das Zivilstandsamt Solothurn - inklusive das Traulokal - im Palais Besenval unterzubringen. Das Gebäude und die Umgebung wären hierzu bestens geeignet. Im November 2013 hat uns der Betreiber jedoch mitgeteilt, dass er an der Idee nicht interessiert ist. Heute sieht die Situation anders aus. Mit E-Mail vom 12. Juni 2021 haben uns die Vertreter der CS, Wincasa Winterthur, mitgeteilt, dass sie die Idee, das Zivilstandsamt im Palais Besenval zu integrieren, sehr begrüssen. Dadurch hätte das Palais Besenval bzw. der Betreiber eine konstante Grundauslastung der Lokalitäten (Restaurant, Bar etc.) sowie der Gartenanlagen.

3.1.2 Zu Frage 2:

*Teilt die Regierung die Ansicht, dass es für die Stadt Solothurn von grösster Bedeutung ist, dass sich die Situation ändert und das Haus mit dem Garten wieder der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden muss?*

Wir teilen diese Ansicht. Gemäss E-Mail der CS-Vertreter vom 12. bzw. 14. Juni 2021 ist der Baurechtnehmer der Meinung, dass den vertraglichen Verpflichtungen in Bezug auf den Aussenbereich des Palais Besenval nachgekommen wird. D.h. "der Garten ist zu 100% für alle zugänglich." Am Gartentor hängt eine entsprechende Beschilderung. In Bezug auf die Zugänglichkeit des Erdgeschosses stehen Gespräche mit dem Baurechtnehmer an.

3.1.3 Zu Frage 3:

*Werden die vertraglichen Bedingungen vollumfänglich eingehalten?*

Nein, siehe Antwort auf Frage 2.

3.1.4 Zu Frage 4:

*Wird der Unterhalt des Gebäudes inkl. Garten sachgemäss ausgeführt?*

Der Baurechtsvertrag verpflichtet den Baurechtsnehmer, das Palais Besenval in betriebsfähigem Zustand zu halten und die hierzu notwendigen Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten innen und aussen auf seine Kosten vorzunehmen. Zumindest in Bezug auf den Barockgarten musste festgestellt werden, dass der Baurechtsnehmer dieser Verpflichtung nicht nachgekommen ist. Dies hat das Hochbauamt dazu veranlasst, in einem Schreiben den Baurechtsnehmer aufzufordern, seinen Pflichten, unter Beizug der kantonalen Denkmalpflege, nachzukommen. Gemäss Rückmeldung des Betreibers des Palais Besenvals wurde den Forderungen in der Zwischenzeit nachgekommen.

3.1.5 Zu Frage 5:

*Ist die Regierung gewillt, mit der Vertragspartnerin nach Lösungen zu suchen, die es ermöglichen, das Ensemble wieder öffentlich zugänglich zu machen?*

Ja, wir stehen in dieser Sache in Kontakt mit dem Baurechtsnehmer bzw. mit seinem Vertreter der Wincasa, Winterthur.

3.1.6 Zu Frage 6:

*Teilt die Regierung die Ansicht, dass das Palais Besenval von grosser touristischer Bedeutung für die Region Solothurn und der momentane Zustand untragbar ist?*

Wir bedauern den gegenwärtigen Zustand des Palais Besenval. Deshalb stehen wir mit dem Baurechtsnehmer im Kontakt, um zu erwirken, dass den vertraglichen Verpflichtungen entsprochen und der denkmalpflegerischen und touristischen Bedeutung dieses historischen Gebäudes Rechnung getragen wird.

Andreas Eng
Staatsschreiber

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement (br)
Hochbauamt
Departement des Innern
Parlamentsdienste
Traktandenliste Kantonsrat