

**Zeitschrift:** Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme  
**Band:** 30 (1973)  
**Heft:** 11

**Artikel:** Beispielhafter Vertrag in Solothurn  
**Autor:** Frei, Max  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-782111>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 01.11.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Beispielhafter Vertrag in Solothurn

Von Max Frei, Kehrsatz

## Die Erhaltung des Loretoareals als Grünfläche

Im Auszug aus dem Protokoll des Einwohnergemeinderates der Stadt Solothurn vom 12. Juni 1973 steht eingangs der lakonische Satz, der Gemeinderat habe in seiner Sitzung, gestützt auf den Antrag des Rechtsdienstes und der Gemeinderatskommission, einstimmig beschlossen, dass ein Vertrag zwischen dem Kloster Namen Jesu und der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn über den Kauf eines Teils der Loretowiese und die Pacht des übrigen Teils genehmigt worden sei.

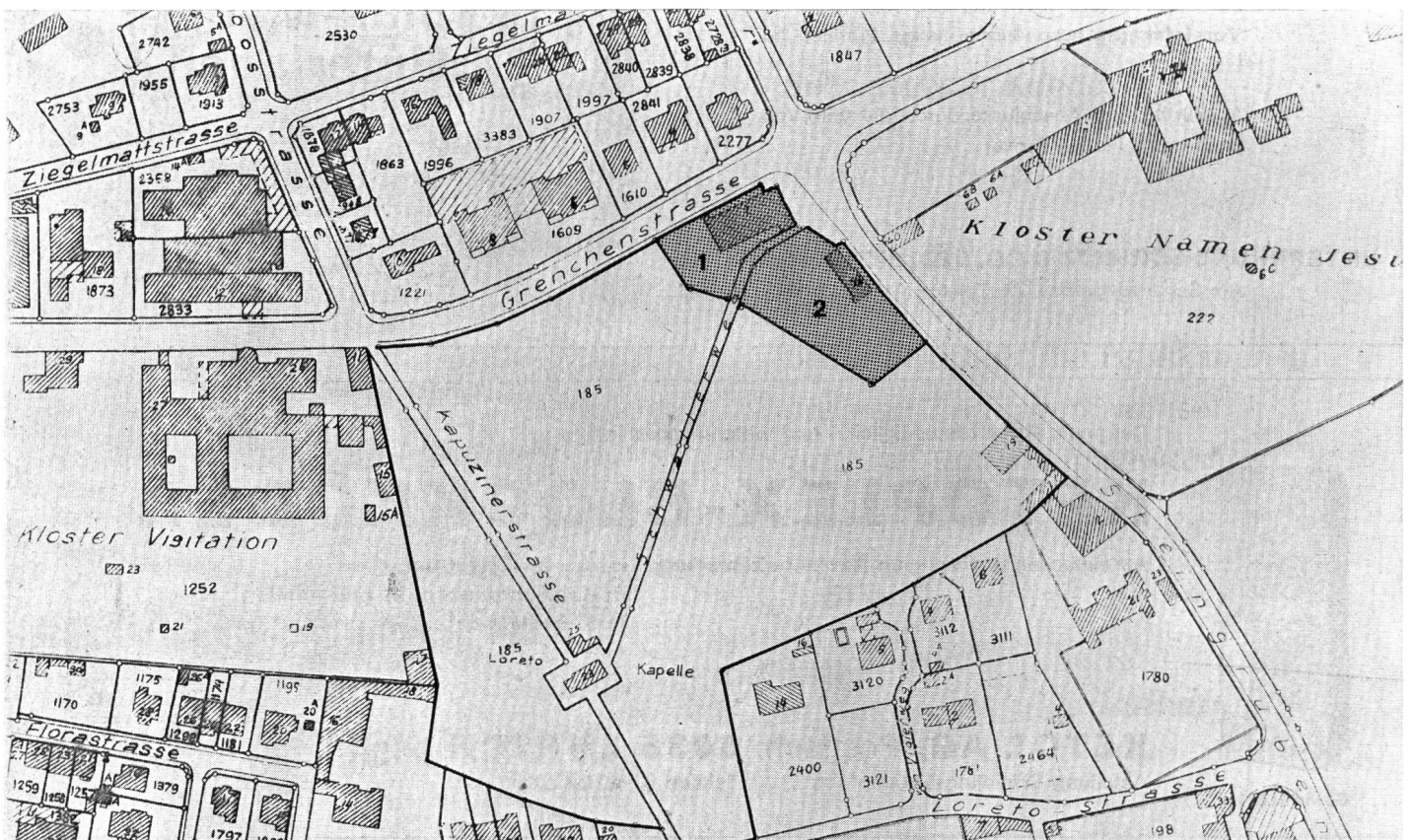
### Was steht hinter diesem Vertrag?

Das Loretoareal im Ausmass von über 300 Aren ist in seiner Gesamtheit ein städtebauliches und denkmalpflegerisches Kleinod, das von der Loretokapelle gekrönt wird. Die auf die Erhaltung der Schönheiten ihrer Stadt bedachte Einwohnergemeinde hegte deshalb schon seit geraumer Zeit die Absicht, sich dieses Areal als Grünfläche zu sichern. Das Kloster Namen Jesu andererseits kämpft wie viele andere mit den Erscheinungen der Zeit. Seine Kirche ist dringend renovationsbedürftig, seine Afrikamission drängt angesichts zahlreicher Kranker unter den Eingeborenen und einer sich ausweitenden Epidemie auf die Errichtung eines bescheidenen Spitals. Aber allenthalben fehlen die finanziellen Mittel. Es gilt daher zwischen den eigenen dringenden Bedürfnissen und der Forderung nach Erhaltung eines schönen Geländes zu wählen. Ein Verkauf des Grundstückes zu Bauzwecken würde die Lage des

Klosters auf längere Zeit hinaus sanieren. Bietet sich aber nur eben diese Alternative an? Ist der Verzicht auf ein Stück Natur, das einem grossen Wohnquartier — ja selbst der übrigen Stadtbevölkerung — Erholung zu bieten vermag, die einzige Lösung im Interesse eines im Sinne der Menschlichkeit vielleicht übergeordneten Ziels?

### Legende zum Plan

Nur rund fünf Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt liegt zwischen den Klöstern «Namen Jesu» und «Visitation» die idyllische Loretowiese, die der Bevölkerung der Stadt Solothurn inskünftig als Erholungsraum zur Verfügung stehen soll. Ein auf zehn Jahre abgeschlossener, verlängerbarer und mit Vorkaufsrecht für die Stadt gesicherter Pachtvertrag berechtigt zur Annahme, dass die Loretowiese als öffentliche Grünzone unangetastet bleiben wird.



## Der Vertrag

Nach eingehenden Verhandlungen zwischen der Einwohnergemeinde und dem Kloster ist nun ein Vertrag zustande gekommen, der für ähnlich gelagerte Fälle als beispielhaft gelten kann. Er besteht im wesentlichen aus drei Teilen. Das Kloster veräussert der Stadt einmal jenen Teil des Areals, der baulich bereits genutzt ist. Die Bauten sind denkmalpflegerisch interessant, aber wegen ihrer Baufälligkeit unterhaltsbedürftig. Die Stadt Solothurn erhält somit unter Auflage von gewissen Nutzungsbeschränkungen im Interesse der Gesamtanlage und des Klosters das Verfügungsrecht über diesen Teil. Das Kloster andererseits kommt mit Vertragsabschluss in

den Besitz genügend flüssiger Mittel, um seine dringlichsten Vorhaben realisieren zu können.

Ein zweiter Teil regelt die weitere Nutzung der Loretowiese durch einen zehnjährigen Pachtvertrag, der sich automatisch jeweils um drei Jahre verlängert, sofern er nicht von einer der beiden Parteien unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten gekündigt wird. Zur Nutzung zugelassen sind die landwirtschaftliche Bewirtschaftung, die Einrichtung von Kinderspielplätzen, die Bepflanzung mit zusätzlichen Bäumen und die Errichtung von Anlagen, die der Ruhe und Erholung dienen.

Der Pachtzins für die rund 300 Aren beläuft sich auf jährlich etwas über 9000 Fr. und ist indexgebunden. Dadurch bleibt die Grünfläche vorläufig für die Dauer von zehn Jahren gesichert — eine Sicherung, die jedoch insofern noch weitergeht, als der Stadt Solothurn im dritten Vertragsteil ein Vorkaufsrecht eingeräumt wird, auf Grund dessen bei einem allfälligen späteren Erwerb die Zielsetzung des Vertrags eingehalten werden muss. Das Areal soll also auch weiterhin öffentliche Grünzone bleiben.

Der glückliche Abschluss des Vertrags verdeutlicht wieder einmal, dass die Erhaltung schützenswerter Objekte auch dann möglich ist, wenn verschiedenartige Forderungen anfänglich unvereinbar erscheinen. Die Grosszügigkeit beider Seiten vermittelt der Bevölkerung der Stadt Solothurn ein weiteres Stück unbeeinträchtigter Ruhe und Tradition und berücksichtigt die berechtigten Anliegen einer Gemeinschaft, die damit am praktischen Beispiel beweist, dass ihr der Dienst am Menschen wichtig ist.



Abb. 1. Die baulich bereits genutzten Parzellen (1 und 2 im nebenstehenden Gesamtplan) in der Grösse von insgesamt 3000 m<sup>2</sup> sind heute im Besitz der Stadt Solothurn. Die Grundstücke unterliegen gewissen Nutzungsbeschränkungen im Interesse der Gesamtanlage und des Klosters «Namen Jesu»

Abb. 2. Ein beschauliches Stück Natur — mitten im Siedlungsgebiet. Die Loretowiese darf inskünftig nur noch landwirtschaftlich genutzt oder mit Kinderspielplätzen und Parkanlagen versehen werden



## Tagung der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung, 23. und 24. April 1974 in Basel

vlp. Die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung führt am 23. und 24. April 1974 in Basel eine Tagung durch, die folgenden beiden Themen gewidmet ist:

- Einkaufszentren ja oder nein?
- Immissionsschutz an Nationalstrassen

Für die Behandlung dieser aktuellen Fragen liegen bereits Zusagen von ebenso prominenten wie fachkundigen Referenten vor.