



Gemeinde Buchegg Bauverwaltung
Hauptstrasse 2
4583 Mühledorf SO
032 661 50 63

Verkaufsdokumentation

Gewerbebauland mit Wohnen



Mühledorfstrasse 5 | 4577 Hessigkofen Gemeinde Buchegg
(Ehemaliges Landiarea)

Allgemeiner Beschrieb

Die Gemeindeversammlung hat dem Kauf des Grundstücks GB 22 Hessigkofen (Buchegg SO) zugestimmt. Es handelt sich um das ehemalige Landiareal. Das Landisilo und Gebäude wurde zwischenzeitlich abgebrochen und das Grundstück für einen Neubau vorbereitet.

Gemäss Zonenplan befindet sich das Grundstück in einer Gewerbebauzone mit Wohnnutzung. Mögliche Nutzungen können gemäss baurechtlicher Grundordnung (Neue OPR) sein:

- Gewerbe- und Dienstleistung in der Lärmschutzzone II mit Wohnnutzung
- Anteil Wohnen max. 50 %

Der Gemeinderat als zuständige Behörde beabsichtigt das Grundstück an diejenige Bieterschaft im Baurecht abzugeben oder allenfalls zu veräussern, welche das überzeugendste Angebot mittels Überbauungsstudie und Preisangebot einreicht.

Angebote haben mindesten folgende Inhalte aufzuweisen:

- Preisangebot
- Überbauungs- und Machbarkeitsstudie (Situation, max. Volumen)
- Nutzungskonzept (Art und Mass der Nutzung; Zweck)
- Finanzierungsnachweis

Liegenschaft	
Nutzung	Ehemaliges Landiareal mit Silo (abgebrochen); Neu Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen
Objektart	Die Gemeinde hat das Areal käuflich erworben. Der Abbruch ist erfolgt und das Grundstück ist neu überbaubar.
Nutzungszone gemäss Zonenplan	Gewerbezone mit Wohnnutzung gemäss §19 Zonenreglement (Neue OPR)
Mögliche Nutzungen	Mässig störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe mit max. 50% Wohnanteil
Mögliche Bauten und Anlagen	Bauten haben sich bezüglich Gestaltung, Grösse und Volumen in die Umgebung einzuordnen. Hessigkofen ist im ISOS national aufgeführt (Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung)
Parzellenfläche	1637 m ²
Gebäudevolumen	gemäss §19 Zonenreglement
Wohnfläche BGF	gemäss §19 Zonenreglement max. 50%
Grundbuch	Gemeinde Hessigkofen (Buchegg SO), GB 22
Lage	Das Grundstück befindet sich im Dorfkern von Hessigkofen (Gemeinde Buchegg) an gut zugänglicher Lage. Hessigkofen ist in ca. 20 Fahrminuten von Biel und Solothurn und in ca. 35 Fahrminuten von Bern aus zu erreichen. Die nächsten Autobahnanschlüsse befinden sich in Solothurn, Grenchen/Arch, Münchenbuchsee oder Kirchberg

Finanzen	
Vermarktungsart	Abgabe im Baurecht / Verkauf bei überzeugendem Angebot nicht ausgeschlossen
Preisvorstellungen	Ziel ist die Abgabe im Baurecht, allenfalls Veräusserung an denjenigen Anbieter mit der besten Nutzungs- und Überbauungsstudie sowie dazu passendem Preisangebot. Das Angebot versteht sich als Bieterangebot mit Überbauungs- oder Machbarkeitsstudie auf Konzeptbasis.
Angebot	Das Preisangebot muss eine erste Nutzungsstudie und Überbauungskonzept beinhalten.
Handänderungskosten	zu Lasten Käuferschaft

Angebote sind schriftlich oder per Mail bis am 22.05.2026 einzureichen an:

Gemeinderat Buchegg SO

Stichwort „Landi-Areal“

Hauptstrasse 2

4583 Mühledorf SO

info@buchegg-so.ch

Fragen können an nachfolgende Stelle gerichtet werden:

Bauverwaltung Buchegg SO

Hauptstrasse 2

4583 Mühledorf SO

032 661 50 63

bauverwalter@buchegg-so.ch

Beilagen:

- Situationsplan (Grundbuch)
- Grundbuchauszug
- Übersicht ÖREB-Themen



19. Februar 2026 / DL