



# Gemeinde Obersiggenthal

Gemeinderat

Nussbaumen, 19. Februar 2021/tz

## Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

### GK 2018/29

### **Erstellung einer Immobilienstrategie für die gemeindeeigenen Liegenschaften der Einwohnergemeinde und eine kritische Beurteilung der vorhandenen Landparzellen in Bezug auf Nachhaltigkeit und Notwendigkeit**

#### **Das Wichtigste in Kürze**

Nachdem ein Kaufgesuch für eine Waldparzelle der Einwohnergemeinde eingegangen war, beschloss der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 18. Januar 2021, für die Waldparzellen der Einwohnergemeinde grundsätzliche Überlegungen anzustellen und dafür eine Strategie auszuarbeiten.

An der Sitzung des Einwohnerrats vom 11. März 2021 lag eine Motion der SVP-Fraktion mit oben erwähntem Inhalt auf, welche in der Folge in ein Postulat umgewandelt wurde.

Mit einer Ausnahme (Strübelihuus) werden alle Liegenschaften der Gemeinde aktuell für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt. Betreffend die nicht überbauten Grundstücke gibt es grundsätzliche Überlegungen.

## **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgenden Beschluss zu fassen:

**Das Postulat sei nicht zu überweisen.**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Postulat unterscheidet zwischen Liegenschaften und Landparzellen und regt den Gemeinderat an, einerseits eine nutzungsgerechte und nachhaltige Bewirtschaftung sicherzustellen und andererseits aufzuzeigen, welche kurz, mittel und langfristig von Nutzen sind.

Die verschiedenen Parzellen im Eigentum der Gemeinden können dem beiliegenden Plan entnommen werden – sie sind violett eingefärbt (Beilage).

## **1. Liegenschaften auf gemeindeeigenen Grundstücken**

Mit einer Ausnahme werden aktuell alle Liegenschaften der Gemeinde für die Erbringung von öffentlichen Aufgaben bzw. für den Betrieb eines Hallen- und Gartenbades benötigt. Die eine Ausnahme stellt das Strübelihuus (Landstrasse 130) dar. Dieses ist baufällig und befindet sich in der öffentlichen Zone auf dem zentral gelegenen Bachmatt-Areal in Nussbaumen. Längerfristig soll an dieser Stelle ein Neubau für eine öffentliche Nutzung entstehen.

Nach der Genehmigung eines entsprechenden Budgetkredits im vergangenen Jahr wurden im März und April 2021 in allen gemeindeeigenen Liegenschaften der Zustand der Installationen und des Gebäudes aufgenommen und dokumentiert. Gestützt darauf wird nun eine Unterhalts- bzw. Sanierungskonzept erarbeitet.

## **2. Übrige unbebaute Grundstücke**

### **Öffentliche Zone**

Grössere Grundstücke befinden sich im Gässliacker und werden für die längerfristige Entwicklung der Gemeinde benötigt. Sie sind verpachtet.

Das Bachmattareal wird durch die Allgemeinheit vielfältig genutzt, weist eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bevölkerung und ist von strategischem Interesse für die Gemeinde.

Weitere kleinere Grundstücke sind über das Gemeindegebiet verteilt und insbesondere hinsichtlich dem Grundsatzentscheid, dass Kindergärten dezentral gebaut werden sollen, von öffentlichem Interesse.

### **Sport- und Freizeitzone**

Diese Grundstücke sind verpachtet und generieren so regelmässige Einnahmen. Für die längerfristige strategische Entwicklung der Gemeinde sind sie von grossem Interesse.

### **Grünzone**

Diese Grundstücke befinden sich an ansprechenden Lagen, zählen zwar zur Bauzone, sind aber nicht überbaubar. Sie dienen der Allgemeinheit zur Erholung im Siedlungsbereich oder im Eingangsbereich zu den verschiedenen Ortsteilen. Sie sind von längerfristigem strategischem Interesse.

### **Übrige Bauzone**

Abgesehen von Strassenparzellen oder von nicht selbständig überbaubaren Restparzellen, deren Veräusserung nur im Zusammenhang mit konkreten Bauprojekten zur Diskussion steht, gibt

es nur zwei freie Landstücke: Betreffend Sternenareal soll die Idee einer Baurechtsvergabe wieder aufgenommen werden. Betreffend Landstück vis-à-vis des Jugs bzw. des Schwimmbadparkplatzes müssen im Kontext zur gesamten Umgebung in absehbarer Zukunft Überlegungen angestellt werden.

### **Parzellen in Landwirtschaftsgebiet**

Diese vereinzelt Parzellen sind verpachtet oder dienen dem Naturschutz. Mit der Pacht erhält die Gemeinde regelmässig Einnahmen und die Parzellen werden bestimmungsgemäss bewirtschaftet.

### **Waldparzellen**

Nachdem ein Kaufgesuch für eine Waldparzelle der Einwohnergemeinde eingegangen war, beschloss der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 18. Januar 2021, dass er Waldparzellen nicht unbesehen dem ersten Anfragenden verkaufen kann. Vielmehr müssten grundsätzliche Überlegungen angestellt und für die Waldparzellen der Einwohnergemeinde eine Strategie erarbeitet werden.

Aktuell werden diese Parzellen nicht aktiv bewirtschaftet. Für Waldparzellen eröffnen sich viele verschiedene Verwendungsmöglichkeiten. Dabei ist nicht nur eine kurzfristige Betrachtungsweise, sondern auch eine längerfristige Perspektive zu berücksichtigen und mögliche künftige Nutzungsarten vorwegzunehmen. Neben einer Nutzung im Rahmen der Forstwirtschaft gilt es deshalb insbesondere auch im Bereich des Naturschutzes oder einer möglichen künftigen CO<sub>2</sub>-Zertifizierung Überlegungen anzustellen. Es wurden bereits mit verschiedenen Personen Gespräche über unterschiedliche Möglichkeiten geführt. Wenn sich schliesslich ergeben sollte, dass tatsächlich einzelne Waldparzellen veräussert werden sollen, so wäre das konkrete Vorgehen sorgfältig abzuwägen. Dabei ist anzumerken, dass der Landpreis für Wald aktuell sehr tief ist und kaum die Transaktionskosten deckt.

## **3. Fazit**

Aus dem Dargelegten ergibt sich, dass für die gemeindeeigenen Liegenschaften und Grundstücke bereits grundlegende strategische Überlegungen vorhanden sind. Für die Waldparzellen laufen bereits detailliertere Abklärungen. Die Verwendung zweier Landstücke in der Bauzone werden in der nächsten Zeit genauer geklärt (Sternenplatz, Land beim Schwimmbadparkplatz). Eine weitere Verfeinerung für die übrigen Grundstücke wird im Zuge der künftigen Diskussionen betreffend räumlicher Weiterentwicklung und finanzieller Zukunft der Gemeinde stattfinden. Wenn bereits jetzt eine detaillierte Strategie für alle Grundstücke zu erarbeiten wäre, würde diesen Diskussionen vorgegriffen.

Aktenauflage      Nr. 1      Plan über die Parzellen im Eigentum der Einwohnergemeinde (violett)

### **NAMENS DES GEMEINDERATES**

Der Gemeindeammann:                      Die Gemeindeschreiber

Bettina Lutz Güttler

Thomas Zumsteg