

Auszug aus dem Protokoll Gemeinderat vom 5. Dezember 2023

| | | |
|----------|---|-----------------|
| 09.10.01 | Gemeindeorganisation, Verwaltung, Liegenschaften, Grundstücke, Gebäude | 2022-777 |
| 9 | Erwerb ME Anteil an Kat. Nr. 2919 von Kirchgemeinde, Antrag an Gemeindeversammlung | 227/2023 |

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Für den Erwerb von 835/1000 Miteigentumsanteil am Grundstück Kat. Nr. 2919 wird der erforderliche Kredit von Fr. 568'050.00 zulasten Konto 0290.5000.00 INV00191bewilligt.

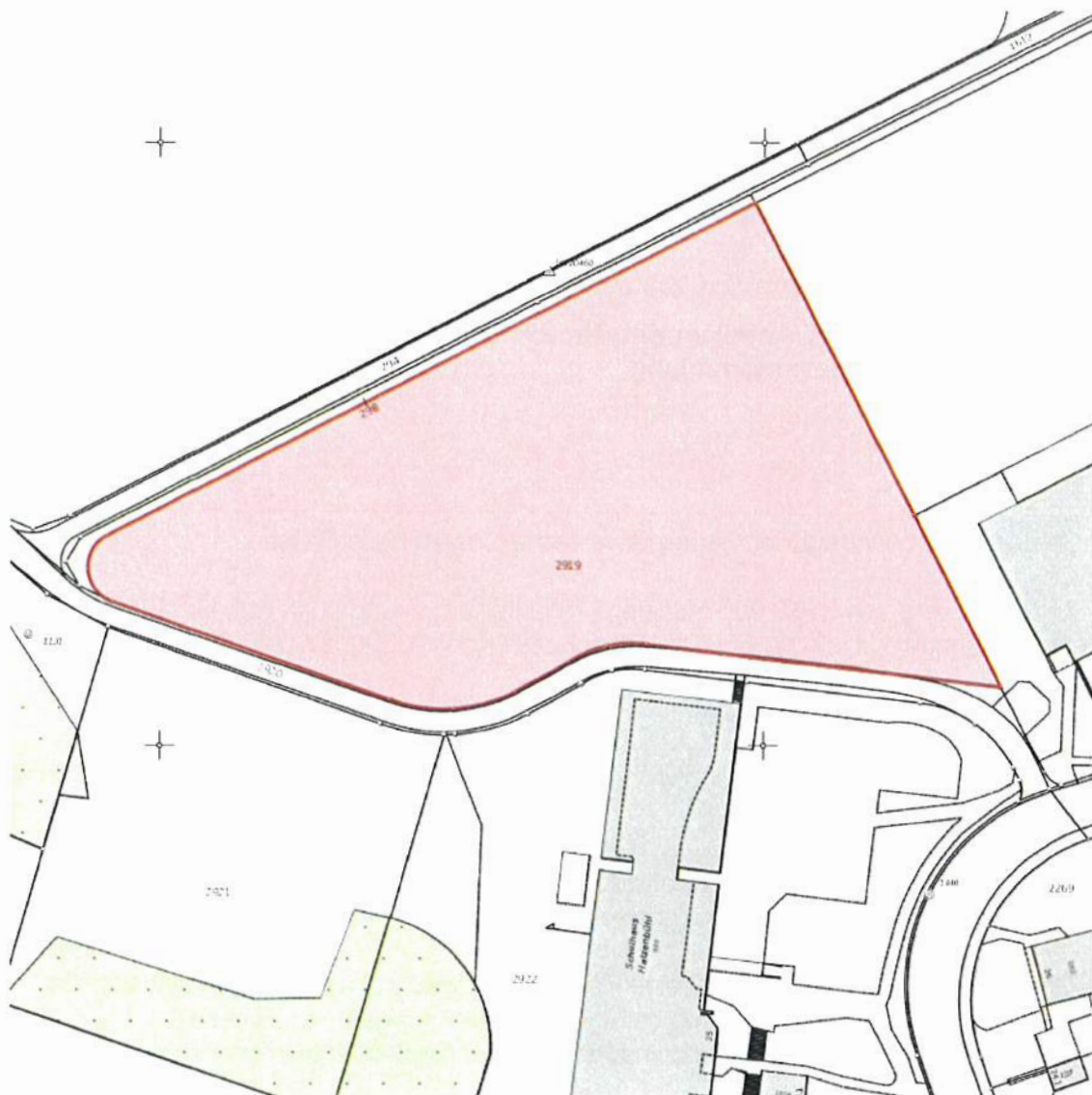
BELEUCHTENDER BERICHT

Ausgangslage

Das Grundstück Kat. Nr. 2919 befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten im Eigentum der Kirchgemeinde Breite und der Gemeinde Nürensdorf.

Das Grundstück Kat. Nr. 2919 weist eine Fläche von 6'803 m² aus und befindet sich zu:

- 835/1000 (entspricht 5'680.5 m²) im Eigentum der Kirchgemeinde Breite
- 165/1000 (entspricht 1'122.5 m²) im Eigentum der Gemeinde Nürensdorf



Ursprünglich bestand einmal die Absicht, an dieser Stelle für Nürensdorf eine Kirche zu bauen. Dies ist gem. Kirchgemeinde aus heutiger Sicht kein Thema mehr. Zusätzlich ungünstig ist es, dass diese Parzelle zum Teil der Gemeinde und zum Teil der Kirchengemeinde gehört. So können beide Parteien nichts mit dieser Parzelle anfangen und müssten sich abstimmen. Da die Kirchengemeinde das Land langfristig nicht mehr benötigt, hat sie sich bei der Gemeinde gemeldet, ob allenfalls ein Interesse am Erwerb des Miteigentumsanteils an Kat. Nr. 2919 besteht. Nach Prüfung wurde der Kirchengemeinde mitgeteilt, dass ein konkretes Angebot eingereicht werden muss. Mit Schreiben vom 15. Juli 2022 hat die Kirchengemeinde das Land zum Preis von Fr. 150/m², total somit Fr. 852'000.00 angeboten. Gestützt darauf hat der Gemeinderat einen Gegenvorschlag zum Preis von Fr. 100/m², total somit Fr. 568'050.00 abgegeben, welcher von der Kirchengemeinde akzeptiert wurde.

Das Grundstück befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten. In diese Zone sind Grundstücke einzuteilen, die für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben beansprucht werden (§ 60 Abs. 1 PBG). Die Erfüllung öffentlicher Aufgaben umfasst Bauten und Anlagen, die im weitesten Sinn Aufgaben des modernen Leistungs- und Sozialstaats wahrzunehmen helfen (Schulhäuser, Spitäler, öffentliche Verwaltungsgebäude, Alters- und Pflegeheime, Schwimmbäder, Tennisanlagen, Pfadiheime, Parkplätze etc.). Diese können auch Zweckverbände oder private Institutionen im Auftrag der Gemeinde betreiben.

Grundsätzlich verfügt die Gemeinde beim SH/TH Hatzenbühl über genügend Land in der Zone für öffentliche Bauten (bis zur Alten Winterthurerstrasse). Auch ist ein Ausbau in der Sekundarschule mittel- und langfristig nicht vorgesehen. Die Erstellung eines Schwimmteichs wurde einmal in Betracht gezogen, aber aufgrund der fehlenden Wirtschaftlichkeit nicht realisiert. Eine Umzonung von Zone für öffentliche Bauten in Bauland ist aufgrund des übergeordneten Rechts (Lage in Abgrenzungslinie) nicht möglich. Eine Wertsteigerung ist aufgrund der Zonenzugehörigkeit nicht zu erwarten und als Anlage sind Grundstücke in der Zone für öffentliche Bauten nicht geeignet.

Da die langfristigen Ansprüche der Bevölkerung und Aufgaben der Gemeinde nicht exakt vorausgesagt werden können, hat dieses Grundstück für die Gemeinde doch einen Wert. Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile kann ein Preis von Fr. 100/m² als fair betrachtet werden und das Land sollte von der Gemeinde erworben werden.

Rechtliches

Da es sich beim Grundstück um Verwaltungsvermögen handelt, ist die Genehmigung der Gemeindeversammlung notwendig (ab Fr. 300'000.00). In der Investitionsrechnung 2024 (INV00191) sind für den Erwerb Fr. 568'000.00 budgetiert.

Fazit

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass der Landerwerb zweckmässig und rechtmässig ist und empfiehlt den Stimmberechtigten, dieser Vorlage zuzustimmen.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Antrag und der Beleuchtende Bericht zur Kreditvorlage "Erwerb Miteigentumsanteil an Kat. Nr. 2919" werden genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Rechnungsprüfungskommission
 - Reformierte Kirchgemeinde Breite, Lindauerstr. 1, 8309 Nürensdorf
 - Kanzlei für die Broschüre
 - Leiter Abteilung Bau + Liegenschaften
 - Abteilung Finanzen

Gemeinderat Nürensdorf



Christoph Bösel
Gemeindepräsident



Andreas Ledermann
Gemeindeschreiber