

Traktandum 1

Montag, 28. März 2022, 20.00 Uhr, Saal Schulhaus Artega

Antrag an die Gemeindeversammlung

Antragsteller: Gemeinderat

Referent: SH Christian Thalmann

Titel: **Genehmigung zum Verkauf der Parzelle GB 2318**

Sachverhalt: Die Gemeinde erwarb die Parzelle GB 2318 im Jahr 2018 zu einem Preis von CHF 475.-/m². Der Gemeinderat hat sich nunmehr dazu entschieden, der Gemeindeversammlung den Verkauf des Baulandes aus folgenden Gründen zu empfehlen:

- Bauland in Breitenbach ist mittlerweile ein rares Gut. Die Bauaktivität hat in den vergangenen Jahren stark zugenommen. Verfügbare Baulandparzellen – gerade im Bereich der Einfamilienhäuser – sind selten und verschwinden jeweils schnell vom Markt. Mit dem Verkauf der Parzellen kann interessierten Personen ein attraktives Angebot unterbreitet werden.
- Die Preise für Bauland sind gerade im vergangenen Jahr stark angestiegen. Mit dem Verkauf von GB 2318 kann daher ein Gewinn erzielt werden, mit welchem der Schuldenabbau nach den getätigten Investitionen in die Schulhausbauten vorangetrieben werden kann.

Der Gemeinderat schlägt vor, die über 3'000 m² grosse Parzelle in vier Teilparzellen zu unterteilen. Eine kleinflächigere Aufteilung der Parzelle macht aus der Sicht des Rates wenig Sinn, da hierfür die Tiefe der Parzelle unzureichend ist. Zudem können mit diesem Vorgehen der Charakter und die Qualität der Lage unterstrichen werden. Die vorgeschlagene Parzellierung:



Der Gemeinderat schlägt vor, Mindestpreise pro Parzelle pro Quadratmeter zu definieren. Diese liegen zwischen CHF 650.- und CHF 750.-. Die Bepreisung der Parzellen erfolgte durch die Prüfung verschiedener Parameter (Lage, Nutzbarkeit, Erschliessung).

Die Erschliessung der Parzellen A und D erfolgt über die Spitalstrasse respektive den Rainweg. Bezüglich der Erschliessung der Parzellen B und C befindet man sich in Gesprächen mit der Eigentümerschaft des privaten Sonnenwegs. Alternativ kann die Erschliessung auch mittels einer von der Spitalstrasse gebauten Stichstrasse auf der Nordseite der Parzellen sichergestellt werden.

Der Verkauf der Parzellen wird in einem offenen Bieterverfahren erfolgen. Damit die mit ihrem Gebot unterlegenen Personen die Gelegenheit erhalten, ein Angebot für eine andere Parzelle abzugeben, sieht der Prozess vor, die Parzellen mit zeitlichem Abstand zu verkaufen. Interessenten ist es auch erlaubt, ein über dem publizierten Mindestverkaufspreis liegendes Angebot zu unterbreiten. Eine Nachgebotsrunde wird eingeleitet, wenn mehrere finanziell gleichwertige Angebote vorliegen sollten. Ändert sich diese Situation nach der Nachgebotsrunde nicht, entscheidet das Los.

Alle Bieter haben die folgenden Bedingungen zu erfüllen respektive diesen zuzustimmen:

- Der Verkauf erfolgt nur für den Bau eines Einfamilienhauses
- Der Verkauf erfolgt nur für die Eigennutzung
- Die Parzelle darf nicht in kleinere Teile parzelliert werden
- Juristische Personen sind nicht zur Gebotsabgabe berechtigt
- Der Baubeginn hat innert 2 Jahren ab Verkaufsdatum zu erfolgen. Wird diese Bedingung nicht erfüllt, wird der Gemeinde vertraglich das Recht eingeräumt, die Parzelle zum damals bezahlten Kaufpreis zurückzukaufen. Der Verkäufer (zu diesem Zeitpunkt) trägt die grundbuchamtlichen Vertragskosten.
- Die Kosten für den Geometer und die grundbuchamtlichen Vertragskosten werden je zur Hälfte durch die Einwohnergemeinde und den Erwerber bezahlt. Eine allfällige Handänderungssteuer ist durch den Erwerber zu bezahlen.
- Der Verkaufspreis beinhaltet die verkehrstechnische/infrastrukturelle Erschließung

**Formeller
Antrag:**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Verkauf der Parzelle GB 2318 und dem vorgestellten Verkaufsprozess zuzustimmen.

Beilagen:

- Verkaufsprospekt (provisorisch)