

## 6. Verhandlungsmandat für Verkauf Baubereich D der Parzelle Nr. 177 «Geere»

An der Einwohnergemeindeversammlung vom 22.06.2021 wurde dem Gemeinderat das Mandat für den Verkauf der Parzelle Nr. 177 «Geere» erteilt. Die Ermächtigung wurde an folgende Bedingungen geknüpft:

- Verhandlungspartner dürfen nur die 18 in der Sammlungsvorlage namentlich erwähnten Firmen sein.
- Der Landpreis beträgt mindestens 250 Franken pro m<sup>2</sup> exkl. Erschliessungs- und Planungskosten.
- In den Kaufverträgen soll sichergestellt werden, dass das Bauland innert einer vom Gemeinderat im Rahmen der Verhandlungen noch festzulegenden Frist überbaut wird.
- Die Baubestimmungen der Arbeitszone 1 (A1) sind zwingend einzuhalten.

Der Gemeinderat hat im Anschluss den Prozess für die Landerwerbsverhandlungen zusammen mit der Findungskommission geführt und im Juni 2024 wurden mit folgenden Firmen Vorverträge für den Landkauf abgeschlossen:

- Hubschmid Beteiligungs AG, Nesselbach
- Hufschmid Grüngutverwertung GmbH, Nesselbach
- Huwiler & Portmann AG, Niederwil
- Mäder AG, Landmaschinen, Niederwil
- Villiger Technik GmbH, Oberrüti

Die für den Baubereich D vorgesehenen Firmen haben ihr Interesse zurückgezogen und die Fläche von zirka 1'025 m<sup>2</sup> ist daher noch nicht verkauft.



Auszug Zuteilungsplan mit Einzeichnung der für Verkaufsmandat relevanten Fläche (blau).

Der Gemeinderat beantragt, den Baubereich D zu verkaufen und den Verkaufsprozess dafür neu zu führen. Die Vergabe soll über eine neue offene Ausschreibung erfolgen und nicht auf Basis der bestehenden Bewerberliste gemäss Gemeindeversammlungsentscheid vom 22.06.2021.

Begründung:

- Es sollen möglichst viele Firmen angesiedelt werden, weshalb eine Zuteilung an die Firmen, mit welchen bereits Vorverträge abgeschlossen wurden, entfällt.
- Der Baubereich D liegt sehr attraktiv direkt an der Kantonsstrasse. Keine der weiteren Firmen, für welche der Gemeinderat ein Verkaufsmandat hat, könnte ihr Projekt hier aufgrund der beschränkten Fläche umsetzen und dem Qualitätsanspruch an dieser Lage gerecht werden.
- Die Gemeinde hat keinen Eigenbedarf. Sollte der Bau eines Bauamtsmagazins zu einem späteren Zeitpunkt ein Thema werden, sieht der Gemeinderat einen Standort im Bereich des Feuerwehrgebäudes als wesentlich besser geeignet.

Stimmt der Souverän dem Antrag zu, führt der Gemeinderat unter Einbezug der Findungskommission den Verkaufsprozess durch und wird ermächtigt, einen entsprechenden Verkaufsvertrag abzuschliessen.

## **Antrag**

**Dem Gemeinderat sei das Mandat für den Verkauf des Baubereichs D der Parzelle Nr. 177 «Gere» mit einer Fläche von 1'025 m<sup>2</sup> zu erteilen.**

**Das Mandat sei an folgende Bedingungen zu knüpfen:**

- **Der Landpreis beträgt mindestens 250 Franken exkl. Erschliessungs- und Planungskosten pro m<sup>2</sup>.**
- **Im Kaufvertrag / in den Kaufverträgen soll sichergestellt werden, dass das Bauland innert einer vom Gemeinderat im Rahmen der Verhandlungen noch festzulegenden Frist überbaut wird.**
- **Die Baubestimmungen der Arbeitszone 1 (A1) sind zwingend einzuhalten.**

**Der Gemeinderat wird somit ermächtigt,**

- **alle notwendigen Schritte für die Erschliessung und den Verkauf des Baubereichs D der Parzelle Nr. 177 vorzunehmen und die hierfür notwendigen Dokumente und Urkunden (Parzellierung, Dienstbarkeitsbegründungen etc.) zu unterzeichnen;**
- **die Verhandlungen für den Verkauf des Baubereichs D der Parzelle Nr. 177 zu führen und die Details des Kaufvertrags / der Kaufverträge zu verhandeln;**
- **den Kaufvertrag / die Kaufverträge über den Baubereich D der Parzelle Nr. 177 abzuschliessen und zu unterzeichnen.**