

Gemeindeversammlung

INHALT

Vorberatendes Geschäft Liegenschaft Kindergarten, Rennweg 30

2 Ausgangslage

3 Verkaufsverfahren

3 Antrag des Gemeinderats

4 Antrag der RPK

Vorberatendes Geschäft Liegenschaft Kindergarten, Burggasse 5

5 Ausgangslage

6 Verkaufsverfahren

6 Antrag des Gemeinderats

7 Antrag der RPK

Verkauf Liegenschaft altes Schulhaus Neschwilerstrasse 3

8 Ausgangslage

9 Verkaufsverfahren

9 Antrag des Gemeinderats

10 Antrag der RPK

Einladung

der stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner von Weisslingen zur Teilnahme an der **ausserordentlichen Gemeindeversammlung** vom **Montag, 16. September 2024, 20.00 Uhr** im Mehrzweckgebäude Widum, Weisslingen

ANTRÄGE

**Vorberatendes Geschäft
Verkauf Liegenschaft Kindergarten, Rennweg 30**
Behandlung durch Roland Bischofberger,
Ressortvorstand Liegenschaften

**Vorberatendes Geschäft
Verkauf Liegenschaft Kindergarten, Burggasse 5**
Behandlung durch Roland Bischofberger,
Ressortvorstand Liegenschaften

**Verkauf Liegenschaft altes Schulhaus,
Neschwilerstrasse 3**
Behandlung durch Roland Bischofberger,
Ressortvorstand Liegenschaften

Die Akten und das Stimmregister liegen zwei Wochen vor der Gemeindeversammlung in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf. Ebenfalls werden die Unterlagen auf der Website der Gemeinde publiziert (www.weisslingen.ch).

Anfragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes sind dem Gemeinderat mindestens zehn Arbeitstage vor der Versammlung schriftlich einzureichen.

Weisslingen, 12. August 2024, Gemeinderat Weisslingen

Verkauf der Liegenschaft Rennweg 30, Parzelle Nr. 2246, zum Preis von CHF 2'100'000

Antrag

Der Gemeinderat beantragt zuhanden der Urnenabstimmung den Verkauf der Liegenschaft Rennweg 30, Parzelle Nr. 2246, zum Preis von CHF 2'100'000.

Ausgangslage

Mit der Urnenabstimmung vom 25. September 2022 hat die Wisliger Stimmbevölkerung den Projekt-Kredit von CHF 4.45 Mio. für die Erstellung eines Dorfkindergartens genehmigt. Im beleuchtenden Bericht zur Urnenabstimmung wurden verschiedene Szenarien aufgezeigt. Die Bestvariante war, die Dorfkindergärten nur noch an einem Standort zu betreiben. Bereits bei der Urnenabstimmung wurde erwähnt, dass die nicht mehr genutzten Kindergärten verkauft werden. Der Ertrag aus den Verkäufen soll für die Finanzierung des Neubaus verwendet werden.

Die Bauarbeiten für die neuen Kindergärten konnten begonnen werden und der Bezug der neuen Kindergärten soll voraussichtlich im Frühling 2025 erfolgen. Der Gemeinderat Weisslingen hat anlässlich der GR-Sitzung vom 5. Dezember 2023 entschieden, dass nebst den drei Kindergärten auch das alte Schulhaus Neschwil verkauft werden soll. Der Verkaufsprozess für die vier nicht mehr benötigten Objekte ist im Januar 2024 gestartet.

Der Gemeinderat hat am 30. Januar 2024 einen Mindestverkaufspreis für die Liegenschaften festgelegt. Dieser Mindestverkaufspreis stützt sich auf die Liegenschaftsbewertungen, welche dem HEV (Hauseigentümerverband) in Auftrag gegeben wurden.

Situationsplan



Liegenschaft Rennweg 30

Die Liegenschaft Rennweg 30 wurde gemäss Beschluss vom 2. Juli 2024 mit Bezug des neuen Kindergartens (voraussichtlich Frühling 2025) in das Finanzvermögen überführt. Bei der Parzelle 2246 handelt es sich um eine 1'528 m² grosse Parzelle (Kernzone Weiler) inkl. der Liegenschaft Rennweg 30 mit Kindergarten (nicht mehr in Betrieb) und einer 5.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung. Der Mindestverkaufspreis wurde vom Gemeinderat auf CHF 1'550'000 festgelegt.

Die Abteilung Bau und Infrastruktur hat das Objekt zum Kauf ausgeschrieben. Interessenten konnten Gebote einreichen. Insgesamt haben 4 Kaufinteressenten ein Angebot abgegeben. Im darauffolgenden Bieterverfahren wurde ein maximaler Preis von CHF 2'110'000 geboten. Kurz nach dem Beschluss des Gemeinderats hat dieser Bieter sein Angebot zurückgezogen, so dass nun das zweithöchste Angebot von CHF 2'100'000 zum Tragen kommt.

Rechtsgrundlage

Gemäss Art. 9 Ziff. 11 der Gemeindeordnung Weisslingen ist die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens im Wert von mehr als CHF 1'500'000 der Urnenabstimmung zu unterbreiten. Gemäss Art. 15 Ziff. 7 ist die Gemeindeversammlung für die Vorberatung aller der Urnenabstimmung unterstehenden Geschäfte zuständig.

Kosten

Der Gemeinde Weisslingen entstehen neben den Verkaufsnebenkosten (Grundbuch, Grundstückgewinnsteuer etc.) keine weiteren Ausgaben.

Verkaufsverfahren

Nach dem vorliegenden Beschluss des Gemeinderates wurde mit der potenziellen Käuferschaft mit dem zweithöchsten Angebot beim Notariat der Verkauf beurkundet. In dieser Beurkundung ist explizit erwähnt, dass der Kauf zustande kommt, wenn der Souverän dem Verkauf zustimmt. Die Eigentumsübertragung findet erst nach Bezug des neuen Dorfkindergartens statt.

Bei einer Ablehnung durch den Souverän wird der Rennweg 30 nicht verkauft und die Gemeinde ist weiterhin die Eigentümerin der Liegenschaft. Die Gemeinde wäre dadurch auch zukünftig für den Unterhalt der Liegenschaft zuständig. Die Verschuldung der Gemeinde würde sodann nicht nur durch die kostspielige Sanierung, sondern auch durch die entgangenen Einnahmen (fehlende Reduktion der Verschuldung und der damit verbundenen Kapitaldienste) steigen. Für die nächsten Jahre wäre mit wesentlich erhöhten Zinsbelastungen zu rechnen. Eine Umnutzung der Liegenschaft würde erst bei einer Ablehnung des Urnengeschäfts angegangen.

Der Gemeinderat beantragt:

Die Gemeindeversammlung wird eingeladen, das vorliegende Geschäft gemäss Art. 15 Ziff. 7 der Gemeindeordnung vorzubereiten.

Antrag der Rechnungsprüfungskommission Weisslingen an die vorbereitende Gemeindeversammlung vom 16. September 2024

Verkauf Liegenschaft Rennweg 30, Parzelle 2246, zuhanden Urnenabstimmung

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Die Liegenschaft wurde am 2. Juli 2024 durch einen Gemeinderatsbeschluss vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen überführt.

Der erzielte Verkaufspreis von 2.1 Mio. Franken durch ein Bieterverfahren übersteigt sowohl die Liegenschaftsbewertung durch den Hauseigentümergebiet (HEV) als auch den festgelegten Mindestverkaufspreis durch den Gemeinderat.

Bereits bei der Urnenabstimmung für den Neubau des zentralen Kindergartens wurde erwähnt, dass die nicht mehr genutzten Kindergärten verkauft werden. Der Ertrag aus den Verkäufen soll für die Finanzierung des Neubaus verwendet werden.

Weisslingen, 12. August 2024



Der Präsident
Chris Kirschner



Der Aktuar
Pascal Keller



Verkauf der Liegenschaft Burggasse 5, Parzelle Nr. 100, zum Preis von CHF 2'200'000

Antrag

Der Gemeinderat beantragt zuhanden der Urnenabstimmung den Verkauf der Liegenschaft Burggasse 5, Parzelle Nr. 100, zum Preis von CHF 2'200'000.

Ausgangslage

Mit der Urnenabstimmung vom 25. September 2022 hat die Wisliger Stimmbevölkerung den Projekt-Kredit von CHF 4.45 Mio. für die Erstellung eines Dorfkindergartens genehmigt. Im beleuchtenden Bericht zur Urnenabstimmung wurden verschiedene Szenarien aufgezeigt. Die Bestvariante war, die Dorfkindergärten nur noch an einem Standort zu betreiben. Bereits bei der Urnenabstimmung wurde erwähnt, dass die nicht mehr genutzten Kindergärten verkauft werden. Der Ertrag aus den Verkäufen soll für die Finanzierung des Neubaus verwendet werden.

Die Bauarbeiten für die neuen Kindergärten konnten begonnen werden und der Bezug der neuen Kindergärten soll voraussichtlich im Frühling 2025 erfolgen. Der Gemeinderat Weisslingen hat anlässlich der GR-Sitzung vom 5. Dezember 2023 entschieden, dass nebst den drei Kindergärten auch das alte Schulhaus Neschwil verkauft werden soll. Der Verkaufsprozess für die vier nicht mehr benötigten Objekte ist im Januar 2024 gestartet.

Der Gemeinderat hat am 30. Januar 2024 einen Mindestverkaufspreis für die Liegenschaften festgelegt. Dieser Mindestverkaufspreis stützte sich auf die Liegenschaftsbewertungen, welche dem HEV (Hauseigentümerverband) in Auftrag gegeben wurden.

Situationsplan



Liegenschaft Burggasse 5

Die Liegenschaft Burggasse 5 wurde gemäss Beschluss vom 2. Juli 2024 mit Bezug des neuen Kindergartens (voraussichtlich Frühling 2025) in das Finanzvermögen überführt. Bei der Parzelle 100 handelt es sich um eine 1'006 m² grosse Parzelle (Zentrumszone 2.5) inkl. der Liegenschaft Burggasse 5 mit Kindergarten (nicht mehr in Betrieb) und zwei Geschosswohnungen. Der Mindestverkaufspreis wurde vom Gemeinderat auf CHF 1'650'000 festgelegt. Die Abteilung Bau und Infrastruktur hat das Objekt zum Kauf ausgeschrieben. Interessenten konnten Gebote einreichen. Insgesamt haben 5 Kaufinteressenten ein Angebot abgegeben. Im darauffolgenden Bieterverfahren wurde ein maximaler Preis von CHF 2'200'000 geboten.

Rechtsgrundlage

Gemäss Art. 9 Ziff. 11 der Gemeindeordnung Weisslingen ist die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens im Wert von mehr als CHF 1'500'000 der Urnenabstimmung zu unterbreiten. Gemäss Art. 15 Ziff. 7 ist die Gemeindeversammlung für die Vorberatung aller der Urnenabstimmung unterstehenden Geschäfte zuständig.

Kosten

Der Gemeinde Weisslingen entstehen neben den Verkaufsnebenkosten (Grundbuch, Grundstückgewinnsteuer etc.) keine weiteren Ausgaben.

Verkaufsverfahren

Nach dem vorliegenden Beschluss des Gemeinderates wurde mit der potenziellen Käuferschaft (mit der bzw. dem Meistbietenden) beim Notariat der Verkauf beurkundet. In dieser Beurkundung ist explizit erwähnt, dass der Kauf zustande kommt, wenn der Souverän dem Verkauf zustimmt. Die Eigentumsübertragung findet erst nach Bezug des neuen Dorfkindergartens statt.

Bei einer Ablehnung durch den Souverän wird die Burggasse 5 nicht verkauft und die Gemeinde ist weiterhin die Eigentümerin der Liegenschaft. Die Gemeinde wäre dadurch auch zukünftig für den Unterhalt der Liegenschaft zuständig. Die Verschuldung der Gemeinde würde sodann durch die kostspielige Sanierung, sondern auch durch die entgangenen Einnahmen (fehlende Reduktion der Verschuldung und der damit verbundenen Kapitaldienste) steigen. Für die nächsten Jahre wäre mit wesentlich erhöhten Zinsbelastungen zu rechnen. Eine Umnutzung der Liegenschaft würde erst bei einer Ablehnung des Urnengeschäfts angegangen.

Der Gemeinderat beantragt:

Die Gemeindeversammlung wird eingeladen, das vorliegende Geschäft gemäss Art. 15 Ziff. 7 der Gemeindeordnung vorzubereiten.



Antrag der Rechnungsprüfungskommission Weisslingen an die vorberatende Gemeindeversammlung vom 16. September 2024

Verkauf Liegenschaft Burggasse 5, Parzelle 100, zuhanden Urnenabstimmung

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Die Liegenschaft wurde am 2. Juli 2024 durch einen Gemeinderatsbeschluss vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen überführt.

Der erzielte Verkaufspreis von 2.2 Mio. Franken durch ein Bieterverfahren übersteigt sowohl die Liegenschaftsbewertung durch den Hauseigentümergebiet (HEV) als auch den festgelegten Mindestverkaufspreis durch den Gemeinderat.

Bereits bei der Urnenabstimmung für den Neubau des zentralen Kindergartens wurde erwähnt, dass die nicht mehr genutzten Kindergärten verkauft werden. Der Ertrag aus den Verkäufen soll für die Finanzierung des Neubaus verwendet werden.

Weisslingen, 12. August 2024



Der Präsident
Chris Kirschner



Der Aktuar
Pascal Keller

Verkauf der Liegenschaft Neschwilerstrasse 3, Parzelle Nr. 2790, zum Preis von CHF 1'274'000

Ausgangslage

Mit der Urnenabstimmung vom 25. September 2022 hat die Wisliger Stimmbevölkerung den Projekt-Kredit von CHF 4.45 Mio. für die Erstellung eines Dorfkindergartens genehmigt. Im beleuchtenden Bericht zur Urnenabstimmung wurden verschiedene Szenarien aufgezeigt. Die Bestvariante war, die Dorfkindergärten nur noch an einem Standort zu betreiben. Bereits bei der Urnenabstimmung wurde erwähnt, dass die nicht mehr genutzten Kindergärten verkauft werden. Der Ertrag aus den Verkäufen soll für die Finanzierung des Neubaus verwendet werden.

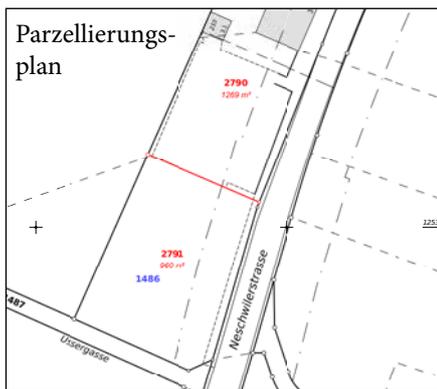
Die Bauarbeiten für die neuen Kindergärten konnten begonnen werden und der Bezug der neuen Kindergärten soll voraussichtlich im Frühling 2025 erfolgen. Der Gemeinderat Weisslingen hat anlässlich der GR-Sitzung vom 5. Dezember 2023 entschieden, dass nebst den drei Kindergärten auch das alte Schulhaus Neschwil verkauft werden soll. Der Verkaufsprozess für die vier nicht mehr benötigten Objekte ist im Januar 2024 gestartet.

Der Gemeinderat hat am 30. Januar 2024 einen Mindestverkaufspreis für die Liegenschaften festgelegt. Dieser Mindestverkaufspreis stützt sich auf die Liegenschaftsbewertungen, welche dem HEV (Hauseigentümerverband) in Auftrag gegeben wurden.

Situationsplan



Liegenschaft Neschwilerstrasse 3



Die Liegenschaft Neschwilerstrasse 3 wurde gemäss GR-Beschluss vom 15. Januar 2013 in das Finanzvermögen überführt (Entwidmung). Die alte Parzelle 1486 (2'229 m²) wird in zwei neue Parzellen abparzelliert: 2791 (960 m²) und 2790 (1'269 m²). Die Gemeinde veräussert nur die Parzelle 2790 (inkl. der Liegenschaft Neschwilerstrasse 3).

Bei der Parzelle 2790 handelt es sich um eine 1'269 m² grosse Parzelle (624 m² Kernzone Weiler, 645 m² kantonale Landwirtschaftszone) inkl. der Liegenschaft Neschwilerstrasse 3 mit ehemaligem Schulraum (nicht mehr in Betrieb) und zwei Geschosswohnungen. Der Mindestverkaufspreis wurde vom Gemeinderat auf CHF 940'000 festgelegt. Die Abteilung Bau und Infrastruktur hat das Objekt zum Kauf ausgeschrieben. Interessenten konnten Gebote einreichen. Insgesamt haben 5 Kaufinteressenten ein Angebot abgegeben. Im darauffolgenden Bieterverfahren wurde ein maximaler Preis von CHF 1'274'000 geboten.

Rechtsgrundlage

Gemäss Art. 16 Ziff. 11 der Gemeindeordnung Weisslingen ist die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens im Wert von mehr als CHF 500'000 der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

Kosten

Der Gemeinde Weisslingen entstehen neben den Verkaufsnebenkosten (Grundbuch, Grundstückgewinnsteuer etc.) keine weiteren Ausgaben.

Verkaufsverfahren

Nach dem vorliegenden Beschluss des Gemeinderates wurde mit der potenziellen Käuferschaft (mit der bzw. dem Meistbietenden) beim Notariat der Verkauf beurkundet. In dieser Beurkundung ist explizit erwähnt, dass der Kauf zustande kommt, wenn der Souverän dem Verkauf zustimmt. Die Eigentumsübertragung findet erst nach der Gemeindeversammlung bzw. einem allfälligen abgeschlossenem Rechtsverfahren statt.

Bei einer Ablehnung durch den Souverän wird die Neschwilerstrasse 3 nicht verkauft und die Gemeinde ist weiterhin die Eigentümerin der Liegenschaft. Die Gemeinde wäre dadurch auch zukünftig für den Unterhalt der Liegenschaft zuständig. Die Verschuldung der Gemeinde würde sodann nicht nur durch die kostspielige Sanierung, sondern auch durch die entgangenen Einnahmen (fehlende Reduktion der Verschuldung und der damit verbundenen Kapitaldienste) steigen. Für die nächsten Jahre wäre mit wesentlich erhöhten Zinsbelastungen zu rechnen. Eine Nutzungsänderung der Liegenschaft würde erst bei einer Ablehnung durch die Gemeindeversammlung angegangen.

Der Gemeinderat beantragt:

Der Verkauf des Grundstücks Kat. Nr. 2790, Neschwilerstrasse 3, zum Preis von CHF 1'274'000 wird genehmigt.

Antrag der Rechnungsprüfungskommission Weisslingen an die Gemeindeversammlung vom 16. September 2024

Verkauf Liegenschaft Neschwilerstrasse 3, Parzelle 2790

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Die Liegenschaft wurde im Jahre 2013 durch einen Gemeinderatsbeschluss vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen überführt.

Der erzielte Verkaufspreis von 1'274'000 Franken durch ein Bieterverfahren übersteigt sowohl die Liegenschaftsbewertung durch den Hauseigentümerverband (HEV) als auch den festgelegten Mindestverkaufspreis durch den Gemeinderat.

Die RPK ist der Meinung, dass das Halten und Bewirtschaften von Immobilien im Finanzvermögen nicht die Aufgabe der Gemeinde ist und somit dem Verkauf zustimmt.

Weisslingen, 12. August 2024



Der Präsident
Chris Kirschner



Der Aktuar
Pascal Keller





