

# EIN TAUSCHGESCHÄFT – MIT RAUMPLANERISCHER UND WIRTSCHAFTLICHER FEHLENTWICKLUNG

Referendumsargumente gegen den Gemeinderatsentscheid «Tauschgeschäft mit Aufpreis Zahlung Grundstück Nr. 534 und Genehmigung Verpflichtungskredit»

**Der Preis ist zu hoch:**

## Raumplanerische Fehlentwicklung

- Zerstücklung von wertvollem, gemeindeeigenem Bauland
- Fehlender Überbauungsplan
- Verschleiss von Bauland durch Strassenführung

## Wirtschaftliche Fehlentwicklung

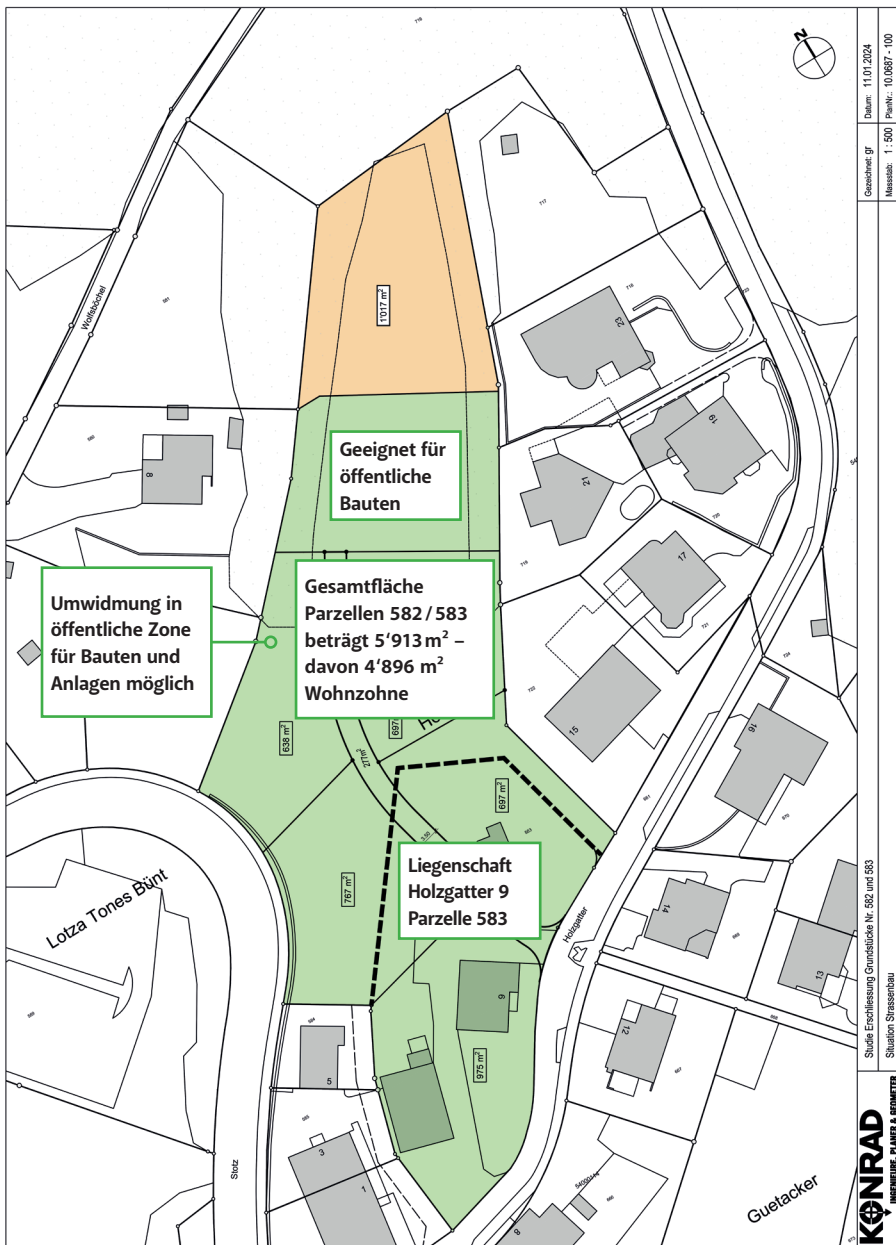
- Völlig überzogene Aufzahlung für einen **Tausch** von flächenmässig gleichgrossen Grundstücken in der Wohnzone im Dorfzentrum
- Unvollständige Angaben von zusätzlichen Kosten für Planung, Ingenieurleistungen und Strassenbau
- Keine Angaben für Weiterverwendung der Liegenschaft auf Grundstück 534 und allfälliger Investitions- oder Abbruchkosten

## Politische Fehlentwicklung

- Gemeinde darf keinen Liebhaberpreis für Liegenschaften zahlen.
- Gemeinde hat es unterlassen, die Optionen für eine zukünftige Nutzung der Liegenschaften im Holzgatter generationenübergreifend zu prüfen.
- Die Liegenschaften im Holzgatter können ebenfalls in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zoniert werden.
- Gemeinde treibt den Bodenpreis unnötig in die Höhe, daher werden zukünftige Grundstückskäufe auch für die Gemeinde finanziell zumindest erschwert.
- Die erschlossene Restfläche von 634m<sup>2</sup> auf der Parzelle 582 wird aufgrund der Steillage entwertet – wenn überhaupt – nur schwer bebaubar sein.

# Entwicklungsgebiet Holzgatter für zukünftige Projekte

(Fehlender Überbauungs- und Gestaltungsplan)

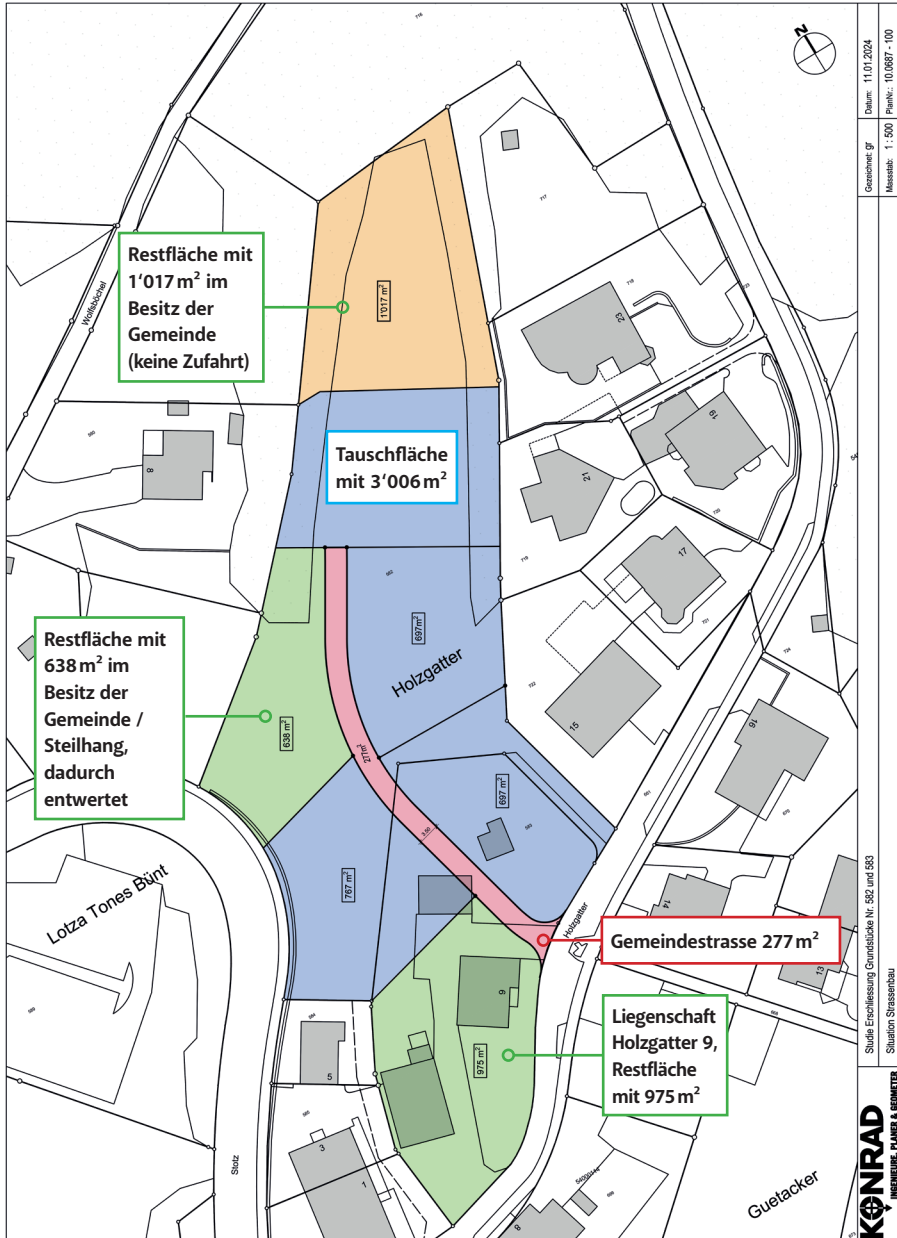


Gezeichnet: JF  
Datum: 11.01.2024  
Maststab: 1:500  
Plannr.: 100887 - 100

Städte Erschließung Grundstücke Nr. 582 und 583  
Situative Strassenbau

**KONRAD**  
INGENIEURE, PLANER & GEOMETRIEN

# Raumplanerische Fehlentwicklung durch Zerstückelung der Gesamtparzelle

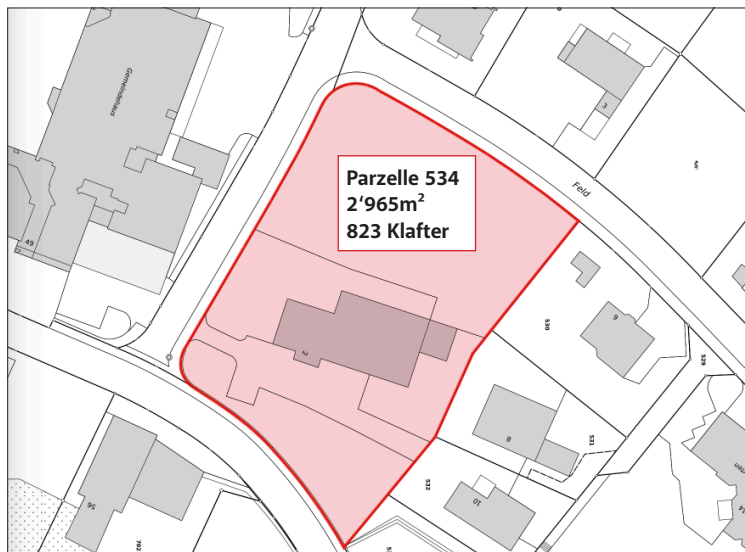


# Finanzieller Aufwand der Gemeinde für den Bodentausch

Die Lage des Grundstückes der Parzelle 534 im Gemeindezentrum rechtfertigt weder wirtschaftlich noch politisch die nicht nachvollziehbaren finanziellen Aufwendungen für die Gemeinde.

Grundstücke Holzgatter (3'006 m <sup>2</sup> )	CHF	3'947'195.-*
Aufzahlung	CHF	2'700'000.-
Boden für Erschliessung (277 m <sup>2</sup> )	CHF	363'701.-
Mehrfäche gegenüber Parzelle 534 (41 m <sup>2</sup> )	CHF	53'833.-
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>7'064'729.-</b>
<b>Klafterpreis</b>	<b>CHF</b>	<b>8'584.-</b>

\* Angabe Gemeindevorsteher



## Zusätzliche Aufwendungen, noch nicht berücksichtigt

- Ingenieur- und Planungskosten
- Allfällige Kosten für Abbruch oder Erhalt Liegenschaft 534 mit Wohnhaus und Ökonomieteil
- Wertverlust Restfläche auf den Parzellen 582/583