

Traktandum 3

Montag, 10. Februar 2025, 20.00 Uhr, Saal Schulhaus Artegna

Antrag an die Gemeindeversammlung

Antragsteller: Gemeinderat

Referent: SH Christian Thalmann

Titel: **Kauf/Verkauf der Parzelle GB 2318 im „Rohrhollen“**

Sachverhalt: Die Parzelle GB 2318 wurde im Rahmen des Wettbewerbs „Rohrhollen“ im Februar 2023 an zwei Privatpersonen veräussert. Die Parzelle wurde zu einem Preis von 648'960.- (832 m² à CHF 780.-) verkauft. Dies unter anderem mit der Auflage, innert zwei Jahren den Bau eines Einfamilienhauses zu realisieren. Mit Ablauf dieser Frist besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, die Parzelle zum damals erlösten Verkaufspreis zurück zu erwerben.

Die Käuferschaft hat dem Gemeinderat vor einiger Zeit mitgeteilt, auf die Bebauung aus persönlichen Gründen verzichten zu wollen und hat angeboten, einem Rückkauf durch die Gemeinde zuzustimmen. Für die Gemeinde ergeben sich die nachfolgenden Optionen und die daraus resultierenden Konsequenzen:

- 1. Verzicht auf Rückerwerb:** Die Parzelle bleibt im Besitz der Käufer. Juristisch kann davon ausgegangen werden, dass die im Kaufvertrag aus dem Jahre 2023 vertraglich vereinbarten Nutzungsbestimmungen (Bau eines Einfamilienhauses, Bau innert zwei Jahren) bei einem Wiederverkauf nicht auf einen neuen Eigentümer übertragen werden können. Damit fände unter Umständen eine Ungleichbehandlung der anderen Erwerber von Parzellen im Rohrhollen statt.
- 2. Rückkauf der Parzelle:** Die Parzelle müsste zum damals bezahlten Kaufpreis gekauft werden. Kalkulatorisch würde dies keine Ertragsminderung bedeuten, da die Parzelle zum Kaufpreis dem Finanzvermögen zugeordnet würde. Die Vertragskosten wären durch die Verkaufspartei zu bezahlen.

Der Kaufpreis von CHF 780.-/m² erscheint hoch, kann aber durchaus als marktkonform bezeichnet werden. In der Gemeinde Breitenbach wurden in den vergangenen Jahren für Parzellen an weniger attraktiven Lagen bereits höhere Preise bezahlt. Der Gemeinderat schätzt die aus dem Geschäft resultierenden Risiken als tief ein, zumal die Gemeinde Breitenbach sich einen längerfristigen Besitz der Parzelle leisten kann. Bei einem Verkauf wäre es auch möglich, die gegenüber den übrigen Käufern eingegangenen Verpflichtungen einzuhalten.

Sollte sich aber die Möglichkeit eines Wiederverkaufs ergeben, soll der Gemeinderat mit dem vorliegenden Beschluss auch zeitlich befristet dazu ermächtigt werden, einen solchen zu realisieren.

Formeller Antrag:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

- Genehmigung des Rückkaufs der Parzelle GB 2318 zu einem Preis von CHF 648'960.- (CHF 780.-/m²).
- Erteilung der Genehmigung zu einem anschliessenden Verkauf der Parzelle GB 2318 zum bezahlten oder einem höheren Preis. Die Befugnis erlischt nach einem Zeitraum von 5 Jahren ab Kaufdatum.

[Empty rectangular box with a dotted border]

Beilagen:

- -

10. Februar 2025
Andreas Dürr