

---

## **12. Ermächtigung an den Gemeinderat zum Landverkauf der 8 bis 10 Parzellen im Juchächer, ab Mutterparzelle 252 (Total 12'700 m<sup>2</sup>), zum Mindestpreis von CHF 1'600 pro m<sup>2</sup>**

---

### **Einleitung**

Im Rahmen Genehmigung Gesamtrevision NUPLA inkl. BNO am 27. September 2020 wurde die Umzonung und der Erwerb der Baulandparzelle Nr. 252 «Juchächer» beschlossen. Dem beabsichtigten Verkauf der Teilparzellen an Private wurde an der Sommer-GV vom 7. Juni 2019 zugestimmt. Im Hinblick auf den geplanten Verkauf einzelner Teilparzellen soll die Mutterparzelle 252 erschlossen werden (Vorlage 11 dieser Botschaft). Aus der Neuparzellierung der Mutterparzelle werden 8 bis 10 Teilparzellen generiert. Die mögliche Aufteilung der Teilparzellen ist im Situationsplan laut Abbildung in Vorlage 11 gezeigt. Der Gemeinderat behält sich vor, von dieser Aufteilung abzuweichen.

### **Bieterverfahren**

Der Gemeinderat sieht vor, dass der Verkauf der einzelnen Parzellen im Bieterverfahren durchgeführt wird. Der Mindestpreis liegt bei CHF 1'600 pro m<sup>2</sup>.

### **Regeln für Abverkauf**

Der Gemeinderat hat folgende Regeln für den Abverkauf der Juchächer-Parzellen erarbeitet:

1. Zum Bieterverfahren zugelassen sind Personen
  - a. die zuvor noch keine Juchächer-Parzelle erworben haben,
  - b. bei denen die Sichtung relevanter Dokumente keinen Anlass zur Besorgnis gibt (z. B. Strafregisterauszug, etc.),
  - c. welche eine Parzelle mit dem Ziel erwerben, sie zu bebauen und anschliessend selber zu bewohnen mit Hauptwohnsitz Oberwil-Lieli.
2. Die Vergabe erfolgt grundsätzlich an die meistbietende Person, wobei sich der GR das Recht für einen abweichenden Entscheid vorbehält, falls a) die Angebote nahe beisammen liegen und b) die Interessen der Gemeinde nicht für den Meistbietenden sprechen (z.B. Familiensituation, etc.).
3. Der Start der Bebauung (Spatenstich) hat innerhalb von 2 Jahren ab Kaufdatum zu erfolgen (ausgenommen sind Verzögerungen durch Einsprachen oder Umstände, die nicht im Einflussbereich des Käufers liegen). Nach Ablauf dieser Frist hat die Gemeinde die Option (also das Recht), das unbebaute Land mit Abschlag (voraussichtlich 5%) auf den Kaufpreis zurückzukaufen. Dies wird als Grundlast im Grundbuch eingetragen.

### **Vorkaufsrecht für Anwohner von Parzellen 1050 und 1051**

Als erstes wird die Parzelle 7 versteigert werden. Der daraus erzielte Quadratmeterpreis dient als Massstab für die Parzelle 8, zu welchem die direkt betroffenen Anwohner der Parzellen 1050 und 1051 diese erwerben können (Vorkaufsrecht). Falls sie davon nicht Gebrauch machen, wird die Parzelle 8 ebenfalls versteigert.

### **Zeitraumen**

Der Gemeinderat hat die Absicht, den Verkauf der Parzellen innerhalb von ca. 3 Jahren ab rechtsgültiger Umzonung zu vollziehen. Die Bebauung der Parzellen sollte somit in ca. 5 Jahren abgeschlossen sein.

### **Verwendung der Einnahmen**

Mit den Einnahmen werden unter anderem die Kosten des Baus der beiden Mehrfamilienhäuser im Unterdorf gedeckt.

*Empfehlung des Gemeinderates*

**Es sei dem Gemeinderat die Ermächtigung zum Landverkauf der 8 bis 10 Baulandparzellen im Juchächer, ab Mutterparzelle 252 (Total 12'700 m<sup>2</sup>), zum Mindestpreis von CHF 1'600 pro m<sup>2</sup> zu erteilen, durch ein «Ja» zu dieser Vorlage.**

