



Sonderausgabe **M**itteilungsblatt 

**EINLADUNG
ZUR EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG**

**Dienstag, 15. Februar 2011, 20.00 Uhr
Kleine Turnhalle**

Traktanden

1. Genehmigungsantrag Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November 2010
2. Kreditvorlage von Fr. 850'000.— für den Kauf der Liegenschaft Chesi, Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zum Verkauf der Parzelle Nr. 1892 zum Marktpreis an einen oder mehrere Käufer seiner Wahl und Kompetenzerteilung zum Abschluss eines marktüblichen Baurechtsvertrages an die zukünftigen Dorfladenbetreiber
3. Verschiedenes

Im Anschluss an die Einwohnergemeindeversammlung sind Sie herzlich zu einem Apéro eingeladen.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse.

Dabeisein + Abstimmen = Mitbestimmen

Gemeinderat Ziefen

Markus Gutknecht
Gemeindepräsident

Beat Thommen
Gemeindeverwalter

Erläuterungen zu den Traktanden

Traktandum 1 Genehmigungsantrag Protokoll der Einwohnergemeinde- versammlung vom 24. November 2010

Das ausführliche Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November 2010, welches jeweils am 20. Tag nach der Versammlung zur Einsicht offen liegt, kann während der Schalterstunden auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. An der Einwohnergemeindeversammlung werden nur die Beschlüsse verlesen.

Montag bis Freitag	09.00 – 11.30 Uhr
Montag	15.00 – 17.00 Uhr
Mittwoch	15.00 – 18.00 Uhr

**Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung,
das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November 2010 zu genehmigen.**

Traktandum 2 Kreditvorlage von Fr. 850'000.— für den Kauf der Liegenschaft Chesi

Ausgangslage

Die Milchgenossenschaft beabsichtigt die Liegenschaft der Milchgenossenschaft zu verkaufen, da sie das Führen eines Verkaufsladens nicht als Kerngeschäft der Bauern betrachtet. Im Dezember 2010 und vor allem im Januar 2011 fanden intensive Gespräche zwischen Vertretern der Milchgenossenschaft und der Gemeinde statt.

Die Liegenschaft wurde zu einem Verkehrswert von Fr. 955'000.— durch eine unabhängige Institution geschätzt. Die Gemeinde hat ein Vorkaufsrecht befristet bis zum 15. Februar 2011 zu einem Preis von Fr. 750'000.— für das Land und Gebäude und Fr. 100'000.— (Kostendach) für die Inventarwerte und mobilen Einrichtungen. Aus obiger Zusammenstellung ergibt sich ein Investitionsvolumen von Fr. 850'000.—. Die Gemeinde beabsichtigt einen zukünftigen Ladenbetreiber zu suchen und ist derzeit mit einer Interessengemeinschaft im Gespräch.

Gebäude

Die Liegenschaft besteht grundsätzlich aus drei Teilen. Allerdings sind die elektrischen und sanitären Installationen alle miteinander verknüpft und der Verbrauch kann nicht einzeln erfasst und damit auch nicht separat mit den verschiedenen Parteien abgerechnet werden. Die Parzelle umfasst 1'187 m² und liegt in der WG2-Zone.

Wohnung

Baujahr:	1956
Anzahl Zimmer:	5
Wohnfläche:	125 m ²

Metzgerei

Baujahr:	1956
EG (mit Lager):	84 m ²
UG	30 m ²

Laden

Baujahr:	1969 und 1989 (Anbau Lager)
EG (mit Lager):	175 m ²
UG (Lager):	136 m ²
OG (Lager)	130 m ²

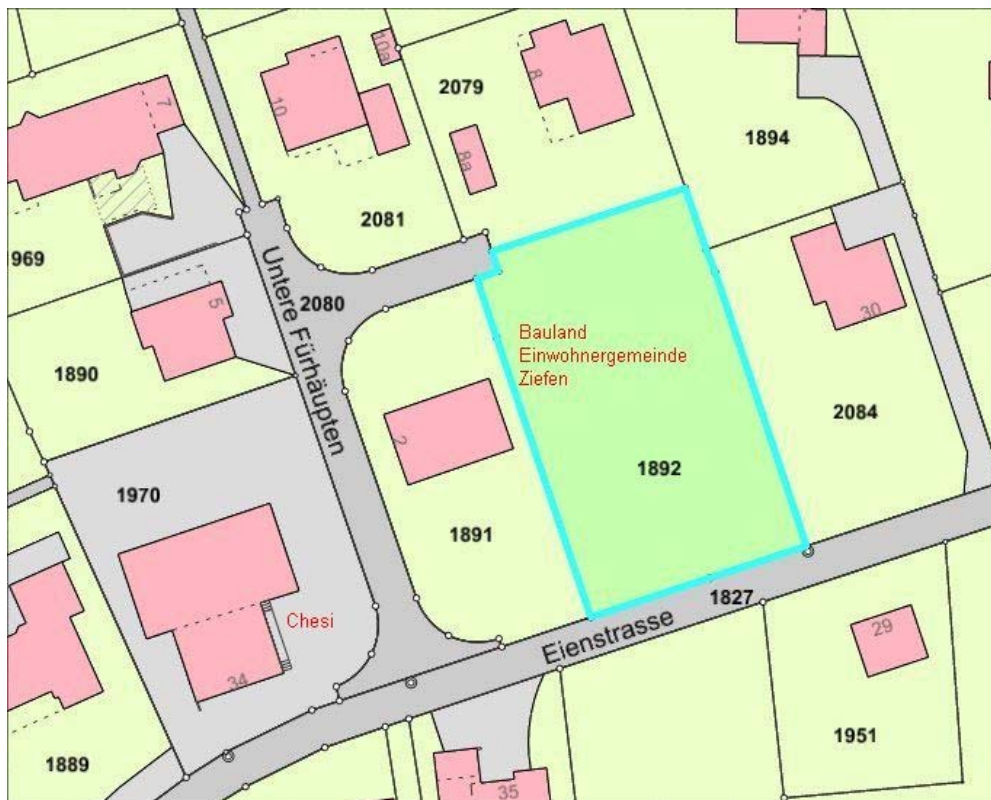


Finanzierung

Der Kauf dieser Liegenschaft dient nicht primär der Erfüllung öffentlicher Aufgaben, weshalb die Liegenschaft im Finanzvermögen und nicht im Verwaltungsvermögen der Einwohnergemeinde bilanziert wird. Dies führt dazu, dass nicht jährlich 10% Abschreibungen auf dem Restwert vorgenommen werden müssen, sondern im Finanzvermögen sind lediglich Abschreibungen nach kaufmännischen Grundsätzen vorzunehmen. Die Liegenschaft ist in einem dem Alter entsprechenden Zustand.

Für die Finanzierung der Liegenschaft Chesi soll Bauland der Einwohnergemeinde verkauft werden, womit eine Verschiebung im Finanzvermögen stattfindet. Der Gemeinderat sieht vor, die Parzelle Nr. 1892 der Einwohnergemeinde an der Eienstrasse zu marktüblichen Konditionen an einen oder mehrere Käufer seiner Wahl zu veräussern.

Das Ausschreibungsverfahren soll nach der Einwohnergemeindeversammlung und nach Ablauf der Referendumsfrist gestartet werden.



Ausblick

Für den Gemeinderat ist es wichtig, dass es eine Infrastruktur für den täglichen Bedarf im Dorf gibt. Sicher ist ein Dorfladen auch wichtig für die sozialen Kontakte in der Bevölkerung. Andererseits ist es für den Gemeinderat ein grosses Anliegen, dass sich die Bevölkerung zu einem Engagement der Gemeinde äussern und damit ein Zeichen setzen kann.

Beim ganzen Geschäft ist der Zeitdruck enorm. Der Gemeinderat sieht vor, das Gebäude an einen zukünftigen Ladenbetreiber zu marktüblichen Konditionen weiterzugeben (Baurecht, Miete etc.).

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass das ganze Vorhaben auch ein finanzielles Risiko beinhaltet. Das finanzielle Risiko besteht in den mobilen Einrichtungen und Inventarwerten, sowie der teilweise älteren Bausubstanz. Sicher müsste bei einem Konkurs des zukünftigen Ladenbetreibers die mobilen Einrichtungen und Inventarwerte praktisch auf Null abgeschrieben werden.

Die Situation ist aktuell entschärft, da der Erwerb im Wesentlichen aus einer Verschiebung im Finanzvermögen getätigt wird und daher das ganze Grundstück später auch anderweitig genutzt werden könnte (Wohnbau etc.).

Selbstverständlich ist ein zukünftiges Dorfladenkonzept, wie auch immer es neu definiert wird, abhängig von der regen Benutzung der Dorfbevölkerung

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung:

1. Zustimmung zur Kreditvorlage von Fr. 850'000.— für den Kauf der Liegenschaft Chesi.
2. Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zum Verkauf der Parzelle Nr. 1892 zum Marktpreis an einen oder mehrere Käufer seiner Wahl.
3. Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zum Abschluss eines Baurechtsvertrags zu marktüblichen Bedingungen an die zukünftigen Dorfladenbetreiber.