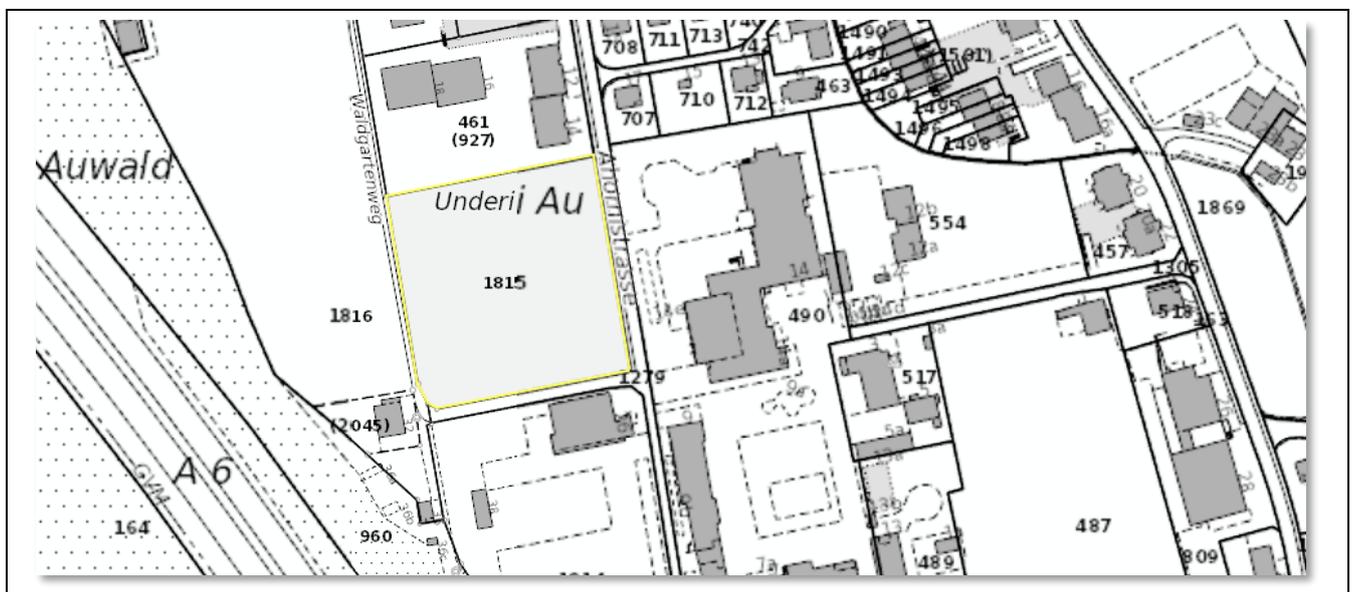


Urnenabstimmung
28. September 2025

Botschaft des Gemeinderates an die Stimmberechtigten

Grundstück Nr. 1815 ZÖN A, Ahornstrasse Kauf von der Burgergemeinde Heimberg

Beschluss



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. Begrüssung	3
2. Das Wichtigste in Kürze	3
3. Ausgangslage	3
4. Geschäft	4
5. Landerwerbskosten	4
6. Bedeutung aus Sicht des Gemeinderates	5
7. Argumente der Mitspracheberechtigten	6
8. Antrag des Gemeinderates	6
9. Gemeindebeschluss	7

1. Begrüssung

Sehr geehrte Stimmbürgerin
Sehr geehrter Stimmbürger

Mit einem JA zum Kauf des Grundstücks Nr. 1815 legen Sie den Grundstein für die Planung des dringend nötigen Schul- und Sportraums. Wir empfehlen Ihnen die Annahme des Verpflichtungskredits.

Gemeinderat Heimberg

2. Das Wichtigste in Kürze

Gemeinderat und Burgergemeinde sind sich über den Kauf des Grundstücks Nr. 1815 mit einer Fläche von 7'761 m² an der Ahornstrasse einig geworden. Die Gemeinde kann das Grundstück, welches sich bereits in der Zone für öffentliche Nutzung ZöN befindet, für die längst nötige Weiterentwicklung des Schul- und Sportareals, u.a für den Bau einer Mehrfachhalle, erwerben. Der Kaufpreis für die Parzelle beträgt 1'790'000 Franken.

3. Ausgangslage

Die Weiterentwicklung des Schul- und Sportraums beschäftigte Heimberg schon in den 1980er Jahren. Anlässlich der Ortsplanungsrevision im Jahr 1991 wurden die möglichen und sinnvollen Grundstücke der entsprechenden Zone – Zone für öffentliche Nutzung ZöN - zugewiesen. Dafür brauchte es bereits damals die Zustimmung der Grundeigentümerin (Burgergemeinde) und des Souveräns. In der Folge wurde die Parzelle 1815 an der Ahornstrasse der ZöN A, Schulanlage Untere Au, rechtskräftig zugewiesen. In diesen Zonen sind grundsätzlich nur Nutzungen, die dem Zonenzweck entsprechen, zulässig wie zum Beispiel Turnhallen, Sportplätze, Schulraum und weitere der Schule zugeordnete Bauten. Zonenfremde Nutzungen sind nur in einem untergeordneten Umfang gestattet. Dies wurde auch in der laufenden Ortsplanungsrevision so beibehalten.

Bereits früher zeigten Umfragen und Studien den Bedarf an Schulräumen und Sportanlagen auf. Die Gemeinden sind verpflichtet, die nötige Infrastruktur für

die Volksschule zur Verfügung zu stellen. Mit dem Neubau Schulhaus mit Kindergärten in der Untere Au ist der Bedarf an Schulraum für die nächsten Jahre gedeckt. Bei den Sportanlagen ist dies nicht der Fall. Es braucht unter anderem mehr Hallenplätze für die Schule und die Vereine. Der Erwerb der zusätzlichen Fläche ist dringend notwendig.

Die Parzelle 1815 grenzt an die bestehende Schulanlage Untere Au und kann damit optimal in die bestehende Nutzung der Schule und der Sportanlagen eingebunden werden.

Dafür will der Gemeinderat die Parzelle 1815 von der Burgergemeinde Heimberg erwerben. Dies schafft die planerische Sicherheit für die weitere Entwicklung der Schul- und Sportanlagen der Gemeinde Heimberg.

4. Geschäft

Der Gemeinderat führt seit einiger Zeit Verhandlungen mit dem Burgerrat Heimberg über den Kauf des Grundstücks Nr. 1815. Das Grundstück soll auf der Basis eines Schätzungsberichts erworben werden. Da nur dem Zweck bestimmte Bauten erstellt werden dürfen, liegt der ermittelte Verkehrswert für eine Parzelle in einer ZöN deutlich unter dem aktuellen Landwert für Bauland.

Dem Wunsch des Burgerrates Heimberg nach einem gleichzeitigen Gegengeschäft konnte lange Zeit nicht entsprochen werden. Mit dem Verkauf der Parzelle Nr. 285 an der Dornhaldestrasse 40 ist dies nun möglich.

Die beiden Landgeschäfte müssen gemäss den geltenden reglementarischen Bestimmungen jedoch unabhängig voneinander dem jeweils zuständigen Organ zur Genehmigung vorgelegt werden. So hat die Gemeindeversammlung am 23. Juni 2025 dem Verkauf der Parzelle Nr. 285 an der Dornhaldestrasse zugestimmt. Der Kauf des Grundstücks Nr. 1815 liegt nun als Urnengeschäft vor.

5. Landerwerbskosten

Gemäss dem Schätzungsbericht der «rychener immobilien+bau gmbh» vom 20.07.2022 liegt der ermittelte Verkehrswert bei 1'790'000 Franken. Dies entspricht einem Preis von rund 230.65 Franken pro m².

Dazu kommen die zu erwartenden Notariats- und Grundbuchkosten von rund 10'000 Franken. Daraus ergibt sich ein Total von 1'800'000 Franken.

Im Finanzplan 2024 – 2029 sind im Investitionsprogramm unter der Kto.nr. 2170.5000.01 «Landerwerb ZöN (Parz. 1815) für Mehrfachhalle» bereits 1'800'000 Franken eingestellt.

Folgekosten:

Bei einem Landerwerb gibt es keinen jährlichen Abschreibungsaufwand. Allfällige Fremdmittel müssten verzinst werden.

Gemäss Art. 41 Abs. 1 lit. a der Gemeindeverfassung Heimberg (GVH) liegt die Zuständigkeit für den Kauf der Parzelle Nr. 1815 bei der Urnengemeinde.

6. Bedeutung aus Sicht des Gemeinderates

Der Erwerb des Grundstücks Nr. 1815 ist für die Gemeinde sehr wichtig. In der Bevölkerungsumfrage 2024 wurde der Mangel an Hallen- und Sportplätzen erneut festgestellt. Mit dem Erwerb des Grundstücks kommt die Gemeinde dem Ziel, genügend Sport- und Schulraum anzubieten, endlich einen grossen Schritt näher.

Die Gemeinde erhält

- Raum für die weitere Entwicklung der Schul- und Sportanlagen an geeigneter Lage.
- Die Gelegenheit, längst nötigen Sport- und Schulraum zu planen.
- Die Möglichkeit zum Bau einer Mehrfachturnhalle.
- Eine Erweiterung, ohne dass Landwirtschaftsland eingezont werden muss.

Aus diesen Gründen empfiehlt der Gemeinderat den Stimmberechtigten, dem Landerwerb des Grundstücks Nr. 1815 ZöN A, Ahornstrasse, in der Höhe von 1'800'000 Franken zuzustimmen.

7. Argumente der Mitspracheberechtigten

Mitspracheberechtigt: Ortsparteien, Ortsvereine, Leiste, Jugendrat

Pro

- Strategischer Weitblick, Schulraumsicherung
- Nachfrage seit längerer Zeit erwiesen
- Einzonung bereits erfolgt
- Kosten bereits eingeplant
- Gute und gesundheitsfördernde Investition
- Heimberg erhält nach Jahrzehnten die Gelegenheit, Land für Sportanlagen zu kaufen (Weiterentwicklung)
- Erster, wichtiger Schritt zum Erhalt von dringend benötigten Hallen- und Sportplätzen für Schulklassen und Vereine
- Idealer Standort für eine Sportanlage zwischen Schulhaus und Fussballplatz
- Faires Angebot der Burgergemeinde (Win-Win-Geschäft)

Kontra

- Mehrverkehr, meist abends und an Wochenenden
- Zufahrt ungelöst
- Auswärtsvermietung
- Hohe Kosten, Nachfolgekosten
- Finanziell nachteilig für Einwohnergemeinde

8. Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, den Landerwerb des Grundstücks Nr. 1815 ZöN A, Ahornstrasse, in der Höhe von 1'800'000 Franken, anzunehmen.

Abstimmungsfrage:

Wollen Sie für den Landkauf des Grundstücks Nr. 1815 (ZöN A, Ahornstrasse) den Verpflichtungskredit von 1'800'000 Franken annehmen?

9. Gemeindebeschluss

Die Einwohnergemeinde Heimberg, gestützt auf Art. 41 Gemeindeverfassung Heimberg sowie nach Kenntnisnahme der Botschaft des Gemeinderats, beschliesst:

Für den Landkauf des Grundstücks Nr. 1815 (ZöN A, Ahornstrasse) wird ein Verpflichtungskredit von 1'800'000 Franken bewilligt.

Verabschiedet vom Gemeinderat am 30. Juni 2025

GEMEINDERAT HEIMBERG

Andrea Erni Hänni
Gemeindepräsidentin

Oliver Jaggi
Gemeindeschreiber