



Sozialdemokratische Partei
Herisau

Einwohnerratsfraktion

Herisau, 21. August 2013

Büro des Einwohnerrates Herisau
Gemeindekanzlei
9102 Herisau

Postulat „Gemeindeland im Baurecht“

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Günstige familiengerechte Wohnungen und erschwinglicher Gewerberaum sind für die Entwicklung einer Gemeinde wertvoll. In Herisau sind beides Mangelware. Ein Grund ist das hohe Niveau der Bodenpreise und die erhöhten Baukosten wegen den Hanglagen. Dieser Umstand kann gemindert werden, wenn Land im Baurecht abgegeben wird.

Gemeindeeigenes Land, das für Überbauungen verkauft wird, ergibt einen kurzfristigen Finanzertrag. Wird dieses Land im Baurecht abgegeben, erwirtschaftet dieses über den Baurechtszins langfristige Erträge für die Gemeinde.

Verschiedene Gebiete in Herisau mit dringendem Sanierungsbedarf im Zentrum von Herisau zeigen auch die Problematik des privaten Grundeigentums. Die Gemeinde hat kaum Handlungsmöglichkeiten. Auch hier bietet das Baurecht eine Alternative. Als Grundeigentümerin von Flächen, die im Baurecht genutzt werden, behalte die Gemeinde ihre Einflussmöglichkeiten im Rahmen des Baurechtsvertrages.

Mit dem Bau des Kombiwerkhofes sowie mit der Ortsplanrevision kann Herisau verschiedene Flächen auf den Markt bringen. Anstelle des Verkaufs sollte Herisau die Chancen des Baurechts nützen und alle grösseren zusammenhängenden Bauareale in Gemeindeeigentum nur noch im Baurecht abgeben. Damit können die Flächen auch vor unerwünschter Spekulation geschützt werden.

Mit gemeindeeigenem Land im Baurecht kann auch genossenschaftliches Bauen in Herisau gefördert werden, was sich zusätzlich auf ein bedarfsgerechtes günstiges Wohnangebot auswirken würde.

Die Verwertung von Land im Finanzvermögen liegt gemäss Art. 34c Gemeindeordnung in der abschliessenden Kompetenz des Gemeinderates. Der Einwohnerrat kann nur bei der Verwertung von Verwaltungsvermögen unter Berücksichtigung der Finanzkompetenzen direkt mitreden. Deshalb soll der Einwohnerrat seine Haltung zu Verwertung von gemeindeeigenen Baugrundstücken in Form des vorliegenden Postulates kund tun.

Anträge:

1. Der Einwohnerrat empfiehlt dem Gemeinderat, gemeindeeigenes Bauland wenn möglich nicht zu veräussern, sondern im Baurecht an Bauwillige abzugeben.
2. Der Gemeinderat wird beauftragt, die Möglichkeiten des Baurechts für die freien zentrumsnahen gemeindeeigenen Liegenschaften sowie für die grösseren gemeindeeigenen Grundstücke, die durch die Ortsplanrevision neu überbaut werden können, zu prüfen und dem Einwohnerrat über die Ergebnisse Bericht zu erstatten.

Freundliche Grüsse

Im Namen der SP-Fraktion,

Thomas Forster

Links zum Thema Baurecht von öffentlichen Körperschaften:

Finanzdepartement Kanton Basel Stadt: www.immobilien.bs.ch/baurechtsvertrag_plus_broschuere.pdf

Hausverein Schweiz: www.hausverein.ch/2013/land-im-baurecht-abgeben-ist-sinnvoll/