



Gemeinde Glarus Nord, CH - 8867 Niederurnen

Gemeindeparlament Glarus Nord
Parlamentssekretariat
Postfach 268
8867 Niederurnen

Datum 9. Januar 2012
Reg.Nr. 28.04.00.03-03
Abteilung Gemeinderat
Person Andrea Antonietti Pfiffner
E-Mail andrea.antonietti@glarus-nord.ch
Direkt +41 58 / 611 70 11

Antrag an das Gemeindeparlament i.S. Abgabe von ca. 2'250 m² Land im Baurecht an die Genossenschaft Alterswohnungen Linth

Sehr geehrter Herr Parlamentspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Parlamentarier

1. Ausgangslage

In der ersten Hälfte 2011 fanden verschiedene Gespräche zwischen der Genossenschaft Alterswohnungen Linth und der Gemeinde Glarus Nord betreffend möglichem Landerwerb für einen zweiten Alterswohnblock bei der Zigerribi in Oberurnen statt. Mit Datum vom 2. Juni 2011 ersuchte die Genossenschaft Alterswohnungen Linth die Gemeinde um einen Vorbescheid zum Vorprojekt. Sie fragte ebenfalls an, ob ein Landerwerb für einen zweiten Alterswohnblock möglich sei. Der Gemeinderat Glarus Nord behandelte dieses Landerwerbgesuch an seiner Sitzung vom 29. Juni 2011 und beschloss, der Genossenschaft Alterswohnungen Linth die Parzelle Nr. 236, GB Oberurnen, zur Erstellung eines zweiten Wohnblocks für Alterswohnungen bis am 30. Juni 2012 zu reservieren. Unter der Auflage, dass ein bewilligungsfähiges Bauprojekt eingereicht wird, könnten ca. 2'000 m² Bauland zur Verfügung gestellt werden (Baurecht oder Verkauf noch offen).

Anfangs November 2011 fand eine weitere Besprechung zwischen Vertretern des Bereichs Liegenschaften und der Genossenschaft Alterswohnungen Linth statt. Dabei wurde von Seiten Alterswohnungen informiert, dass an einer ausserordentlichen Generalversammlung der Planungskredit gesprochen worden sei und bei positivem Geschäftsgang (an der GV im März 2012) der Baukredit gesprochen werden könnte. Das geplante Bauprojekt für den zweiten Alterswohnblock umfasst 14 3½- und 4 2½ Zimmer-Wohnungen.

Die Landabgabe für den ersten Wohnblock erfolgte durch die damalige Gemeinde Oberurnen im Baurecht. Dabei wurde für die Bemessung des Baurechtszinses ein Bodenpreis mit Sozialkomponente von CHF 155 sowie der Zinssatz der 1. Hypothek variabel der GLKB als Grundlage angenommen. Die Erschliessungsstrasse für den ersten Block wurde zudem durch die Gemeinde gebaut und finanziert.

Für den zweiten Alterswohnblock steht für die Genossenschaft ein Landkauf im Vordergrund, ansonsten aber auch eine Landabgabe im Baurecht. Die Genossenschaft möchte nur soviel Land im Baurecht übernehmen (ca. 2'250 m²) als sie für den zweiten Alterswohnblock (1'936 m²) und für die Erschliessungsstrasse (ca. 300 m²) benötigt. Die Genossenschaft erstellt die Erschliessungsstrasse auf ihre Kosten. Sie ist zudem bereit, der Gemeinde ein unentgeltliches Fuss- und Fahrwegrecht zur Erschliessung und Bewirtschaftung des verbleibenden Wieslandes einzuräumen. Sollte der verbleibende Gemeindeboden von ca. 1'500 - 1'800 m² zu einem späteren Zeitpunkt doch noch überbaut

oder zu Erschliessungszwecken benötigt werden, könnte strassen- und werkleitungsmässig beim zweiten Alterswohnblock angeschlossen werden.

2. Materielles

Der Gemeinderat Glarus Nord befasste sich eingehend mit dem Bodenkaufgesuch der Genossenschaft Alterswohnungen Linth. Der Rat unterstützt die Erweiterung des Angebots von zusätzlichen Alterswohnungen in Glarus Nord. Ältere Personen haben die Möglichkeit, länger einen eigenen Haushalt führen zu können bzw. es kann der Eintritt in ein Alters- und Pflegeheim hinausgezögert werden. Zudem werden dadurch vielfach Häuser für Familien frei, was zu begrüssen ist. Unter diesen zu berücksichtigenden Faktoren, ist ein Preis für die Landabgabe im Baurecht auf einer Landpreisbasis mit Sozialkomponente von CHF 200 pro m² und einem Zinssatz 1. Hypothek GLKB variabel (z.Z. ca. 2,875%) für die ca. 2'250 m² gerechtfertigt.

3. Erläuterungen

Aufgrund weiterer Besprechungen mit der Genossenschaft Alterswohnungen Linth spricht sich der Gemeinderat für eine Landabgabe im Baurecht von ca. 2'250 m² Boden für den zweiten Alterswohnblock bei der Zigerribi Oberurnen aus. Der Baurechtszins setzt sich aus einer Landpreisbasis mit Sozialkomponente von CHF 200 pro m² und einem Zinssatz 1. Hypothek GLKB variabel zusammen. Als Auflage muss ein kostenloses Fuss- und Fahrwegrecht im Baurechtsvertrag sowie möglicher weiterer Auflagen aufgenommen werden.

4. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Gemeindeparlament:

1. Der Genossenschaft Alterswohnungen Linth sei von der Parzelle-Nr. 236, GB Oberurnen, eine Gesamtfläche von ca. 2'250 m² im dauernden und selbständigen Baurecht für max. 100 Jahre gemäss ZGB Art. 779 abzugeben (analog erster Block).
2. Der Baurechtszins resultiert aus einer Landpreisbasis mit Sozialkomponente von CHF 200 pro m² und einem Zinssatz der 1. Hypothek GLKB variabel. Die Landpreisbasis kann alle 5 Jahre angepasst werden.
3. Die Gemeinde Glarus Nord behält sich als Auflage ein kostenloses Fuss- und Fahrwegrecht zur Erschliessung und Bewirtschaftung des verbleibenden Landes mit einer Fläche von ca. 1'500 - 1'800 m² vor.
4. Dem Gemeinderat sei die Befugnis zu erteilen, allenfalls weitere zusätzliche Auflagen aufzunehmen.
5. Wird das gemeindeeigene Bauland im Ausmass von ca. 1'500 - 1'800 m² zu einem späteren Zeitpunkt überbaut oder zu Erschliessungszwecken benötigt, hat die Gemeinde die Möglichkeit, die Strasse sowie die Werkleitungen beim zweiten Alterswohnblock anzuschliessen.
6. Dem Gemeinderat sei die Kompetenz für den Vollzug der Landabgabe im Baurecht zu erteilen.

Genehmigen Sie, Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Freundliche Grüsse

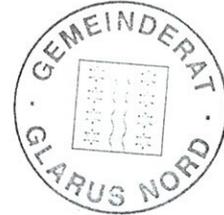
Gemeinderat Glarus Nord



Martin Laupper
Gemeindepräsident



Andrea Antonietti Pfiffner
Gemeindeschreiberin



- Kopie an: - BL Liegenschaften, Oberurnen
- BL Finanzen, Niederurnen
- Beilagen: - Kaufgesuch der Genossenschaft Alterswohnungen Linth
- Situationsplan



Franz Landolt-Hauser
Bachdörfli 2, 8752 Näfels
079 500 80 37, Tel P. 055 612 11 33
hausmirjam@bluewin.ch

Eingang

- 6. Juni 2011

Posteingang

Näfels, 02. Juni 2011 / FL

Gemeinderat Glarus Nord
Gemeindekanzlei
8867 Niederurnen

Langg
7.6.11
↳ thö

Vorprojekt Zigerribistrasse 4 Parzelle 236 in Oberurnen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte
Sehr geehrte Damen und Herren der Baukommission

Sie haben uns mitgeteilt, dass Sie uns die Parzelle 236, südlich unserer Liegenschaft Zigerribistrasse 2 in Oberurnen bis Mitte 2011 für einen weiteren Wohnblock alters- und invalidengerechter Wohnungen reserviert halten.

Der VR unserer Genossenschaft hat sich entschieden in Oberurnen einen weiteren Wohnblock zu erstellen. In der Beilage erhalten Sie unser Vorprojekt Zigerribistrasse 4 Oberurnen, gleich südlich unseres bestehenden Wohnhauses gelegen. Die Alterswohnungen in Oberurnen sind wegen der Lage, der Wohnungen selbst und auch des Kaffis sehr begehrt, die Warteliste lang. Grundsätzlich möchten wir von der Wohnungseinteilung her auch vom äusseren Erscheinungsbild noch einmal einen ähnlichen Wohnblock, das Haus der etwas kleineren Pazelle angepasst, hinstellen.

Dürfen wir den Gemeinderat, wie auch die Baukommission bitten:

- uns einen Vorbescheid zum Vorprojekt zukommen zu lassen
- uns mitzuteilen, ob wir die Parzelle wiederum im Baurecht oder allenfalls zum Kauf erwerben könnten? (wir würden auch die Pazelle Zigerribistrasse 2 kaufen)
- wie die Zigerribistrasse selbst weiter geführt wird, wer diese erstellt, wir nehmen an, dies ist Sache der Gemeinde (Erschliessung)?
- welche Werkleitungen auf das Gelände gezogen werden?
- welche besonderen Bestimmungen wir zu beachten hätten?

Wir bitten Sie um baldigen Bescheid, damit wir das Geschäft rechtzeitig einer ausserordentlichen Genossenschaftsversammlung unterbreiten können. Gerne sind wir auch bereit, die Sache mit Ihnen vor Ort zu besprechen.

Herzlichen Dank für Ihre Prüfung wie auch für Ihre Rückantwort.

Mit freundlichen Grüssen

Franz Landolt
Franz Landolt, Präsident

Beilage: 3 Expl. Vorprojekt Zigerribistrasse 4 Oberurnen



Parz. Nr. 236, GB Oberurnen - Alterswohnungen Oberurnen

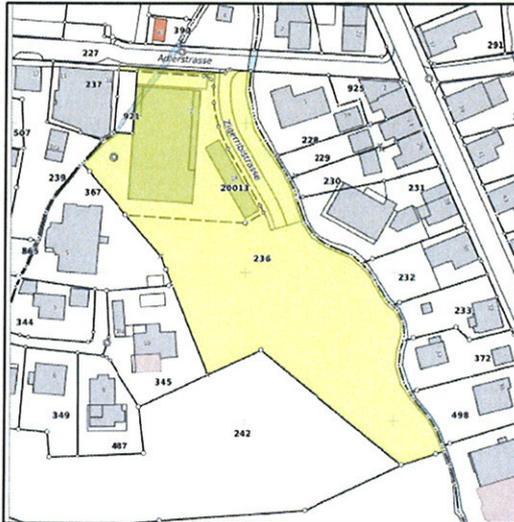


Abb. 1: Grundbuchplanauszug Geodataviewer



Abb. 2: Grundbuchplanauszug Geoshop der betroffenen Teilparzelle
cirka-Ausmass der geplanten Baurechtsparzelle

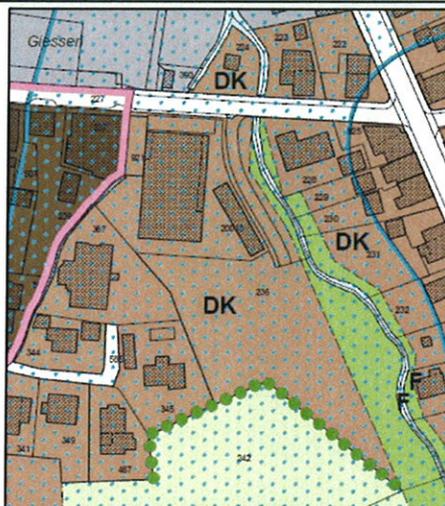


Abb. 3: Auszug Zonenplan Oberurnen

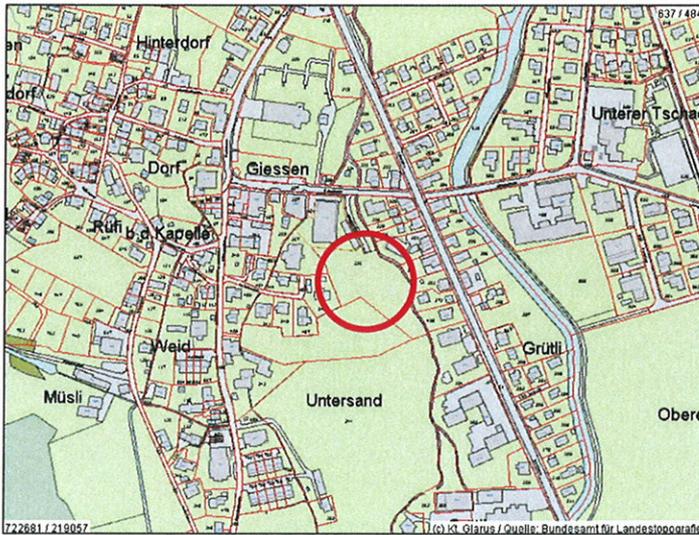


Abb. 4: Situationsplan gemäss Grundbuchplanauszug Geoshop Oberurnen

Bereich Liegenschaften
Oberurnen, 04.01.12