



Gemeinde Glarus Nord, CH - 8867 Niederurnen

An das Gemeindeparlament
Glarus Nord

Datum 31. August 2012
Reg.Nr. 28.04.00.02
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. Landabgabe im Baurecht von ca. 3'940 m² an die Schreinerei Urs Seliner AG, Niederurnen

Sehr geehrte Frau Parlamentspräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Parlamentarier

1. Ausgangslage

Im September 2011 fanden erste Gespräche betreffend einem möglichen Landerwerb durch die Schreinerei Urs Seliner AG, Niederurnen, statt. Die Firma beabsichtigt, den Betrieb aus dem Dorf Niederurnen in den Fennen zu verlegen. Damit könnte die Firma und damit deren möglichen Immissionen in die unempfindlichere Gewerbezone verlegt werden. Andererseits könnte die dadurch frei werdende Fläche künftig für neuen Wohnraum im Zentrum von Niederurnen umgenutzt werden. Mit Schreiben vom 11. Januar 2012 ging beim Gemeinderat Glarus Nord ein Bodenkaufgesuch für ca. 3'940 m² im Fennen / Niederurnen ein. Die Schreinerei Seliner AG ist in den letzten Jahren konstant gewachsen und beschäftigt zurzeit rund 20 Mitarbeitende und Lernende. Es ist die Absicht der Firma in Niederurnen zu bleiben und sich hier weiter zu entwickeln. Die Nachfolgeregelung von Urs Seliner auf seinen Sohn Thomas Seliner ist bereits in Planung. Die Absicht, auch in Zukunft hier zu bleiben und Arbeitsplätze anzubieten, wird damit unterstrichen. Bei einer Umsiedelung vom Dorf in den geplanten Geschäftsneubau im Fennen ist auch die Integrierung der Firma Huber AG, Siebnen, vorgesehen, was zusätzliche Arbeitsplätze bringen dürfte.

2. Materielles

Der Gemeinderat Glarus Nord hat sich mit dem Bodenkaufgesuch der Schreinerei Urs Seliner AG eingehend befasst und festgestellt, dass eine Verlagerung der Firma in den Fennen Niederurnen nur Vorteile bringt. Der Rat gewichtet die Bestandespflege der ansässigen und somit vertrauten Unternehmen hoch. Der Erhalt von Arbeitsplätzen und die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen sind für Glarus Nord zentral.

Im Landerwerbgesuch an den Gemeinderat Glarus Nord steht ein Kauf im Vordergrund. Bereits im Jahr 2011 - also noch vor der offiziellen schriftlichen Gesuchstellung der Firma Seliner AG - hat der Gemeinderat Glarus Nord einen Grundsatzentscheid gefällt, inskünftig für Gewerbe und Industrie das Land nur noch im Baurecht abzugeben. In diesem Sinne steht für den Gemeinderat bei der Landabgabe an die Schreinerei Seliner AG primär eine Abgabe im selbständigen und dauernden Baurecht gemäss ZGB Art. 779 im Vordergrund. Der Gesuchsteller wurde nach dem Gemeinderatsentscheid persönlich darüber informiert. Der Gesuchsteller Seliner AG erklärt sich auch mit einer Landabgabe im Baurecht einverstanden.

Die letzten Landabgaben im Fennen / Niederurnen erfolgten mittels Verkauf oder Baurecht. Der Bodenpreis und die Erschliessungskosten bzw. die Bodenpreisbasis bewegt sich für den Baurechtszins von CHF 180 bis CHF 220. Im Vordergrund steht ein selbständiges und dauerndes Baurecht gemäss ZGB Art. 779 auf eine Dauer von 100 Jahren. Die Bodenpreisbasis kann bei steigenden Landpreisen angepasst werden. Unter all diesen zu berücksichtigenden Faktoren kann ein Preis für die Landabgabe im Baurecht auf einer Landpreisbasis von CHF 200 pro m² und einem Zinssatz 1. Hypothek GKB variabel (z.Z. ca. 2,875%) für die ca. 3'940 m² begründet und vertreten werden.

3. Erläuterungen

Der Gemeinderat spricht sich für eine Landabgabe im selbständigen und dauernden Baurecht nach ZGB Art. 779 von ca. 3'940 m² Boden für den Neubau einer Schreinerei im Fennen / Niederurnen aus. Das Baurecht soll für 100 Jahre gewährt werden. Der Baurechtszins setzt sich zurzeit aus einer Landpreisbasis von CHF 200 pro m² und einem Zinssatz 1. Hypothek GKB variabel zusammen.

4. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament:

1. Der Firma Seliner AG, Niederurnen, sei von der Parzelle-Nr. 1, GB Niederurnen, eine Gesamtfläche von ca. 3'940 m² im selbständigen und dauernden Baurecht gemäss ZGB Art. 779 abzugeben.
2. Das Baurecht wird auf 100 Jahre gewährt.
3. Der Baurechtszins resultiert aus einer Landpreisbasis von zurzeit CHF 200 pro m² und einem Zinssatz der 1. Hypothek GKB variabel. Die Landpreisbasis kann alle 5 Jahre angepasst werden.
4. Dem Gemeinderat sei die Befugnis zu erteilen, allenfalls weitere zusätzliche Auflagen aufzunehmen.
5. Dem Gemeinderat sei die Kompetenz für den Vollzug der Landabgabe im Baurecht zu erteilen.

Genehmigen Sie, Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Freundliche Grüsse

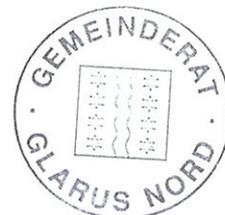
Gemeinderat Glarus Nord



Martin Laupper
Gemeindepräsident



Andrea Antonietti Pfiffner
Gemeindeschreiberin



- Kopie an: - BL Liegenschaften, Oberurnen
- BL Finanzen, Niederurnen
- Beilagen: - Kaufgesuch der Firma Seliner AG, Niederurnen
- Situationsplan
- Pläne Vorprojekt