



Gemeinde Glarus Nord, CH - 8867 Niederurnen

An das Gemeindeparlament
Glarus Nord

Datum 30. April 2013
Reg.Nr. 28.04.00.02
Abteilung Gemeinderat
Person Andrea Antonietti Pfiffner
E-Mail kanzlei@glarus-nord.ch
Direkt 058 611 70 11

**Antrag an das Gemeindeparlament i.S. Landabgabe von ca. 2'130 m² an die
Fritz Inglin AG, Niederurnen**

Sehr geehrte Frau Parlamentspräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Parlamentarier

1. Ausgangslage

Ab dem Jahr 2010 kaufte die Firma Fritz Inglin AG, Niederurnen, von der ehemaligen Gemeinde Niederurnen in zwei Phasen Bauland an der Badstrasse in Niederurnen, um den Betrieb zu erweitern. Seit Frühjahr 2011 sind nun Gespräche für den Landkauf der dritten Phase im Gange. Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat Glarus Nord der Fritz Inglin AG die betreffende Fläche im Jahr 2011 für zwei Jahre bzw. bis 04. Mai 2013 reserviert. Dieser Landreservation folgt nun schriftlich und fristgerecht das Gesuch zur Bodenabgabe an die Fritz Inglin AG.

Die genannte Firma ist seit über fünfzig Jahren fest in Niederurnen eingesessen und benötigt zusätzliche Flächen, um sich weiterentwickeln zu können. Im Transport- und Bauhandel Niederurnen sind rund 20 Mitarbeitende beschäftigt. Im Hinblick auf den vorgesehenen Landkauf und die Realisierung eines nächsten Geschäftsgebäudes (dritte Phase) sind bereits weitere zwei Mitarbeitende eingestellt worden. Schrittweise möchte die Firma von der Brunnern- an die Badstrasse und somit in die Wohn- und Gewerbezone umsiedeln, was aus Sicht des Gemeinderates begrüsst wird. Das neue Geschäftsgebäude ist auf eine gute Verkehrsanbindung angewiesen, da das Postlogistikzentrum Niederurnen mit rund 60 Arbeitsplätzen im Schichtbetrieb dort untergebracht werden möchte. Bedingt durch die nötigen Lastwagenfahrten sowie den Be- und Entlad derselben, wird zusätzlich zur Badstrasse vor allem auch eine Erschliessung via Stumpenstrasse nötig sein.

2. Materielles

Der Gemeinderat Glarus Nord hat sich mit der Bodenabgabe an die Fritz Inglin AG eingehend befasst und festgestellt, dass durch die vorgesehene Realisierung des dritten Geschäftsgebäudes an der Badstrasse Niederurnen aus verschiedener Sicht Vorteile entstehen. Der Rat gewichtet die Bestandspflege der ansässigen und somit vertrauten Unternehmen hoch. Der Erhalt und die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen sind für Glarus Nord zentral. Mit der vorgesehenen Einmietung des Postlogistikzentrums Niederurnen werden diese ca. 60 Arbeitsplätze in unserer Gemeinde behalten und nicht an ausserkantonale Orte verschoben. Aufgrund der Zuweisung in die Wohn- und Gewerbezone können im Dachbereich auch Wohnungen erstellt werden.

Im Landerwerbgesuch an die Gemeinde Glarus Nord steht klar ein Kauf des Bodens im Vordergrund. Allerdings hat der Gemeinderat Glarus Nord im Jahre 2011 einen Grundsatzentscheid gefällt,

inskünftig für Gewerbe und Industrie das Land nur noch im Baurecht abzugeben. Im vorliegenden Fall sieht die Situation Kauf oder Baurecht verständlicherweise etwas anders aus und zudem lässt die Grundsatzformulierung begründete Ausnahmen zu. Es liegt auf der Hand, dass, wenn jemand in den vorgängigen zwei Phasen das Land kaufen konnte, er in der dritten und vorliegend abschliessenden Phase, das Land ebenfalls käuflich erwerben möchte. Zudem ist es für die Gemeinde nicht ausgeschlossen, dass noch gewisse Kosten für Erschliessung und Anpassungen entstehen könnten. In dieser Situation ist der Verkauf auch für die Gemeinde sinnvoll, da diese Aufwendungen mit dem Bodenverkaufsertrag besser finanziert werden können als über einen allfälligen Baurechtszins.

In diesem Sinne kann der Gemeinderat dem Bodenverkauf ausnahmsweise zustimmen und kommt damit der Fritz Inglin AG entgegen. Die Bodenpreisbasis bei der Abgabe im Baurecht in Gewerbe- und Industriezone der vergangen Jahre bewegt sich im Bereich CHF 180 bis CHF 220 pro m². Im vorliegenden Fall geht es um eine Bodenabgabe in der Wohn- und Gewerbezone und es steht ein Verkauf im Vordergrund und nicht eine Abgabe im Baurecht. Aufgrund dessen findet es der Gemeinderat angemessen, einen Verkaufspreis von CHF 250 pro m² für die erschlossene Baulandfläche im Ausmass von ca. 2'130 m² zu verlangen.

3. Erläuterungen

Der Gemeinderat Glarus Nord spricht sich für einen Verkauf von ca. 2'130 m² Bauland für die Errichtung eines weiteren Geschäftsgebäudes der Fritz Inglin AG, Niederurnen, an der Badstrasse in Niederurnen aus. Die Vorteile eines Verkaufes ergeben sich in diesem konkreten Fall für Käufer und Verkäufer.

4. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Gemeindeparlament:

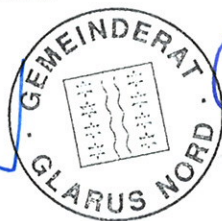
1. Der Firma Fritz Inglin AG, Niederurnen, sei von der Parzelle-Nr. 282, GB Niederurnen (Glarus Nord), Wohn- und Gewerbezone A, Flurbezeichnung: Badwis, Wiesli, eine Gesamtfläche von ca. 2'130 m² zu einem Preis von CHF 250 pro m² zu verkaufen.
2. Dem Gemeinderat sei die Befugnis zu erteilen, nötigenfalls weitere Auflagen aufzunehmen.
3. Dem Gemeinderat sei die Kompetenz für den definitiven Landverkauf zu erteilen.

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

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Glarus Nord


Martin Lauppper
Gemeindepräsident




Monika Scherr
Gemeindeschreiberin Stv.

- Kopie an: - BL Liegenschaften
- BL Finanzen
- Beilagen: - Kaufgesuch der Fritz Inglin AG, Niederurnen
- Situationsplan und Pläne Vorprojekt