



Gemeinde Glarus Nord, CH - 8867 Niederurnen

An das
Gemeindeparlament Glarus Nord

Datum 01.02.2016
Reg.Nr. 28.04.00.00 / 2015-61
Abteilung Finanzaufsichtskommission
Person Adrian Hager
E-Mail a.hager@hagerag.ch
Direkt 055 617 21 63

Bericht zum Geschäft „Verkauf Liegenschaft Frohenweg 1, Niederurnen“

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Finanzaufsichtskommission behandelte das Geschäft „Verkauf Liegenschaft Frohenweg 1, Niederurnen“ an ihrer Sitzung vom 28. Januar 2016 in folgender Zusammensetzung:

Präsident: Adrian Hager
Mitglieder: Fridolin Dürst (Ersatz für Gabriela Meier Jud)
Peter Kistler
Hans Hösli
Thomas Huber
Max Eberle
Urs Schweikert
Gäste: GR Bruno Gallati
Protokoll: Josef Genhart

1 Ausgangslage

Das Parlamentsbüro hat die Finanzaufsichtskommission beauftragt, das Geschäft „Verkauf Liegenschaft Frohenweg 1, Niederurnen“ zu beraten und dem Parlament schriftlich Bericht zu erstatten. Aufgrund der Tatsache, dass die FAK mit der Beratung dieses Geschäftes betraut wurde, sind wir davon ausgegangen, dass insbesondere die finanziellen Aspekte zu beleuchten sind.

Für die Beratung standen der Kommission folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Antrag des Gemeinderates vom 14. Januar 2016
- Verkaufsdokumentation Frohenweg

Die Liegenschaft war bereits im Jahr 2014 für den Verkauf vorgesehen. Da sich auch ohne den Verkauf ein positiver Jahresabschluss 2014 abzeichnete und aufgrund der noch ausstehenden Ergebnisse aus dem Projekt „Standorte und Objekte“ wurde der Verkauf damals sistiert.

Das Budget der Gemeinde Glarus Nord sieht für das Jahr 2015 einen Ertrag von CHF 2'000'000 vor, welcher aus Veräusserungen von Liegenschaften erwirtschaftet werden soll. Um diesen Ertrag zu erreichen, wurden die Verkaufsaktivitäten 2014 wieder neu aufgenommen und die Liegenschaft soll nun zu Gunsten der Rechnung 2015 verkauft werden. Es ist unterdessen auch klar, dass das Objekt für das Betreiben der Gemeinde nicht erforderlich ist.

2 Eintreten

Eintreten auf das Geschäft war unbestritten.

3 Detailberatung

3.1 Auswirkungen auf die Laufende Rechnung

In den Jahren 2012 bis 2014 erwirtschaftete die Liegenschaft einen durchschnittlichen Ertrag in der Laufenden Rechnung von CHF 15'337.90 (siehe Tabelle). Durch den Verkauf werden diese Erträge künftig ausbleiben.

Kostenstelle	Rechnung 2014	Rechnung 2013	Rechnung 2012
75005 WH Frohenweg, Niederurnen	+50'946.35	-37'692.50	+32'759.85

Die Liegenschaft ist per 31.12.2015 mit einem Buchwert von CHF 900'000 bilanziert. Durch den Verkauf der Liegenschaft zu CHF 1'570'000 resultiert für das Jahr 2015 ein einmaliger Erfolg von CHF 670'000 (Differenz zwischen Buchwert und Verkaufserlös).

3.2 Verkaufspreis

Aufgrund der Ausschreibung haben sich bei der Gemeinde 22 Interessenten gemeldet. 9 Interessenten haben schliesslich ein Angebot abgegeben. Das höchste Angebot lag bei CHF 1'570'000, die übrigen zwischen der Mindestgebotssumme von CHF 1'350'000 und CHF 1'420'000. Das Höchstgebot übersteigt somit das zweithöchste um stolze CHF 150'000.

Der Verkaufspreis von CHF 1'570'000 darf aus Sicht der Gemeinde als guter Verkaufspreis gewertet werden, insbesondere auch vor dem Hintergrund des anstehenden, erheblichen Sanierungsbedarfs.

4 Fazit

An der Liegenschaft nagt der Zahn der Zeit und es ist absehbar, dass in den nächsten Jahren grössere Summen investiert werden müssen. Der Verkauf entspricht dem vom Gemeinderat im Projekt „Standorte und Objekte“ definierten Grundsatz, wonach betrieblich nicht benötigte Objekte veräussert werden sollen. Der erzielte Verkaufspreis von CHF 1'570'000 ist aus Sicht der FAK absolut marktgerecht. Es spricht somit nichts gegen den Verkauf.

5 Anträge

1. Den Anträgen 1 – 3 des Gemeinderates sei zuzustimmen.

Freundliche Grüsse
Finanzaufsichtskommission (FAK)

Adrian Hager
Kommissionspräsident