



## **Gemeinderat**

Gitzbüchel 192 · CH-9426 Lutzenberg AR

T 071 886 70 80 · F 071 886 70 89

info@lutzenberg.ch · www.lutzenberg.ch

## **Pressemitteilung des Gemeinderates**

### **Bauland für Einfamilienhäuser in Wienacht-Tobel**



Am 18. Oktober 2015 haben die Stimmberechtigten über die künftige Verwendung der Liegenschaft „Alpenblick“, Wienacht, abgestimmt. Eine Mehrheit von 207 Stimmberechtigten votierte für das Szenario „Abbruch des Alpenblicks“. Dieses sah den Neubau eines Mehrfamilienhauses oder von Einfamilienhäusern vor. Auf das Szenario „Sanierung und Einbau von Wohnungen“ entfielen 165 Stimmen.

Der Gemeinderat erachtete das Ergebnis als Auftrag, den Abbruch des „Alpenblicks“ unverzüglich zu veranlassen. Der Abbruch erfolgte 2016.

Im Leitbild 2011 hat sich der Gemeinderat im Kapitel „Entwicklung der Gemeinde“ für eine aktive Bodenpolitik, die Attraktivitätssteigerung des Ortsteils Wienacht-Tobel sowie die Ansiedlung von Familien mit Kindern stark gemacht.

Diese Visionen sollen nun realisiert werden. Auf der „Alpenblick“-Parzelle soll bezahlbarer Wohnraum für Familien erstellt werden. Um dies sicherzustellen, hat der Gemeinderat den Bodenpreis entsprechend festgelegt und für die Überbauung ein Richtprojekt ausarbeiten lassen. Die Parzelle mit einer Fläche von 1'587 m<sup>2</sup> wird zur Bewerbung ausgeschrieben. Auflage ist, dass der Bau der Einfamilienhäuser gleichzeitig und nach bestehendem, verbindlichen Richtprojekt zu erfolgen hat. Mit der Richtprojekt-Vorgabe wird die gute Einpassung ins Orts- und Dorfbild und das einheitliche Erscheinungsbild der drei Neubauten sichergestellt. Mit entsprechender vertraglicher Formulierung wird vereinbart, dass kein Zwischenhandel beim Boden besteht; die Eigentumsübertragungen oder die Baurechts-Erteilungen erfolgen direkt an die Endnutzung, d.h. die interessierten Familien.

Der Kaufpreis resp. die Basis für ein Baurecht beträgt Fr. 300.00/m<sup>2</sup>. Bei der Festlegung dieses Wertes hat der Gemeinderat aktuelle Bodenpreise von Handänderungen in Wienacht, den Wert der Verkehrswertschätzung sowie das Ziel „familienfreundlicher, bezahlbarer Wohnraum“ in die Überlegungen einbezogen. Dieser Ansatz deckt die bisher getätigten Auf-



wendungen mit dem Erwerb, dem Abbruch sowie der Planung nicht ganz. Bereits im Edikt zur Abstimmung vom 18. Oktober 2015 hat der Gemeinderat durchblicken lassen, dass nicht alle getätigten, resp. zu tätigen Ausgaben mit dem Grundstückverkauf „zurückgeholt“ werden können. Es wurde auch erwähnt, dass die Gemeinde in keinem Fall selbst Bauherrin sein wird.

Informationen zum Grundstück sowie zum Richtprojekt erteilt Bausekretärin Susanne Rausch.

10. Mai 2019

Gemeinderat Lutzenberg