



Gemeinde **Dürnten**

## Protokollauszug Gemeinderat

### 15. Sitzung vom 11. Dezember 2023

139/2023 6.01.01 Erwerb  
IDG-Status: öffentlich

## Erwerb landwirtschaftliches Grundstück Kataster-Nr. 1369 mit Gebäude; Mittelweg, Dürnten; Kreditgenehmigung

### Sachverhalt

Die armasuisse, Bundesamtes für Rüstung, ist u.a. für die Immobilien des Militärs zuständig. Gegenwärtig veräussert sie nicht mehr benötigte, ehemals militärisch genutzte Anlagen. Zu diesen gehört auch das Grundstück Kat.-Nr. 1369 in der Landwirtschaftszone in Dürnten. Diese Liegenschaft war bis zur Ausserbetriebnahme Bestandteil der Luftraumüberwachung. Das Grundstück wird von der Eigentümerschaft nicht mehr benötigt, weshalb diese einen Verkauf beabsichtigt.

Gemäss der durch den Gemeinderat Dürnten am 22. Mai 2022 im Rahmen der «Bestandesaufnahme Immobilien-Portfolio Dürnten» verabschiedeten Immobiliengrundsätze, wird die Bedeutung der Biodiversität und deren Förderung erwähnt und hervorgehoben. Das Grundstück würde sich aufgrund seiner Lage inmitten landwirtschaftlicher Nutzflächen optimal eignen, um dieses entweder als Pachtland abzugeben oder als biodiverses Entwicklungsgebiet zu nutzen. Auf dem Grundstück könnten verschiedene Projekte und Massnahmen zur Förderung der Biodiversität durch die LEK-Kommission realisiert werden.

### Risiken

Auf dem Grundstück steht ein ehemals durch das Militär genutztes Gebäude. Aufgrund der Besichtigung vor Ort könnte es möglich sein, dass verschiedene Bauteile (Boden, Elektroverteilkasten) mit Schadstoff belastet sind.

Der Standort ist im Kataster der belasteten Standorte nicht aufgeführt. Dies bedeutet allerdings nicht, dass auf dem Grundstück keine Altlasten (z.B. durch Treibstoff kontaminiertes Erdreich) vorhanden sind.

Der Gemeinderat erachtet diese Risiken allerdings als eher klein.

### Grundstück

Kat.-Nr.: 1369  
Grundstückfläche: 3'002 m<sup>2</sup>  
Bauzone: Landwirtschaftszone

## Lage Grundstück



### Kosten und Kaufpreis

Kaufpreis	Fr. 10'000.00
Approximative Handänderungskosten	Fr. 1'500.00
Allfällige kleine bauliche Sofortmassnahmen	<u>Fr. 3'500.00</u>
<b>Gesamtkreditkosten</b>	<b>Fr. 15'000.00</b>

### Rückbaukosten Gebäude

Falls irgendwann mal ein Rückbau nötig würde, müsste mit Kosten von ca. Fr. 30'000.— gerechnet werden. Ein Rückbau des Gebäudes und Anlagen durch Übungen des Zivilschutzes könnte geprüft werden.

### Effektiver Wert

Das Gebäude kann grundsätzlich noch genutzt werden, verfügt aber über gewisse bauliche Mängel.

Gebäudewert:	Fr. 0.00
Landwert gesamthaft (Landwirtschaftsland):	Fr. 10'000.00
Landwert pro m <sup>2</sup> (Fr. 10'000.-- / 3'002 m <sup>2</sup> ):	Fr. 3.35

In der Schweiz wird ein Quadratmeter Landwirtschaftsland durchschnittlich zu Fr. 6.-- bis Fr. 7.-- gehandelt.

Der Preisabschlag bzw. die Differenz von marktüblichen Preisen von Landwirtschaftsland zum Kaufpreis kann als Minderpreis aufgrund der nicht abschliessend beurteilbaren Risiken verstanden werden.

Mit E-Mail vom 6. November 2023 wurde durch die Verkäuferschaft bestätigt, dass das Grundstück zu einem Kaufpreis von Fr. 10'000.-- (exkl. Handänderungskosten) durch die Gemeinde Dürnten erworben werden kann.

<b>Daten zur Kreditgenehmigung</b>	
Kontonummer / -bezeichnung:	910.5000.00 Grundstücke
Kreditdauer:	einmalig
Kreditbetrag total:	Fr. 15'000.00 inkl. MwSt.
Rechnungsjahr(e):	2024
Betrag in Budget:	Fr. 0.00
Kreditart:	nicht gebunden
Zu Lasten des freien Kredites:	Fr. 15'000.00
Neue(r) Aufwand/Investition:	ja
<b>Zusätzliche Angaben bei Investitionen</b>	
Abschreibung:	einfacher Standard
Nutzungsbeginn (voraussichtlich):	2024

### **Folgekosten**

Personalaufwand	Fr.	0.00
Sachaufwand	Fr.	0.00

### **Erwägungen**

Das Grundstück eignet sich hervorragend, um darauf Projekte zur Förderung der Biodiversität zu realisieren. Zudem kann sich die Gemeinde über den Erwerb des Grundstücks Landwirtschaftsland an zentraler Lage sichern.

Die Grundstück Kat.-Nr. 1369 soll zu einem pauschalen Kaufpreis von Fr. 10'000.-- sowie allfälliger kleineren baulichen Sofortmassnahmen durch die Gemeinde Dürnten erworben werden.

### **Beschluss**

1. Der Kredit wird gemäss Datentabelle im Sachverhalt genehmigt.
2. Die Liegenschaftenabteilung wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, die hierfür notwendigen Ausgaben zu tätigen.

### **Mitteilungen durch Protokollauszug**

- Akten

### **Mitteilungen durch Protokollauszug per E-Mail**

- Rechnungsprüfungskommission
- Abteilungsleiter Finanzen

- Abteilungsleiter Liegenschaften

### **Akten**

- Grundriss Werkplan Gebäude
- Kat.Nr. 1369 - möglicher Grundstückskauf; E-Mail vom 17. November 2023
- Kat.Nr. 1369 - möglicher Grundstückskauf; E-Mail vom 2. Oktober 2023
- Datenblatt Grundstück Kat-Nr. 1369

Gemeinderat Dürnten

Peter Jäggi  
Gemeindepräsident

Daniel Bosshard  
Gemeindeschreiber

Versandt am: