



Erläuterungen zu Traktandum 6, Verkauf der Liegenschaft Hauptstrasse 8

Ausgangslage:

An der Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2018 haben die Einwohner/-innen der EWG Hüniken beschlossen, die Liegenschaft «Hauptstrasse 8» für Fr. 580'000.— käuflich zu erwerben. Gleichzeitig wurde ein Planungskredit über Fr. 50'000.— genehmigt. Die Gründe für den Kauf waren im Wesentlichen, Erhalt des Dorfbildes, keine eigenen Räumlichkeiten, Möglichkeiten für Gemeindeaktivitäten im Dorf.

Nach dem Erwerb wurden verschiedene Varianten für den Umbau vorgestellt. Eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Mitgliedern von Behörden sowie der Einwohnerschaft, hat sich mit der Nutzung, dem Umbau sowie der Finanzierung auseinandergesetzt. Die Umbaukosten wurden je nach Variante zwischen Fr. 1,4 Mio bis Fr. 1,8 Mio beziffert. Ziel war eine gemischte Nutzung aus Vermietung und Eigenbedarf der Gemeinde. Die Liegenschaft sollte sich selber finanzieren und die Gemeindefinanzen nicht belasten. Führung im Finanzvermögen und damit keine Abschreibungspflicht.

Durch die Covid – Pandemie mussten die Arbeiten innerhalb der Arbeitsgruppe eingestellt werden. Mit der neuen Legislaturperiode im September 2021 gab es personelle Wechsel im Gemeinderat und in der Baukommission.

Gemeinderat und Baukommission haben sich seither intensiv mit dem Projekt befasst. Der Bedarf für die Gemeinde Hüniken wurde nicht in Frage gestellt jedoch neu definiert. Die heutige und zukünftige Finanzsituation von Hüniken wurde in die Betrachtung miteinbezogen und es wurden diesbezüglich zusätzliche Abklärungen getroffen.

Erwägungen:

- Der Bedarf für eigene Räumlichkeiten zur Nutzung von Versammlungen und Anlässen der Gemeinde ist unbestritten.
- Das Angebot für die Nutzung Dritter ist wünschenswert. In erster Linie für die Bevölkerung von Hüniken und in Verbindung zu Aktivitäten der Kapelle
- Das Grundbedürfnis wurde wie folgt definiert: Mehrzweckraum mit kleiner Küche, sanitärische Einrichtungen, Lagerraum und Aussenbereich mit Verbindung zur Kapelle
- Hüniken verfügt über ein solides Finanzvermögen.
- Der Finanzplan der Gemeinde Hüniken bis 2025 weist jährliche Defizite zwischen Fr. 60'000.—bis Fr. 90'000.— aus. Es ist mit zusätzlichen Mindereinnahmen aus der Steuervorlage vom 15. Mai 2022 in der Höhe von Fr. 15'000.—zu rechnen.
- Der selbstständige Aus- und Umbau der ganzen Liegenschaft und die damit verbundene Gesamtinvestition ist für die Kleinstgemeinde Hüniken eine grosse Last
- Es ist nicht Aufgabe der Gemeinde Renditeobjekte zu betreiben



Einwohnergemeinde Hüniken

Schlussfolgerungen:

Gemeinderat und Baukommission haben verschiedene Varianten erarbeitet und die Vor- und Nachteile dazu diskutiert.

- 1) Ausbau durch Gemeinde / Projekt wie vorliegend (1,4 Mio Umbau)
- 2) Ausbau durch Gemeinde / Projekt redimensioniert gemäss angepasstem Bedarf
- 3) Verkauf an Investor ohne Eigenbedarf, ohne Beteiligung Gemeinde (Einmietung)
- 4) Verkauf an Investor für Eigenbedarf (Privat/Firma), ohne Beteiligung Gemeinde (Einmietung)
- 5) Verkauf an Investor ohne Eigenbedarf, mit Beteiligung Gemeinde (Stockwerkeigentum «Gemeindesaal Hüniken»)
- 6) **Verkauf an Investor für Eigenbedarf (Privat/Firma), mit Beteiligung Gemeinde (Stockwerkeigentum «Gemeindesaal Hüniken»)**

Aus den erwähnten Überlegungen haben sich Gemeinderat und Baukommission einstimmig für die Variante 6 entschieden.

Antrag zhd. Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2022 (Traktandum 6)

Verkauf der Liegenschaft Hauptstrasse 8 zum Mindestpreis von Fr. 650'000.—

Darin enthalten ist:

- Flächenbedarf für den Mehrzweckraum (inkl. erwähnte Nebenräume) sowie die Nutzung der Aussenflächen mittels Sondernutzungsvereinbarung oder Abtretung der Käuferschaft an die Gemeinde

Der Verkauf folgt unter Vorbehalt, dass die Gemeindeversammlung die weiteren Schritte bewilligt. Diese werden an der nächsten bzw. übernächsten Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt. Es geht dabei um den Projektierungs- bzw. Baukredit für den Umbau Gemeindesaal und Aussenflächen.

Weiteres Vorgehen:

Definition Käuferschaft

- Investor zur Eigennutzung
- Investor zur Fremdnutzung

Priorisierung bei mehreren Interessenten

- Interessenten aus Hüniken
- Weitere Interessenten
- Wer deckt die Interessen der Gemeinde am besten ab
- Verkauf an den Höchstbietenden

Abschluss Vorvertrag

Projektierungs- und Baukredit zhd. Gemeindeversammlung Dezember 2022 und/oder Juni 2023