



## Bericht der Finanzkommission zuhanden der Gemeindeversammlung vom 12.10.2022

### Kauf der Landparzelle Schloss und Gewährung eines Baurechtes

#### 1. Einleitung

Anlässlich der Sitzung vom 28.09.2022 wurde den Mitgliedern der Finanzkommission das Kreditbegehren «Kauf der Landparzelle Schloss und Gewährung eines Baurechtes» vorgestellt. Die Gemeinderäte Hans Jörg Liechti und Bruno Riedo haben den Antrag im Detail erläutert. Die von der Finanzkommission gestellten Fragen wurden dabei umfassend beantwortet.

#### 2. Situationsanalyse

Der Stiftungsrat Schloss Ueberstorf ist vor einigen Monaten mit der Frage nach einer möglichen näheren Zusammenarbeit an den Gemeinderat gelangt. Die, mit dem anstehenden Pächterwechsel, notwendigen Investitionen können durch die Stiftung, nach den schwierigen Corona-Jahren, nicht vollständig selbst finanziert werden.

Von beiden Seiten wurde in der Zwischenzeit eine gemeinsame Lösung erarbeitet, um den Erhalt des Schlosses in seiner heutigen Form und Strukturen sicherzustellen. Die Gemeinde beabsichtigt, das Land der Schlossparzelle zu erwerben und der Stiftung für 80 Jahre ein entgeltliches Baurecht einzu-räumen.

#### Finanzielle Aspekte:

##### Einmalige Kosten:

Erwerbspreis	CHF 594'300.00
Notariats-, Grundbuch- und Handänderungskosten (ca. 4%)	CHF 23'772.00
Diverse Projektkosten	CHF 1'928.00
Total	<b><u>CHF 620'000.00</u></b>

##### Jährliche Folgekosten (im ersten Jahr):

Amortisation (0% da Finanzvermögen)	CHF 0.00
Zinsen (2%)	CHF 12'400.00
Jährliche Einnahmen	
Baurechtszins (3% vom Landerwerbspreis)	CHF 17'829.00
Nettoertrag für die Gemeinde	<b><u>CHF 5'429.00</u></b>

##### Rechnerischer Einfluss auf den Gemeindesteuerfuss:

Für die Gemeinde ist mit einem Nettoertrag zu rechnen, welcher sich positiv auf das Jahresergebnis der Gemeinde auswirkt und so keinen negativen Einfluss auf den Gemeindesteuerfuss hat.

#### 3. Antrag

Die Finanzkommission empfiehlt der Gemeindeversammlung vom 12.10.2022 dem Kauf der Landparzelle Schloss und Gewährung eines Baurechtes zuzustimmen.

##### Begründung:

Mit dem Kauf der Landparzelle sichert sich die Gemeinde das Recht am Schloss Ueberstorf und kann entsprechend Einfluss auf die Entwicklung und Nutzung nehmen. Die Gemeinde verfügt über die nötigen finanziellen Mittel. Dem Zinsrisiko wird durch eine mögliche Anpassung zu 80% des Landesindex der Konsumentenpreise entgegengewirkt.

Ueberstorf, 10.10.2022

Die Finanzkommission