

Einwohnergemeinde



Wangen bei Olten

Einladung

zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

Montag, 14. November 2016, 20.00 Uhr

Turn- und Festhalle Alp

Geschäfte:

- 1. Landverkauf Muhrmatt**
- 2. Verschiedenes**



Die geschätzten Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden hiermit zur Teilnahme an dieser ausserordentlichen Gemeindeversammlung freundlich eingeladen. Die Erläuterungen und Anträge des Gemeinderates finden Sie in dieser Schrift. Die detaillierten Unterlagen zu sämtlichen Geschäften können in der Gemeindekanzlei eingesehen bzw. abgeholt werden. Das Protokoll dieser ordentlichen Gemeindeversammlung liegt in der Zeit vom 22. November bis 02. Dezember 2016 in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf; Einsprachen sind an den Gemeinderat zu richten.

Der Gemeinderat

Die Einwohnergemeinde Wangen ist Eigentümerin des Grundstücks GB Wangen bei Olten Nr. 246 Muhrmatt. Die Liegenschaft befindet sich in Kleinwangen, unmittelbar südlich der Dünnern am westlichen Dorfrand. Sie umfasst insgesamt 14'789 m². Eine Fläche von 7'715 m² liegt nach rechtsgültigem Zonenplan in der Bauzone W3 mit Gestaltungsplanpflicht B. Der restliche Teil des Grundstücks ist Reserveland. Die Einwohnergemeinde hatte das Grundstück im Nachgang zu einem entsprechenden Beschluss der Gemeindeversammlung und einer Urnenabstimmung, mit der dafür ein Kredit von CHF 1,5 Millionen beschlossen wurde, im Jahre 1991 gekauft.

Die Einwohnergemeinde hatte das Grundstück in der Muhrmatt vor 25 Jahren nicht erworben, um es jahrzehntelang als Bauland zu horten. Die Umstände für einen zumindest teilweisen Verkauf sind derzeit günstig. Eine Veräusserung ist deshalb im Gemeinderat bereits seit geraumer Zeit ein Thema. So stand beispielsweise im Jahre 2011 ein Abtausch mit der vom Kanton im Zuge des Baus der Entlastungsstrasse ERO erworbenen Liegenschaft der Familie Pfefferli südlich der Personenunterführung beim Bahnhof zur Diskussion. Die Verhandlungen mit dem Kanton scheiterten aber an den stark unterschiedlichen Preisvorstellungen. Erneut zum Thema wurde die Muhrmatt im Jahr 2014. Ein ernsthafter Bewerber interessierte sich für einen Kauf im Hinblick auf eine Wohnüberbauung. Da weitere Interessenten an einem Kauf der Muhrmatt vorhanden waren, beschloss der Gemeinderat, auch mit diesen Verhandlungen zu führen.

Dem Gemeinderat lagen schliesslich zwei konkrete Offerten für den Erwerb der Muhrmatt vor. Beide Interessenten erarbeiteten unabhängig voneinander je ein Richtprojekt, das sie dem Fachgremium der Gemeinde, der Bau- und Planungskommission (BPK) unterbreiteten. Die BPK empfahl dem Gemeinderat einstimmig, das von der Firma Burkhardt + Partner AG ausgearbeitete Projekt weiter zu verfolgen. Die Burkhardt + Partner AG ist ein Schweizer Architektur- und Generalplanungsbüro mit Standorten in Basel, Bern, Genf, Lausanne und Zürich. Das von ihr ausgearbeitete Projekt überzeugte in mehrfacher Hinsicht. Geplant ist die Errichtung von vier Häusern unterschiedlichen Typs mit total 48 Wohneinheiten. Ein Haus davon soll im Stockwerkeigentum, das heisst mit Eigentumswohnungen ausgestaltet werden. Da zudem die Manser Group AG, die das Grundstück im Hinblick auf diese Überbauung erwerben möchte, die bessere Kaufofferte als die andere Interessentin unterbreitete, beschloss der Gemeinderat am 25. April 2016, die Verhandlungen nur noch mit der Manser Group AG weiterzuführen. Gleichzeitig entschied er, den in der Reservezone gelegenen Teil der Muhrmatt nicht zu verkaufen.

Die Manser Group AG ist eine Unternehmung mit Sitz im Kanton Thurgau. Insgesamt beschäftigt sie 290 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Zur Unternehmensgruppe Manser Group AG gehören mehrere Firmen, wie die Manser Invest AG, die diverse Liegenschaften in eigener Regie bewirtschaftet. Ihr Tätigkeitsgebiet bezieht sich auf die ganze Schweiz. Aufgrund der günstigen Verkehrssituation hat sie sich im Herbst 2014 entschieden, im Mittelland einen neuen Standort zu suchen. Diesen wird sie in Oftringen beziehen. Käuferin der Liegenschaft Muhrmatt wird die Manser Invest AG, eine Tochtergesellschaft der Manser Group AG, sein.

Der Verkauf beinhaltet den eingezonten Teil der Muhrmatt von 7'715 m² zu einem Preis von CHF 500.00/m², total somit CHF 3'857'500.00. Für das im Eigentum der Einwohnergemeinde verbleibende Reserveland wird der Käuferin ein nicht limitiertes Vorkaufsrecht eingeräumt.

Gemäss § 22 lit. c der Gemeindeordnung beschliesst die Gemeindeversammlung Landverkäufe, deren Auswirkungen im Einzelfall CHF 500'000.00 übersteigen. Der vorliegende Verkaufspreis liegt über diesem Betrag, weshalb für den abschliessenden Entscheid über den Verkauf die Gemeindeversammlung zuständig ist.

Der Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung lautet:

Die Einwohnergemeinde Wangen verkauft ab dem Grundstück GB Wangen bei Olten Nr. 246 eine Parzelle von 7'715 m² der Manser Invest AG mit Sitz in Horn zum Preis von CHF 500.00/m², total somit CHF 3'857'500.00.