

11. Juli 2023

Kauf Parzelle Grundbuch (GB) Balsthal Nr. 3868 (G3916)

Unter Einbezug der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Ausgangslage

Im Jahr 1971 wurde auf dem Grundstück der Einwohnergemeinde Balsthal eine Minigolfanlage im Baurecht errichtet, welche in den darauffolgenden Jahren stetig erweitert und umgebaut wurde. Am 19. Januar 2012 beschloss der Gemeinderat, dem langjährigen Baurechtsnehmer Kurt Bürgi die Baurechtsparzelle "Minigolf" mit der Teilparzelle "Halfpipe" zu einem Preis von CHF 30.00/m² zu verkaufen.

In den vergangenen Wochen wurde bekannt, dass der Grundeigentümer den Verkauf der Minigolfanlage und des dazugehörigen Restaurants plant, wobei sich der Kaufpreis auf CHF 850'000 beläuft. Nachdem der Gemeinderat vom geplanten Verkauf erfahren hat, war er der Auffassung, dass der Gemeindeversammlung zumindest die Möglichkeit gegeben werden muss, über einen möglichen Kauf des Grundstücks und der dazugehörigen Anlagen zu befinden. Da die Angelegenheit aufgrund bereits vorhandener Kaufangebote eine hohe Dringlichkeit aufweist, ist der Erwerb der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 im Rahmen einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung zu beschliessen.

Erwägungen

Die Minigolfanlage mit dem dazugehörigen Restaurationsbetrieb ist seit über 50 Jahren ein fester Bestandteil der Sport- und Freizeitzone Moos, welcher für viele Einwohnerinnen und Einwohner nicht mehr wegzudenken ist. Die nachfolgenden Überlegungen würden hierbei für einen Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 durch die Einwohnergemeinde Balsthal sprechen:

- 1) Kurzfristig würde die Einwohnergemeinde Balsthal mit dem Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 die heute vorhandene Nutzung sicherstellen. Bei einem Verkauf der Liegenschaft an Dritte wäre eine Umnutzung derer wahrscheinlich, wobei der Wegfall der Minigolfanlage und des Restaurationsbetriebs ein Verlust für die gesamte Sport- und Freizeitzone wäre.
- 2) Mittelfristig bietet der Erwerb der Minigolfanlage mit dem dazugehörigen Restaurant ein erhebliches Synergiepotential mit dem Badi-Kiosk, welcher sich in unmittelbarer Nähe befindet. So könnten hierbei beispielsweise das Restaurant Minigolf und der Kiosk im Freibad vom gleichen Pächter bedient werden, was sowohl aus betrieblicher als auch aus finanzieller Sicht durchaus sinnvoll wäre. Es sei an dieser Stelle

anzumerken, dass der Badi-Kiosk ebenfalls verpachtet ist und die sich darin enthaltenen Gastronomieeinrichtungen im Besitz des heutigen Pächters befinden. Bei einer Kündigung des Pachtvertrags müsste die Einwohnergemeinde diese Einrichtung selbst anschaffen.

- 3) Langfristig bietet der Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 der Einwohnergemeinde Balsthal die Möglichkeit zur Erweiterung des Freibads bzw. der vorhandenen Sport- und Freizeitzone. Daher wäre ein Erwerb aus langfristiger strategischer Sicht (20 bis 30 Jahre) durchaus sinnvoll - dies besonders auch unter der Berücksichtigung, dass sich die Parzelle neben der Minigolfanlage (GB Balsthal Nr. 3869) ebenfalls im Eigentum der Einwohnergemeinde Balsthal befindet.
- 4) Sollte die Gemeindeversammlung einem Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 zustimmen, wäre die Liegenschaft ein Bestandteil des Finanz- und nicht des Verwaltungsvermögens. Aus diesem Grund würde ein Kauf der Liegenschaft die laufende Rechnung nur durch die Verzinsung des aufzunehmenden Fremdkapitals belasten. Bei einer Verzinsung der CHF 850'000 mit 3 Prozent würde eine Zinsbelastung von rund CHF 25'000 resultieren. Da der Pachtzins bei ungefähr CHF 30'000 pro Jahr liegt, würde ein Kauf der Parzelle die laufende Rechnung der Einwohnergemeinde somit nicht zusätzlich belasten.

Aus diesen Gründen wird dem Gemeinderat empfohlen, der Gemeindeversammlung einen Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 zu beantragen. Gemäss § 19 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG) kann eine Gemeindeversammlung so oft einberufen werden, wie es die vorhandenen Geschäfte erfordern. Wie in der Ausgangslage erläutert, muss ein Entscheid aufgrund vorhandener Kaufangebote zeitnah gefällt werden, wodurch eine ausserordentliche Gemeindeversammlung durchzuführen wäre. Beschliesst der Gemeinderat die Durchführung einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung, so ist diese basierend auf § 20 Abs. 1 lit. a GG vom Gemeindepräsidenten entsprechend einzuberufen.

Zusammenfassung der Anträge an den Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 7. Juli 2023:

Der Gemeinderat befürwortet einen Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 zum Preis von CHF 850'000 und beantragt bei der Gemeindeversammlung den Erwerb der Liegenschaft.

Der Gemeinderat hat dem grossmehrheitlich zugestimmt.

Antrag

Die Gemeindeversammlung befürwortet einen Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 zum Preis von CHF 850'000 und beauftragt den Gemeinderat, diese Liegenschaft zu erwerben.

Finanzielle Folgen

CHF	einmalig	wiederkehrend	Total
Sachaufwand	850'000.00	0.00	850'000.00
Personalaufwand	0.00	0.00	0.00
Total	850'000.00	0.00	850'000.00

Auftrag

Nr	Wer	Tätigkeit	Erledigungstermin
1.	Gemeinderat	Erwerb der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868	Gemäss Angebot des Eigentümers

Freundliche Grüsse

NAMENS DES GEMEINDERATES

[Gültig ohne Unterschrift]

[Gültig ohne Unterschrift]

Christine Rütli
Vize-Gemeindepräsidentin

Max Bühler
Leiter Verwaltung und Gemeindeschreiber



INFO Bulletin

02

Juli 2023

Informationsorgan der
Einwohnergemeinde Balsthal

Einladung Gemeindeversammlung Balsthal (ausserordentliche Gemeindeversammlung)

Montag, 21. August 2023, 19:00 Uhr

Sitzungsort: Kultursaal Haulismatt, Haulismattstrasse 3, 4710 Balsthal

Traktanden

1. Begrüssung durch Gemeindepräsident, Information (G1951)
2. Stimmzähler/-in, Wahlvorschlag und Wahl (G1949)
3. Stimmberechtigte, Ermittlung der Anzahl (G2002)
4. Traktandenliste der ausserordentlichen Gemeindeversammlung, Versammlung vom 21.08.2023, Genehmigung (G3917)
5. Kauf Parzelle 3868 GB Balsthal (Minigolf), Beschluss (G3916)
6. Mitteilungen Verschiedenes, Information (G1490)

Ab dem 7. August 2023 sind bei der Einwohnergemeinde an der Goldgasse 13 in Balsthal die detaillierten Unterlagen zu allen Traktanden aufgelegt. Gleichzeitig werden sie auf der Webseite www.balsthal.ch publiziert.

Aus ökologischen Gründen wird an der Gemeindeversammlung nur noch eine sehr reduzierte Anzahl Broschüren bereitgelegt. Wenn Sie sicherstellen möchten, dass Sie über ein persönliches Exemplar verfügen, bitten wir Sie, dieses bei der Einwohnergemeinde an der Goldgasse 13 in Balsthal ab dem 7. August 2023 zu beziehen oder von der Webseite herunterzuladen und auszudrucken. An der Gemeindeversammlung werden alle wichtigen Punkte zusätzlich eingeblendet.

Balsthal, 13. Juli 2023

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Freddy Kreuchi
Gemeindepräsident

Max Bühler
Leiter Verwaltung und Gemeindeschreiber

Ausgangslage

Im Jahr 1971 wurde auf dem Grundstück der Einwohnergemeinde Balsthal eine Minigolfanlage im Baurecht errichtet, welche in den darauffolgenden Jahren stetig erweitert und umgebaut wurde. Am 19. Januar 2012 beschloss der Gemeinderat, dem langjährigen Baurechtsnehmer Kurt Bürgi die Baurechtsparzelle "Minigolf" mit der Teilparzelle "Halfpipe" zu einem Preis von CHF 30.00/m² zu verkaufen.

In den vergangenen Wochen wurde bekannt, dass der Grundeigentümer den Verkauf der Minigolfanlage und des dazugehörenden Restaurants plant, wobei sich der Kaufpreis auf CHF 850'000 beläuft. Nachdem der Gemeinderat vom geplanten Verkauf erfahren hat, war er der Auffassung, dass der Gemeindeversammlung zumindest die Möglichkeit gegeben werden muss, über einen möglichen Kauf des Grundstücks und der dazugehörenden Anlagen zu befinden. Da die Angelegenheit aufgrund bereits vorhandener Kaufangebote eine hohe Dringlichkeit aufweist, ist der Erwerb der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 im Rahmen einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung zu beschliessen.

Erwägungen

Die Minigolfanlage mit dem dazugehörenden Restaurationsbetrieb ist seit über 50 Jahren ein fester Bestandteil der Sport- und Freizeitzone Moos, welcher für viele Einwohnerinnen und Einwohner nicht mehr wegzudenken ist. Die nachfolgenden Überlegungen würden hierbei für einen Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 durch die Einwohnergemeinde Balsthal sprechen:

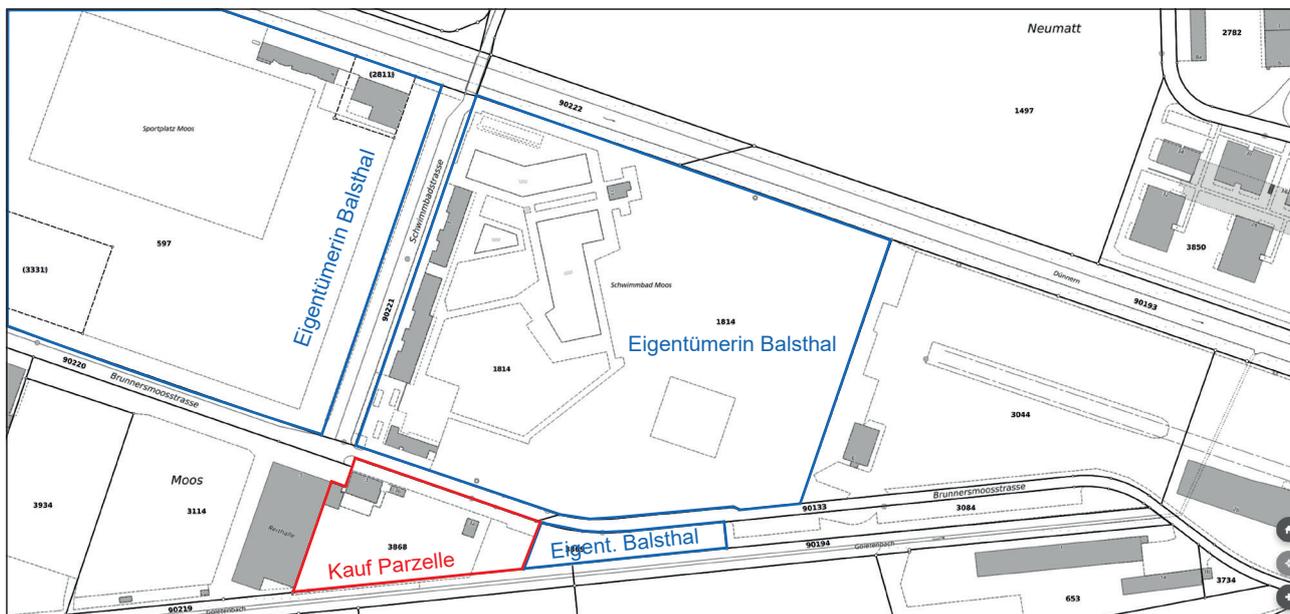
1. Kurzfristig würde die Einwohnergemeinde Balsthal mit dem Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 die heute vorhandene Nutzung sicherstellen. Bei einem Verkauf der Liegenschaft an Dritte wäre eine Umnutzung derer wahrscheinlich, wobei der Wegfall der Minigolfanlage und des Restaurationsbetriebs ein Verlust für die gesamte Sport- und Freizeitzone wäre.
2. Mittelfristig bietet der Erwerb der Minigolfanlage mit dem dazugehörenden Restaurant ein erhebliches Synergiepotential mit dem Badi-Kiosk, welcher sich in unmittelbarer Nähe befindet. So könnten hierbei beispielsweise das Restaurant Minigolf und der Kiosk im Freibad vom gleichen Pächter bedient werden, was sowohl aus betrieblicher als auch aus finanzieller Sicht durchaus sinnvoll wäre. Es sei an dieser Stelle anzumerken, dass der Badi-Kiosk ebenfalls verpachtet ist und die sich darin enthaltenen Gastronomieeinrichtungen im Besitz des heutigen Pächters befinden. Bei einer Kündigung des Pachtvertrags müsste die Einwohnergemeinde diese Einrichtung selbst anschaffen.
3. Langfristig bietet der Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 der Einwohnergemeinde Balsthal die Möglichkeit zur Erweiterung des Freibads bzw. der vorhandenen Sport- und Freizeitzone. Daher wäre ein Erwerb aus langfristiger strategischer Sicht (20 bis 30 Jahre) durchaus sinnvoll - dies besonders auch unter der Berücksichtigung, dass sich die Parzelle neben der Minigolfanlage (GB Balsthal Nr. 3869) ebenfalls im Eigentum der Einwohnergemeinde Balsthal befindet.
4. Sollte die Gemeindeversammlung einem Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 zustimmen, wäre die Liegenschaft ein Bestandteil des Finanz- und nicht des Verwaltungsvermögens. Aus diesem Grund würde ein Kauf der Liegenschaft die laufende Rechnung nur durch die Verzinsung des aufzunehmenden Fremdkapitals belasten. Bei einer Verzinsung der CHF 850'000 mit 3 Prozent würde eine Zinsbelastung von rund CHF 25'000 resultieren. Da der Pachtzins bei ungefähr CHF 30'000 pro Jahr liegt, würde ein Kauf der Parzelle die laufende Rechnung der Einwohnergemeinde somit nicht zusätzlich belasten.

Aus diesen Gründen wird dem Gemeinderat empfohlen, der Gemeindeversammlung einen Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 zu beantragen. Gemäss § 19 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG) kann eine Gemeindeversammlung so oft einberufen werden, wie es die vorhandenen Geschäfte erfordern. Wie in der Ausgangslage erläutert, muss ein Entscheid aufgrund vorhandener Kaufangebote zeitnah gefällt werden, wodurch eine ausserordentliche Gemeindeversammlung durchzuführen wäre. Beschliesst der Gemeinderat die Durchführung einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung, so ist diese basierend auf § 20 Abs. 1 lit. a GG vom Gemeindepräsidenten entsprechend einzuberufen.

Zusammenfassung der Anträge an den Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 7. Juli 2023:

Der Gemeinderat befürwortet einen Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 zum Preis von CHF 850'000 und beantragt bei der Gemeindeversammlung den Erwerb der Liegenschaft.

Der Gemeinderat hat dem grossmehrheitlich zugestimmt.



Antrag

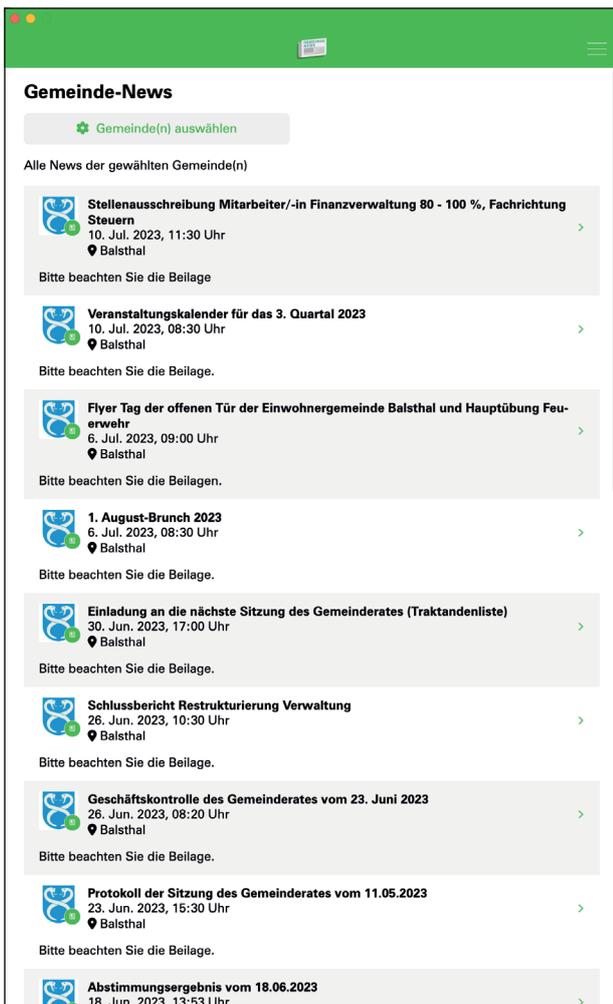
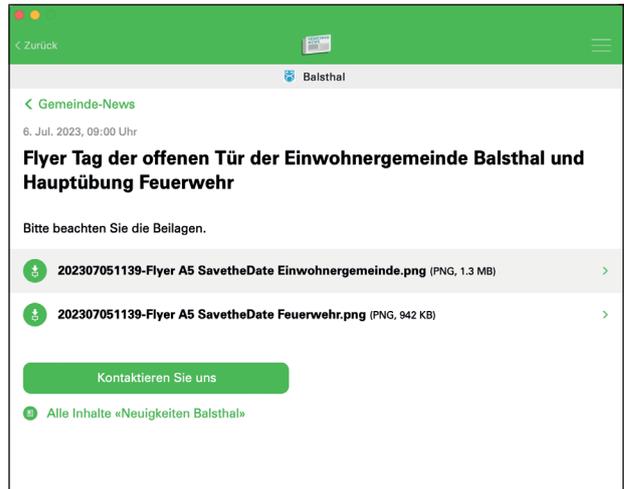
Die Gemeindeversammlung befürwortet einen Kauf der Parzelle GB Balsthal Nr. 3868 zum Preis von CHF 850'000 und beauftragt den Gemeinderat, diese Liegenschaft zu erwerben.

Finanzielle Folgen

CHF	einmalig	wiederkehrend	Total
Sachaufwand	850'000.00	0.00	850'000.00
Personalaufwand	0.00	0.00	0.00
Total	850'000.00	0.00	850'000.00

Gemeinde-News App

Einfaches und schnelles Lokalmedium - Jetzt Ihren primären Informationskanal zur Einwohnergemeinde Balsthal gratis nutzen. Lassen Sie sich einfach, übersichtlich und immer mit den aktuellsten Informationen per Push-Nachrichten informieren. Erhältlich für Android (z. B. Samsung im Play Store) und iOS (z. B. Apple iPhone im App Store).



Impressum:

Herausgeber/Copyright: Einwohnergemeinde Balsthal
 E-Mail: info@balsthal.ch; Webseite: www.balsthal.ch
 Redaktion/Fotos: Max Bühler, Einwohnergemeinde Balsthal
 Layout/Satz: simply-more by bürgi, Balsthal
 Druck: Digital Druckcenter Langenthal AG, Langenthal
 Erscheint in einer Auflage von 3'500 Exemplaren