

Gutachten

betreffend Landerwerb im Südquartier für Industriezwecke

Urnenabstimmung vom 21. Januar 1951

Werte Mitbürger!

Schon im Jahre 1942, bei der Schaffung des neuen Baureglementes, hat der Gemeinderat im Sinne einer Planung darauf Bedacht genommen, gewisse besonders geeignete Gebiete unserer Gemeinde als Industriequartiere zu bezeichnen, während andere Gebiete der Überbauung für Wohnzwecke vorbehalten bleiben sollen.

Als Industriequartier ist in erster Linie das Areal bezeichnet worden, das bereits mit Geleiseanschluss versehen ist oder dafür noch erschlossen werden kann. Es sind die Geländestreifen östlich und westlich der Bahnlinie Wil-Schwarzenbach.

Die Bauenwicklung ging dann teilweise andere Wege, indem im Südquartier an der Tödistrasse die Wohnsiedlung Royal entstanden ist, die allerdings im weiteren Sinne ebenfalls der Industrie dient.

Nachdem die Bautätigkeit in unserer Gemeinde in den letzten Jahren sehr lebhaft war und es aller Voraussicht nach auch im kommenden Jahre bleiben dürfte, sah sich der Gemeinderat genötigt, das für die Ansiedlung neuer Industrien besonders geeignete Gelände zu sichern. Es betrifft dies den Rest der ehemals Bühler'schen Liegenschaft südlich der Buchenstrasse. Dieses 152 ar 11 m² umfassende Grundstück eignet sich für industrielle Zwecke ganz besonders, weil es auf einer Längsseite von der Bahn begrenzt ist und ohne besondere Schwierigkeiten mit einem Geleiseanschluss versehen werden kann. Unterhandlungen mit den massgebenden Instanzen der Kreisdirektion III der SBB haben ergeben, dass ein Anschluss an das Geleise der Linie Wil-Bazenheid, unter entsprechender Versetzung des Einfahrtssignals, mit verhältnismässig bescheidenen Kosten bewerkstelligt werden kann. Die SBB sind an der Erstellung eines solchen Geleises, das sowohl einer oder mehreren Industrien dienen könnte, interessiert.

Die Bestrassung des in Frage stehenden Bodenstreifens bietet ebenfalls keine besonderen Schwierigkeiten.

Die günstige Verkehrslage Wil's, die geordneten Gemeindefinanzen und die mässigen Steuersätze sind gute Vorbedingungen für die Ansiedlung neuer Industrien. Schon oftmals mussten aber Interessenten von ihrem Vorhaben absehen, weil kein geeignetes Gelände vorhanden war. Insbesondere wurde immer das Fehlen eines Geleise-Anschlusses bemängelt. Wenn auch zur Zeit ein direktes Bedürfnis für die Heranziehung neuer Industrien nicht besteht, kann diese Situation in wenigen Jahren ändern. Wird aber das für Industriezwecke geeignete Gelände inzwischen anderweitig verbaut, sind die letzten Möglichkeiten für die Gewinnung neuer, leistungsfähiger Industrien verpasst.

Der Gemeinderat wollte diese Verantwortung nicht auf sich nehmen und hat deshalb, sobald ihm Absichten über eine anderweitige Überbauung der in Betracht fallenden Bodenparzelle bekannt wurden, die ihm zu Gebote stehenden Sicherungsmassnahmen getroffen. Eine endgültige Sicherung, die auch den Grundeigentümer befriedigen kann, ist aber nur möglich durch Ankauf des Bodens. Mit dem Ankauf erhält der Gemeinderat gleichzeitig die Möglichkeit, bei der Ansiedlung neuer Industrien massgebend mitzuwirken. Er wird den Boden nur dort zur Verfügung stellen, wo ein wirtschaftlich gesundes Unternehmen sich für den Ankauf interessiert und die Schaffung neuer Arbeitsmöglichkeiten auf sozial einwandfreier Grundlage in Aussicht steht.

Nach längeren Verhandlungen ist mit dem Eigentümer der Bodenparzelle, Herrn Alois Ruckstuhl, Strumpf-Fabrikant, in Wil, ein Kaufvertrag abgeschlossen worden, unter Vorbehalt Ihrer Zustimmung.

Der Kaufpreis wurde durchschnittlich auf Fr. 5.— pro m² festgelegt, ein Preis, der angesichts der Entwicklung der Bautätigkeit und der stetigen Teuerung als angemessen bezeichnet werden darf. Sollte die Bürgerschaft diesem Kaufvertrag nicht zustimmen, müsste das Land der privaten Bautätigkeit, evtl. der Spekulation frei gegeben werden. Es handelt sich bei diesem Kaufvertrag, wie eingangs erwähnt, in erster Linie um eine Sicherungsmassnahme. Bestimmte Pläne sind noch nicht vorhanden; ebenso sind zur Zeit auch noch keine Kaufinteressenten gemeldet. Diese Kapitalanlage dürfte sich aber trotzdem rechtfertigen, umso mehr, als die Polit. Gemeinde über ausserordentlich wenig Bauland verfügt. So hat sich auch der seinerzeitige Ankauf der Lindengut-Liegenschaft, die heute zum grössten Teil überbaut ist, sehr günstig ausgewirkt. Für ein Gemeinwesen, das die Entwicklung der Verhältnisse abwarten und gleichzeitig beeinflussen kann, erwächst im Ankauf von Bauland bei mässiger Preisgestaltung praktisch kein Risiko.

Wir empfehlen Ihnen daher, den mit Herrn A. Ruckstuhl abgeschlossenen Kaufvertrag zu genehmigen und uns den erforderlichen Kredit zu erteilen.

Die Abstimmung hat, weil der Kaufpreis den uns eingeräumten Kredit überschreitet, durch die Urne zu erfolgen.

Werte Mitbürger!

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen folgende Anträge:

1. Der unterm 3. Januar 1951 mit Herrn A. Ruckstuhl, Fabrikant, in Wil, abgeschlossener Kaufvertrag über den Ankauf von 152 ar 11 m² Wiesland in der Matt sei zu genehmigen.
2. Dem Gemeinderat sei der für den Kauf erforderliche Kredit von Fr. 76 055.— erteilt.

Wil SG, den 3. Januar 1951

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindammann:

A. Löhner

Der Gemeinderatsschreiber:

J. Widmer