



Gutachten und Anträge des Gemeinderates

betreffend

Ankauf von Bauland in der oberen Neulanden, Wil

Urnenabstimmung vom 18. November 1962

Werte Mitbürger,

die Bauentwicklung in unserer Gemeinde hat in den letzten Jahren ungeahnte Ausmasse angenommen. Hand in Hand damit geht eine starke, teils besorgniserregende Bauland-Verteuerung einher. Da sich diese auch auf bisher unerschlossenes Baugebiet erstreckt, erwachsen der Gemeinde sprunghaft sehr grosse Erschliessungskosten in den verschiedensten Quartieren. (Bestrassung, Entwässerung, Beleuchtung, Strassen-Unterhalt, Kehrriemabfuhr usw.)

Der Gemeinderat war deshalb seit längerer Zeit bestrebt, solches Bauland in den Gemeindebesitz überzuführen, um es der privaten Spekulation zu entziehen, einen gewissen Preisstopp zu bewirken und gleichzeitig die Bautätigkeit in geordnete Bahnen zu lenken.

Herr Valentin Rüst, Landwirt, Neulanden, mit dem schon vor mehreren Jahren Verhandlungen angebahnt wurden, hat sich nun entschlossen, einen Teil seiner Liegenschaft zu verkaufen. Der Gemeinderat gelangte nach reiflicher Ueberlegung zur Auffassung, dass von dieser Möglichkeit ungesäumt Gebrauch zu machen sei, weil es sich hier um eine der schönsten Wohnlagen von Wil handelt. Der mit Herrn V. Rüst am 30. Oktober 1962, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Bürgerschaft, abgeschlossene Kaufvertrag umfasst eine Bodenparzelle von rund 26 000 m² mit Zugang von der Neulandenstrasse und der Von Thurnstrasse. Der Kaufpreis wurde auf Fr. 28.— festgesetzt, ein Preis, der bei der heutigen Entwicklung auch für die Beschaffung einer

gewissen Bauland-Reserve durchaus tragbar ist. Die Gemeinde hat ferner die Hälfte der Grundstückgewinnsteuer, die einer Belastung von ca. Fr. 3.50 pro m² gleichkommt, zu tragen. Umgekehrt beträgt ihr Anteil an der gesamten Steuer 30%, so dass eine Netto-Belastung von Fr. 1.80 - 1.90 pro m² verbleibt.

Als weitere Kaufsbestimmungen sind zu erwähnen:

Kaufantritt: 1. Februar 1963.

Barzahlung bei Kaufantritt Fr. 400 000.—; für den Rest wird eine Grundpfandverschreibung, verzinslich zu 3 $\frac{3}{4}$ % errichtet, kündbar je auf sechs Monate. Der Verkäufer räumt der Politischen Gemeinde Wil das Vorkaufsrecht für den heute noch in seinem Besitz verbleibenden Teil der Liegenschaft (Gebäulichkeiten und ca. 182 aren Land) ein.

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass die Erschliessung dieses Baulandes planmässig, d. h. erst dann erfolgen soll, wenn hiefür günstige Voraussetzungen vorliegen. Ein finanzielles Risiko erwächst der Gemeinde aus diesem Geschäft keinesfalls; sie kann die Entwicklung der Verhältnisse abwarten und auch beeinflussen. Gleichzeitig gewinnt sie die Möglichkeit, die Art der Ueberbauung vermehrt zu lenken. Die Schaffung einer gewissen Bauland-Reserve ist auch wertvoll, weil unser Gemeinwesen ohnehin über sehr wenig unüberbautes Land verfügt.

Werte Mitbürger,

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen folgende Anträge:

1. Der unterm 30. Oktober 1962 mit Herrn Valentin Rüst, Landwirt, Neulanden, Wil abgeschlossene Vertrag über den Ankauf von rund 26 000 m² Bauland, abgetrennt von Kat. Nr. 1016, zum Preise von Fr. 28.— pro m² sei zu genehmigen.
2. Dem Gemeinderat sei der für den Ankauf erforderliche Kredit im Betrage von Fr. 728 000.—, zuzüglich Grundstückgewinnsteuer erteilt.
3. Der Gemeinderat erhält Kompetenz, von dieser Landreserve Boden für Bauzwecke zu angemessenen Preisen zu verkaufen.

Wil, den 2. November 1962

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindammann:

A. Löhner

Der Gemeinderatsschreiber:

J. Widmer