



POLITISCHE GEMEINDE WIL SG

Gutachten und Anträge des Gemeinderates

betreffend

- 1. Bau des Hauptsammelkanals Nordost**
(Bleicheplatz – Rossrüti)
- 2. Kauf einer Landreserve im Weierhof**

Urnenabstimmung vom 5. Juli 1970

2. Kauf einer Landreserve im Weierhof

Werte Miltbürger.

wir unterbreiten Ihnen den Antrag, von Herrn Max Eigenmann-Enz, Landwirt, Weierhof, eine Bodenparzelle im Ausmasse von 24 780 m² zum Preise von Fr. 1 239 000.—, zuzüglich Grundstückgewinnsteuer, zu erwerben.

Zu diesem Antrage gelangen wir aufgrund folgender Sachlage:

1. Es vergeht kaum eine Woche, ohne dass wir angefragt werden, ob wir Boden zur Verfügung stellen könnten. Es geht auch um Boden für kleinere Gewerbebetriebe, die sich in Wil an geeigneter Stelle hätten etablieren können, wenn sie dem Bodenbesitzer anderes Land (Realersatz) hätten zur Verfügung stellen können. Wir mussten dauernd verneinen. Das verfügbare Bauland scheint zur Neige zu gehen.

Die Gemeinde selbst benötigt Boden für öffentliche Bauten und Anlagen (zum Beispiel Ruheplätze, Kinderspielplätze, Parkplätze, Strassen). Im überbauten Gemeindegebiet sind dem Erwerb Grenzen gestellt; es lassen sich oft nur mit erheblicher Schwierigkeit einige Quadratmeter erwerben. Wenn die Gemeinde Austauschland (Realersatz) zur Verfügung hätte, ginge es leichter. Nicht einmal auf zu überbauen dem Wohnbaugelände ist es für die Gemeinde leicht, rechtzeitig für solche Anlagen Boden zu sichern. Wer nicht mit einem Realersatzangebot auftreten kann, hat wenig Aussicht. Wieviele m² sind im Baugebiet westlich und östlich der Neulandenstrasse für diese Zwecke gelassen worden?

Die Gemeinde benötigt Boden für öffentliche Bauten (z. B. Werkhof der Bauverwaltung, Garagen, Magazine, Zivilschutzanlagen). Nach der Studie über «Die Alterstragen im Raume Wil», ausgearbeitet von der Forschungsstelle der Schweizerischen Gesellschaft für praktische Sozialforschung, Zürich (August 1969), wird es in wenigen Jahrzehnten dringliches Bedürfnis sein, in jedem Quartier unserer Stadt für Betagte Heime zu halten, und es wird als dringliches Postulat bezeichnet, vor-



sorglich zu planen, Landreserven zu beschaffen, Bauplätze zu reservieren. Wie die öffentliche Diskussion gezeigt hat, kann es auch beim Landerwerb für eine Mittelschule notwendig sein, über Bodenreserven zu verfügen und wenigstens teilweise Realersatz zu leisten; so auch für das Hallenbad, das postuliert wird.

Man kann keineswegs behaupten, unsere Gemeinde verfüge über eigenen Vorrat. Denn die wenigen Parzellen, die noch der Gemeinde gehören (im westlichen Bergholz, Gaswerk, und im südlichen Bergholz, westlich Spiel- und Sportanlagen, sowie südöstlich der Glärnischstrasse) werden von Industrieunternehmen anbegehrt oder bleiben für Sportplatzausbau reserviert; in der Freudenau (für Kanalisationsausbau, Regenwasserklärbecken, Kläranlage) sind sie zweckbestimmt.

Der Vergleich mit vielen Gemeinden im Kanton St. Gallen und Thurgau belehrt uns, dass wir knapp an Boden sind.

Der im Jahre 1970 aufzulegende neue Zonenplan sieht vor, dass einige wenige Punkte als öffentliche Grünzone (Anlagen, Aussichtspunkte) reserviert werden müssen. Den Besitzern ist dafür Ersatz zu leisten. Ohne eigenen Besitz, der als Abtausch angeboten werden kann, wird dies nicht leicht gehen und bedeutende Kosten verursachen. Nach der Meinung einsichtiger Mitbürger und erfahrener Planer sind jetzt schon im flachen überbauten Gelände Wils viel zu wenig Grünzonen ausgeschieden.

Eine bescheidene Bodenreserve ist notwendig für eine Gemeinde, deren Bautätigkeit sehr rege, deren Baugebiet beschränkt ist und wo weitere Ausbauforderungen bevorstehen. Der Gemeinderat hat die Bedürfnisfrage für Landerwerb zu öffentlichen Zwecken immer wieder bejaht.

Wir sind mehrmals eindrücklich informiert worden, dass auch die Schulgemeinde Bodenbedarf hat, als Bauplatz oder für Austauschmöglichkeiten. Auch hier könnte man einander helfen, im Interesse der gleichen Steuerzahler.

2. Auf der Suche nach Landreserven wurde uns von Herrn Max Eigmann-Enz die Offerte unterbreitet, der Gemeinde von seiner Liegenschaft Weiherhof (Kat. Nr. 75), zwischen den geplanten Strassen Weierwisen und Weiherhof, rund 24 780 m² Bauland zum Preise von Fr. 50.-/m² käuflich abzutreten, unter der Bedingung, dass die Gemeinde die Grundstücksgewinnsteuer bezahlt. Die mit dem Kaute verbundenen Gebühren, Vermarkungs- und Vermessungskosten sowie die Handänderungssteuer sollen zwischen Verkäufer und Käuferin hälftig geteilt werden.

Es sind von der Gemeinde für einen Kauf folgende Mittel aufzubringen:

Bodenpreis: 24 780 m ² à Fr. 50.-	Fr. 1 239 000.-
mutmassliches Grundstücksgewinnsteuerbetr. . .	Fr. 134 500.-
	Fr. 1 373 500.-

zuzüglich Hälfte der Vermarkungs- und Vermessungskosten.

Der Gemeinderat hat am 12. März 1970 zugegriffen und den Kaufvertrag unterzeichnet, mit dem Vorbehalte, dass die Bürgerschaft den Kaufvertrag genehmigt. Sofern die Bürgerschaft den Kontrakt bis 1. Oktober 1970 nicht genehmigt, fällt er entschädigungslos dahin. Der Kaufpreis ist am Tage der Eigentumsübertragung auf die Bank einzubezahlen. Ferner stimmt die Gemeinde einem Ausbau der Weiherhofstrasse (Beginn der Überbauung dieses schön gelegenen Südanges) zu und übernimmt die ihr zufallenden Perimeterkosten.

3. Das angebotene Land ist zweifellos nicht das beste Stück aus der grossen und schön gelegenen Liegenschaft des Herrn Max Eigmann-Enz, südöstlich der Hofbergstrasse. Auch soll es wasserführend sein. Letztere Eigenschaft behauptete man auch von unserer Spitalliegenschaft «Grünau»; man kann heute auch auf solchem Boden mit geeigneten Vorkehrungen einwandfrei bauen.

4. Falls Sie unserem Antrage zustimmen, wird der Boden bis zum Zeitpunkt, wo er veräussert (abgetauscht) oder für eigene Bedürfnisse verwendet wird, im Finanzvermögen der Gemeinde aufgeführt und in der Bilanz aktiviert.

Es besteht die Meinung, dass der Boden wirklich für öffentliche Zwecke, also zur Verwendung im öffentlichen Interesse, erworben und gebraucht wird.

Der Gemeinderat hat (gemäss Art. 10, Abs. 2, Ziffer 6 der Gemeindeordnung) Kompetenz für Kauf, Verkauf und Tausch von Liegenschaften bis zu einem Kaufpreis bzw. Tauschwert von Fr. 300 000.- für den Einzelfall, aber nicht über Fr. 1 000 000.- pro Rechnungsjahr. Damit ist auch festgelegt, dass der Gemeinderat beim Abtausch des zu erwerbenden Landes keine allzugrossen Geschäfte abschliessen kann, ohne die Mitbürger anzufragen. Für den vorgeschlagenen Bodenerwerb steht nach dieser Norm unserer Gemeindeordnung auch der Entscheid und die Verantwortung der gesamten Stimmbürgerschaft zu.

Werte Mitbürger,

wir empfehlen Ihnen, folgendem *Antrage* Ihre Zustimmung zu erteilen:

Der am 12. März 1970 mit Herrn Max Eigenmann-Enz, Landwirt, Weierhof, Wil, abgeschlossene Vertrag über den Kauf von rund 24 780 m² Bauland ab der Liegenschaft Weierhof, zum Preise von Fr. 50.—/m², plus Grundstückgewinnsteuer, wird genehmigt und dem Gemeinderat wird der für den Erwerb erforderliche Kredit im Betrage von Fr. 1 373 500.— erteilt.

Wil, den 3. Juni 1970

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindammann:

Dr. L. Fäh

Der Gemeinderatsschreiber:

H. Huber