



Information zur ausserordentlichen Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. Oktober 2023

An der ausserordentlichen Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. Oktober 2023 wurden die beiden Verpflichtungskredite zum Kauf des Grundstücks 286, Schulweg, Niederwil genehmigt.

Im Nachgang zur Versammlung beschwerte sich ein Ortsbürger beim Gemeinderat darüber, dass im Vorfeld lediglich der Kaufvertrag bei den Akten verfügbar war. Er bemängelte insbesondere das Fehlen von detaillierten Informationen zum Kaufobjekt.

Der Gemeinderat hat Verständnis für diese Unzufriedenheit und erachtet es als Fehler, dass die Aktenaufgabe nicht umfassender war. Dies insbesondere, weil der Gemeinderat in allen Geschäften stets eine bestmögliche Transparenz anstrebt. Im vorliegenden Fall hat der Gemeinderat dem Thema zu wenig Beachtung geschenkt. Der Gemeinderat entschuldigt sich bei allen Ortsbürgerinnen und Ortsbürgern.

Folgende Dokumentationen hätten ebenfalls Bestandteil der Aktenaufgabe sein sollen:

– Verkehrswertschätzung der Liegenschaft

Diese wurde durch die Verkäuferschaft in Auftrag gegeben und durch das Architekturbüro Killer & Partner AG durchgeführt. Der Gemeinderat erhielt dieses Dokument zusammen mit dem Verkaufsangebot der Verkäuferschaft.

– Eine Analyse der Liegenschaft in Bezug auf deren mögliche Nutzung und Rentabilität

Diese wurde durch den Gemeinderat in Auftrag gegeben und durch das Architekturbüro A. Müller + Partner in der Person von Roland Bühlmann durchgeführt.

Diese Dokumentation umfasst:

- Einen Baubeschrieb und einen Kostenvorschlag für eine sanfte Renovati-
on über einen Betrachtungszeitraum von maximal 10 Jahren.
- Eine Potentialanalyse und Machbarkeitsstudie über die Nutzungsmög-
lichkeiten der Parzelle bei einer zukünftigen Neubebauung.

Der erste Teil war Basis für den Verpflichtungskredit von 70'000 Franken für die Sanierung der Liegenschaft Schulweg 1. Der zweite Teil war Basis für die Kaufempfehlung der Liegenschaft zu einem Preis von 895'000 Franken. Sie zeigt die Bebaubarkeit und den Wert des Grundstückes unter Berücksichtigung der baurechtlichen Einschränkungen und örtlichen Gegebenheiten.

Der Gemeinderat bedauert, dass diese Unterlagen nicht zugänglich waren. Sie werden ab sofort online geschaltet und können selbstverständlich auch bei der Gemeindekanzlei bezogen werden.

Der Gemeinderat weist aber darauf hin, dass er in der Botschaft zur ausserordentlichen Ortsbürgergemeindeversammlung die Erkenntnisse aus diesen Dokumenten zusammengefasst und kommuniziert hat. Er hat auch diese Grobstudie erwähnt. Zudem war Roland Bühlmann an der Ortsbürgergemeindeversammlung anwesend und er hat die Erkenntnisse aus seiner Analyse vorgestellt und zu Fragen Stellung genommen.

Die im «Wohler Anzeigen» vom 31. Oktober 2023 formulierte Vermutung, der Kauf diene in erster Linie dazu, später eine Gartenterrasse und Parkplätze für das Restaurant Kreuz zu bauen, weist der Gemeinderat entschieden zurück. Es ist korrekt, dass diese Nutzungsmöglichkeit sowie auch andere und wichtigere Optionen im Baubeschrieb und in der Kostenzusammenstellung aufgezeigt werden. Das war auch das Ziel der Studie. Im beantragten Kredit ist diese Möglichkeit aber bewusst nicht enthalten.

Der Gemeinderat hat in seiner Botschaft und auch mehrfach an der Ortsbürgererversammlung explizit klargestellt, dass weitergehende Gebäudeinvestitionen und Nutzungen des Grundstückes aktuell nicht angedacht sind. Sie sollen im Zuge einer gesamtheitlichen Betrachtung des Areals dannzumal geprüft werden, Die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger haben hierbei die Entscheidungshoheit.

Der Gemeinderat hofft, mit diesen Informationen Klarheit geschaffen zu haben und er ist überzeugt, dass die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger mit dem Kauf dieses zentral gelegenen Grundstückes zu einem attraktiven Preis einen guten Entscheid gefällt haben.