

Bericht des Gemeinderates an die Gemeindekommission zu Handen der Einwohnergemeindeversammlung

Kauf der Liegenschaft, Reinacherstrasse 4 (Parzelle 985) zum Preis von CHF 1.55 Mio.

Die Eigentümer der Liegenschaft an der Reinacherstrasse 4 (Parzelle 985) haben ihre Liegenschaft zum Verkauf ausgeschrieben. Die Gemeinde Therwil benötigt zusätzlichen Wohnraum, um die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl Asylbewerber unterzubringen. Die Liegenschaft liegt in der Nähe der sich bereits im Besitze der Gemeinde befindlichen Gebäude am Hochfeldweg 1, mit dem ehemaligen Polizeiposten und der Liegenschaft Reinacherstrasse 12, was eine Betreuung der Asylsuchenden erleichtert. Die Verhandlungen mit den Eigentümern der Reinacherstrasse 4 sind positiv verlaufen. Das Objekt kann zu einem Preis von CHF 1.55 Mio. gekauft werden. Mit dem Erwerb der Liegenschaft entsteht für die Gemeinde Therwil ein zusätzliches Wohnraumangebot mit langfristiger Perspektive.

Ausgangslage

Aufgrund des Verkaufs der Liegenschaft Bahnhofstrasse 1 („Leue“) muss die Gemeinde bis Ende Juni 2019 Ersatzunterkünfte für die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl Asylbewerber bereitstellen. Dazu wurden verschiedene Varianten geprüft, wie der zukünftige Bedarf an Asylunterkünften in Therwil gedeckt werden kann. Es erweist sich dabei als schwierig, die zukünftig benötigte Zahl der Asylplätze abzuschätzen, da die Asylpolitik in der Schweiz momentan im Fluss ist und es Bestrebungen gibt, die Asylgesuche zu einem grösseren Anteil in den Bundeszentren abzuwickeln. Weder der Bund noch der Kanton können dies abschätzen und heute eine definitive Prognose abgeben. Ob der derzeitige stagnierende Bedarf in Therwil nun kurz- oder mittelfristig zu- oder abnimmt, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden.

Asylstrategie

Die Entwicklung einer neuen Asylstrategie ist eines der Legislaturziele der laufenden Legislaturperiode in Therwil. Nebst der Lösung der Unterbringung der gesetzlich geforderten Anzahl Flüchtlinge hat sich die Gemeinde zum Ziel gesetzt, ein neues Betreuungskonzept zu entwickeln, welches den aktuellen Herausforderungen entspricht. Teil dieser Strategie der Gemeinde ist die Absicht, weiter-

hin sowohl Einzelpersonen, als auch Familien in der Gemeinde aufzunehmen. Um diese Strategie umsetzen zu können, besteht vor allem Bedarf an Wohnraum für Einzelpersonen.

Wieso Kaufinteresse?

Aktuell werden innerhalb der Gemeinde rund 50 asylsuchende Personen betreut. Gemäss Quote müsste die Gemeinde ab 2019 jedoch wieder rund 100 Personen aufnehmen. Um den Bedarf nach Wohnraum für bedürftige Einwohner oder Asylsuchende abzudecken, werden in der Gemeinde bereits heute schon mehrere Wohnungen genutzt. Zusätzliche Wohnungen zu finden gestaltet sich aufgrund der Marktsituation jedoch zunehmend schwieriger. Insbesondere die Unterbringung von Einzelpersonen ist in Mietwohnungen kaum möglich. Durch den Kauf der Liegenschaft Reinacherstrasse 4 kann sich die Gemeinde daher langfristig Wohnraum sichern, der je nach Bedarf auch anderweitig, zum Beispiel für Bedürftige als Notwohnung, Wohnungsbedarf für Einzelreisende oder als Familienwohnung genutzt werden kann. Damit bleibt die Gemeinde gerade in der Frage der Asylbetreuung sehr flexibel.

In unmittelbarer Umgebung hat die Gemeinde in den letzten Jahren als Ersatz für den „Leuen“ bereits zwei Parzellen gekauft. Die räumliche Nähe zu den beiden Liegenschaften vereinfacht die Betreuung der Asylsuchenden.

Kaufobjekt

Die Parzelle 985 an der Reinacherstrasse 4 umfasst ein Grundstück von 490 m² mit einem Mehrfamilienhaus, zwei Garagen und einer Gartenanlage. Das 1960 erbaute Mehrfamilienhaus, welches 2006 komplett renoviert wurde, besteht aus drei Vierzimmerwohnungen und ist sofort bezugsbereit. Die Wohnungen können für Einzelpersonen, Flüchtlingsfamilien oder bedürftige Einwohner genutzt werden.

Kaufpreisermittlung

Aufgrund des Verkaufsangebots der Verkäuferschaft hat der Gemeinderat eine unabhängige Liegenschaftsschätzung in Auftrag gegeben. Auf der Basis dieser Verkehrswertschätzung hat der Gemeinderat der Verkäuferschaft ein Kaufangebot über CHF 1.55 Mio. unterbreitet, welches die Verkäuferschaft angenommen hat und das mit einem Vorvertrag für einen Kaufvertrag gegenseitig bestätigt wurde.

Schlussfolgerungen

Der Kauf der Liegenschaft Reinacherstrasse 4 bietet für die Gemeinde die Chance, kurzfristig zusätzliche Plätze für Asylsuchende bereitzustellen, ohne langfristig Kapital für das Asylwesen zu binden. Die Wohnungen könnten jederzeit für andere Nutzungen bereitgestellt oder an Dritte vermietet werden. Aufgrund des tiefen Zinsniveaus ist die Belastung für die Gemeinde zudem vertretbar, profitieren wir doch immer noch von attraktiven Fremdzinsen. Der Kaufpreis von CHF 1.55 Mio. widerspiegelt die Preisentwicklung für Wohnraum in Therwil über die letzten Jahre und wurde durch eine unabhängige Liegenschaftsschätzung bestätigt.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Kauf der Liegenschaft Reinacherstrasse 4 zum Preis von CHF 1.55 Mio. zu genehmigen.

Therwil, im April 2018

Im Namen des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident

Der Leiter Gemeindeverwaltung

Reto Wolf

Eduard Löw