

# Stellungnahme Gemeinderat

Liebe Einwohnerinnen und Einwohner

An der Gemeindeversammlung vom 25. August 2020 wurde der Antrag des Chilchacher-Komitees bejaht, welcher den Gemeinderat beauftragte, die Entschädigungspflicht im Falle einer Rückzonung des Chilchachers vor allem in Bezug auf ihre Höhe zu klären. Der Gemeinderat hat sich daraufhin mit Espace Suisse (Verband der Raumplaner in der Schweiz) zusammengesetzt und den Auftrag besprochen. In der Besprechung wurde sehr schnell klar, dass die Frage der Entschädigung sehr komplex und schwierig zu beantworten ist. Weshalb Espace Suisse den Auftrag bekam einerseits eine Auslegeordnung zu den unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten zu erstellen sowie die möglichen Entschädigungsfolgen einer Auszonung zu beurteilen. Das Gutachten wurde den Mitgliedern der Paritätischen Kommission im Februar bereits vorgestellt. Eine Stellungnahme der Vertreter\*Innen des Chilchacher-Komitees finden Sie auf der Rückseite. Nun lassen wir auch Ihnen das Gutachten in der Beilage zukommen.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass Espace Suisse zum Schluss kommt, dass der Chilchacher eine Parzelle mit hohen landschaftlichen Qualitäten ist, welche nach Möglichkeit erhalten werden sollte. Zudem würden im Siedlungsgebiet noch Möglichkeiten zur Verdichtung bestehen, welche zuerst genutzt werden sollten, bevor über eine Umzonung des Chilchachers nachgedacht wird.

Wenn der Chilchacher unbebaut bleiben soll, gibt es aus Sicht des Gemeinderates zwei mögliche Szenarien, wobei wir Szenario 1 bevorzugen würden:

1. Die Gemeinde könnte der Stiftung die Parzelle in der ÖWA-Zone abkaufen. Damit könnte die Gemeinde zukünftig selber bestimmen, was mit dem Land geschehen soll und was nicht. Alle Möglichkeiten blieben auch für zukünftige Generationen erhalten. Zudem scheint es uns nicht opportun Land, welches eingezont ist, ohne Not auszuzonen.
2. Die Parzelle verbleibt im Eigentum der Stiftung und müsste im Rahmen der Zonenplan-revision z.B. in eine Landwirtschaftszone ausgezont werden. Damit wäre sichergestellt, dass der Chilchacher auch in Zukunft unüberbaut bleibt. Diese materielle Enteignung ist entschädigungspflichtig. Ein genauer Preis kann nicht festgelegt werden. Allerdings wurden in der Vergangenheit für ÖWA-Zonen Preise zwischen 20 und 60 CHF/m<sup>2</sup> bezahlt, was für den Chilchacher zwischen CHF 220'000 bis 660'000 bedeuten würde.

Aus diesen Überlegungen stellen sich für den Gemeinderat folgende Fragen:

1. Soll die Gemeinde den Kauf der Parzelle anstreben?	Ja	Nein
Wäre einem Kaufpreis zwischen CHF 400'000 – 700'000 zuzustimmen?	Ja	Nein
2. Soll die Parzelle im Eigentum der Stiftung bleiben, aber in eine Landwirtschafts- oder Grünzone ausgezont werden?	Ja	Nein
3. EigenerVorschlag/Kommentar.....		
.....		
.....		

Da es im Moment nicht möglich ist, grössere Veranstaltungen durchzuführen. Bitten wir Sie, uns die Antworten und eventuell eigene Vorschläge **bis zum 31. März 2021** zukommen zu lassen. Wir sind uns bewusst, dass diese Umfrage eine Diskussion nicht ersetzt, würden aber gerne Ihre Meinung kennen.

Besten Dank für Ihre Mithilfe.

Der Gemeinderat