



> Aufnahme Schützenhausparzelle aus der Vogelperspektive

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2023 hat damals den Antrag zurückgewiesen. Einerseits wurde eine ungenügende Erschliessung bemängelt und andererseits wurde die derzeitige Notwendigkeit des Verkaufs nicht eingesehen. Inzwischen hat sich die Ausgangslage verändert. Die Erschliessung der Parzelle mit der Schützenhauswegsanieerung wird zurzeit baulich umgesetzt und im Jahr 2025 abgeschlossen sein.

Weiter stehen in Lengnau einige wichtige grosse Investitionen an, welche finanzielle Mittel benötigen. Der Erlös aus diesem Landverkauf soll die finanzielle Belastung der Gemeinde mindern helfen. Es ist ein Mindesterloös im Betrag von CHF 1.9 Mio. im Finanzplan vorgesehen.

Die Ver- und Entsorgung ist auf eine Bevölkerungsentwicklung bis 3'400 Einwohnende ausgewiesen worden. In Lengnau ist genügend Wasser vorhanden und auch die Abwasserleitungen sowie die ARA sind genügend gross dimensioniert.

Die Schülerzahlen entwickeln sich leicht stärker (auch in Endingen und den weiteren Mitgliedgemeinden) als geplant und somit stehen Raumergänzungen in der SeReal und Primarstufe an. Diese sind im Finanzplan abgebildet.

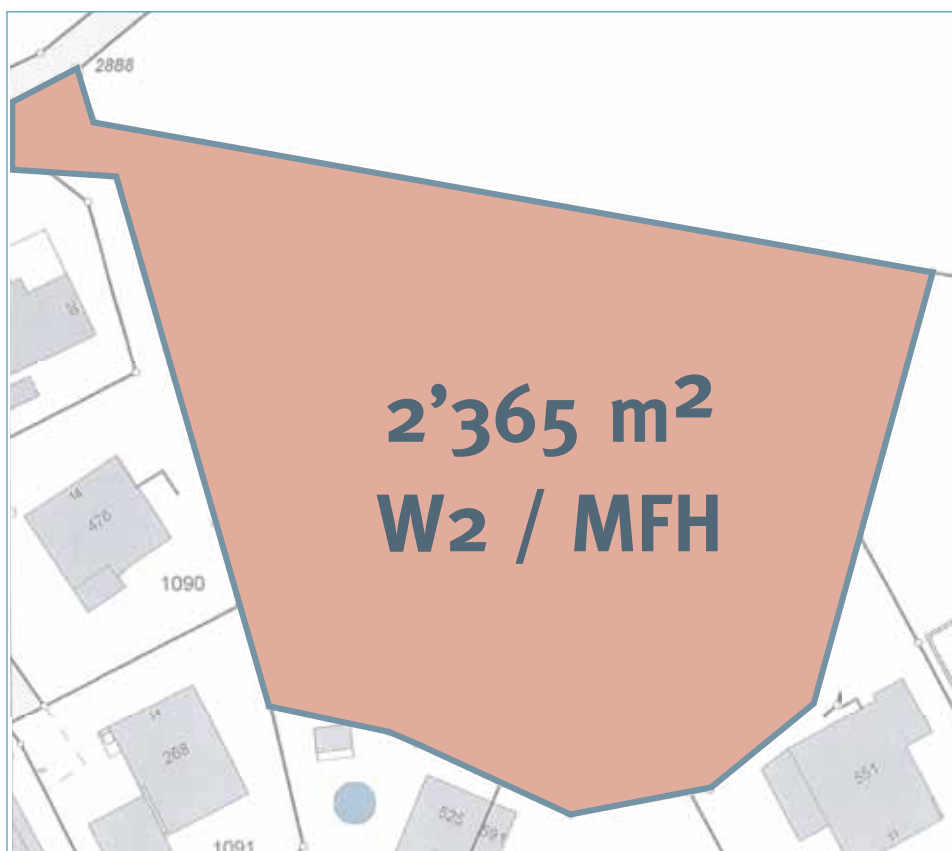
Die Umsetzung ab Verkauf über eine Gestaltungsplanung, Bauplanung und bauliche Umsetzung wird mehrere Jahre in Anspruch nehmen. An der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2019 wurde dem Gemeinderat die Kompetenz für den Landverkauf der Schützenhausparzelle erteilt.

Folgende Verkaufspreise wurden bewilligt:

- **Bauland** Bandbreite von CHF 550 bis CHF 800/m²
- **Grünzone** Bandbreite von CHF 10 bis CHF 20/m²



:: Verkauf Schützenhausparzelle (2/2)



> Plan

Erschliessung - Schützenhausweg

Für einen Verkauf wird die Parzelle derzeit erschlossen. Ebenso wurde die Parzelle einer Verkehrswertschätzung unterzogen. Diese weist einen Baulandpreis von minimal CHF 800/m² aus.

Der Gemeinderat hat aus diesem Grund entschieden, dass durch die Gemeindeversammlung ein minimaler Verkaufspreis für das Bauland und die Hecke angesetzt werden soll. Im Rahmen des Baulandverkaufs erhält der Gemeinderat somit die Möglichkeit und die Kompetenz für den Kaufabschluss mit einem höheren Verkaufspreis.

Weiter wurde die Hecke reduziert und Ersatzflächen an anderen Orten in Lengnau erstellt.

Baulandverkauf

Neu sollen folgende minimale Verkaufspreise pro m² bewilligt werden:

- 2'365 m² Bauland CHF 800/m² ergibt **minimal** CHF 1'895'815
- 1'450 m² Heckenfläche CHF 15/m² ergibt **minimal** CHF 21'750

Finanzen

Im Finanzplan sind CHF 1.9 Mio eingestellt als Einnahmen.

(2025: CHF 600'000 / 2026: CHF 650'000 / 2027: CHF 650'000)

