

Geschäft Nr. 3

Liegenschaft. Erwerb Stanserstrasse 80, Parzelle 142; Bewilligung eines Objektkredites von CHF 436'000.–

Ausgangslage

Andi Gabriel ist Eigentümer der Liegenschaft Stanserstrasse 80, Parzelle 142. Da er beabsichtigt diese zu veräussern, hat der Gemeinderat Andi Gabriel das Interesse der Gemeinde am Erwerb der Liegenschaft mitgeteilt.

Die Parzelle 142 hat eine Grösse von 324 m², ist erschlossenes Bauland und liegt in der 4-geschossigen Wohnzone (W4). Sie ist mit einem Einfamilienhaus bebaut. Das Grundstück liegt vollständig in der Schutzzone S2 der Wasserversorgung für die Ennetbürger Wasserversorgung. Die Liegenschaft von Andi Gabriel grenzt an die Parzelle 555, welche sich im Besitz der Politischen Gemeinde Ennetbürgen befindet (Wasserpumpwerk). Die Parzelle 142 besitzt das Grenzbaurecht bis zu einer Höhe von 5 m zu Lasten der Parzelle Nr. 555. Diese Last schränkt die Nutzung der gemeindeeigenen Parzelle 555 im Bereich der Stanserstrasse stark ein.

Andi Gabriel ist bereit, die Liegenschaft Stanserstrasse 80 an die Politische Gemeinde Ennetbürgen zu verkaufen. In gegenseitiger Absprache wurde die Firma B. Murer Bautreuhand & Immobilien aus Buochs mit einer Verkehrswertschätzung beauftragt. Am 08.05.2019 fand mit Andi Gabriel, Bruno Murer und Vertretern des Gemeinderates eine Begehung der Liegenschaft statt. Gemäss Schätzung hat die Liegenschaft einen Verkehrswert von CHF 360'000.–.

Der Angebotspreis von CHF 436'000.– liegt über dieser Verkehrswertschätzung. Gemäss dem Schätzungsexperten Bruno Murer ist ein um ca. 20 % erhöhter Verkaufspreis für die Gemeinde Ennetbürgen vor allem aus Sicht für eine künftige Gesamtnutzung zusammen mit der Parzelle 555 (Grundwasserpumpwerk) gerechtfertigt. Zudem kann die zur Verfügung stehende Ausnützung der Kaufparzelle im Kontext mit einer Gesamtbebauung der Parzelle 555 deutlich besser realisiert werden, als bei einem Ersatzbau auf der kleinen Parzelle.

Geplante Nutzung

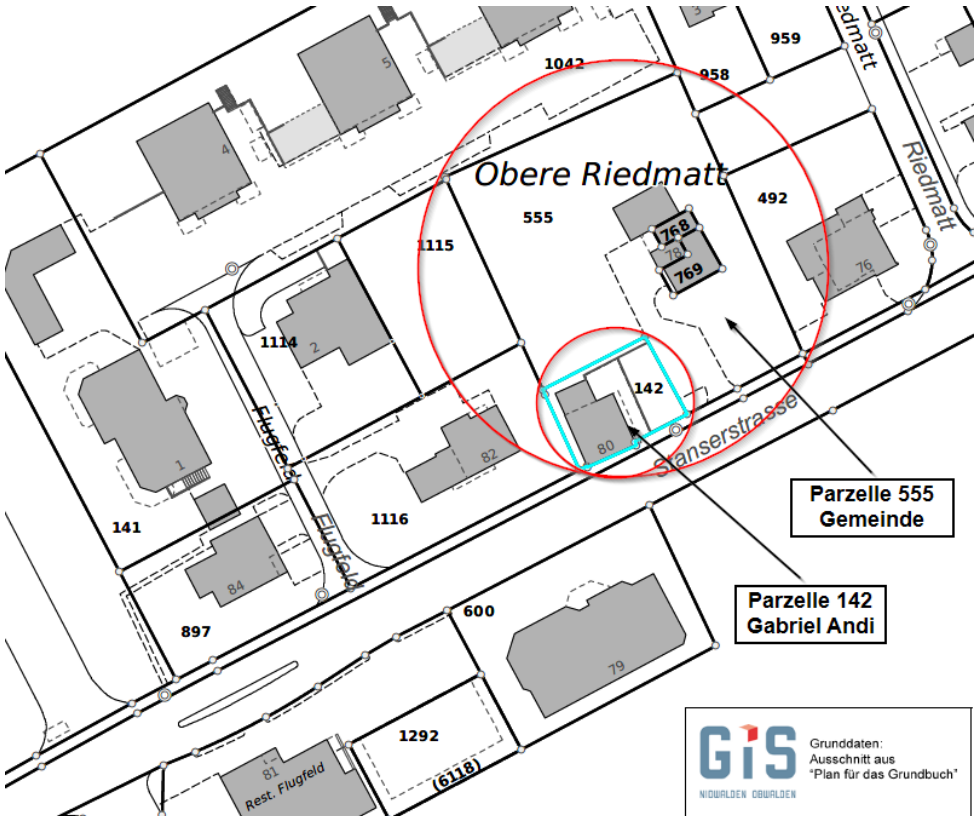
Das bestehende Wohnhaus bleibt wie bisher vermietet. Mit dem Kauf der Liegenschaft Stanserstrasse 80 steht der Politischen Gemeinde an zentraler Lage eine strategische Raumreserve für mögliche spätere Projekte zur Verfügung.

Finanzierung

Mit dem aktuellen Hypothekarzins und der soliden finanziellen Situation der Politischen Gemeinde ist der Kauf der Liegenschaft finanziell vertretbar.

Gemäss Artikel 12 Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Ennetbürgen kann der Gemeinderat über alle nicht budgetierten einmaligen Ausgaben bis

CHF 50'000.– beschliessen. Die Zuständigkeit liegt somit bei der Gemeindeversammlung.



Weiteres Vorgehen

Die Eigentumsübertragung wurde zwischen den Vertragsparteien mittels einem Kaufrechtsvertrag vorgängig vereinbart. Sofern die Gemeindeversammlung dem Kauf zustimmt, kann die Eigentumsübertragung vorgenommen werden.

Stellungnahme Finanzkommission

Die Finanzkommission unterstützt den Antrag des Gemeinderates.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, den Objektkredit von CHF 436'000.– für den Erwerb der Liegenschaft Stanserstrasse 80, Parzelle 142, zu genehmigen.