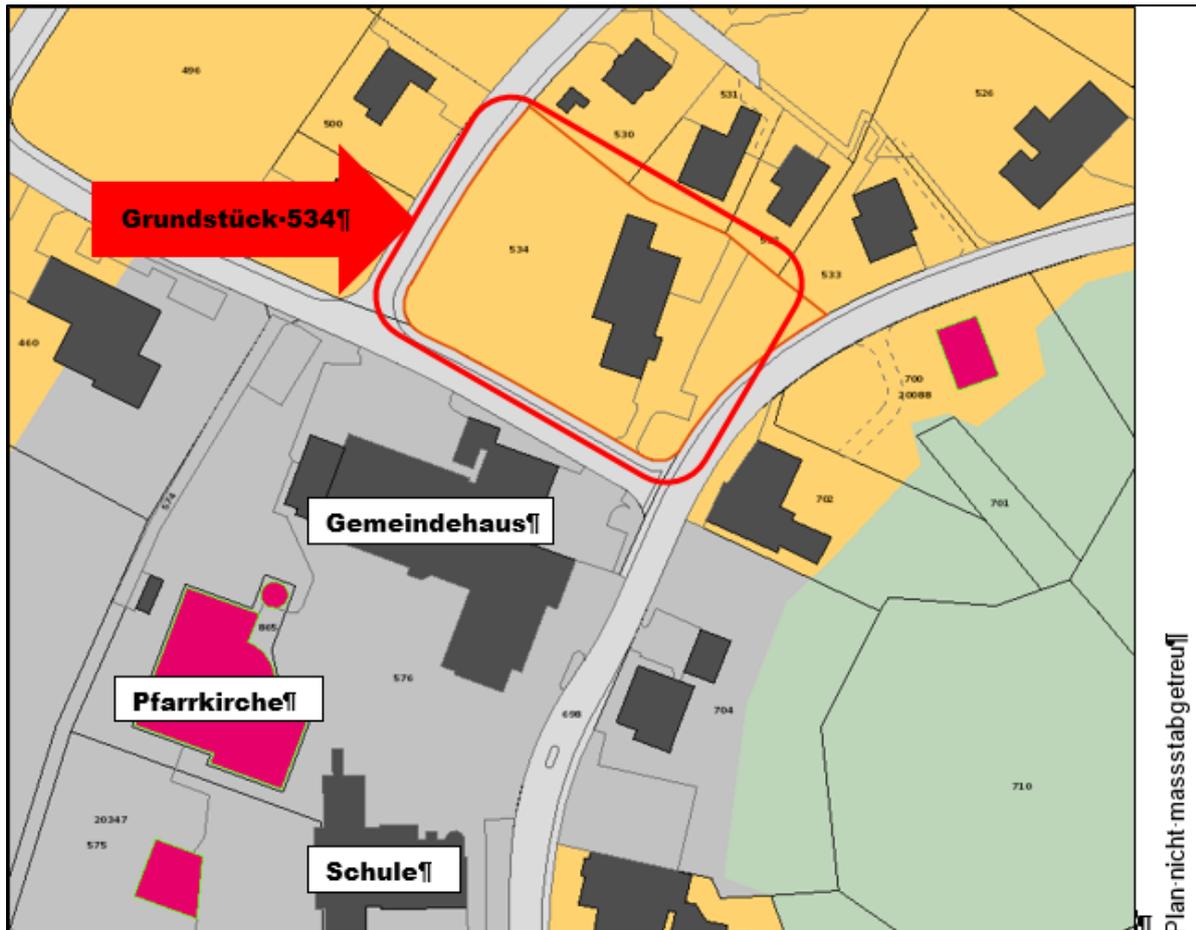


# Das Tauschgeschäft



Der Gemeinderat hat beschlossen, das Grundstück Nr. 534 – direkt neben dem Gemeindehaus – mit Teilflächen der Grundstücke 582 und 583 im Holzgatter zu tauschen. Zudem erfolgt eine Aufpreiszahlung von 2.7 Mio. Franken. Auf dem Grundstück Nr. 534 befindet sich ein Wohnhaus mit Ökonomieteil, das bis auf weiteres vermietet werden könnte. Das Grundstück ist voll erschlossen und liegt im Zentrum der Gemeinde. Die Gemeinde hat die Möglichkeit dieses Grundstück in die öffentliche Zone oder in die Kernzone zu überführen, so dass das Grundstück noch optimaler überbaut werden kann.

## Vorsorglicher Bodenerwerb

«Wir benötigen diese Fläche nicht heute oder morgen Langfristig gesehen ist diese Fläche mitten im Dorf für die strategische Weiterentwicklung der Gemeinde jedoch sehr viel wertvoller als die Baugrundstücke im Holzgatter. «Für die Gemeinde bietet der Erwerb dieses Grundstückes eine einmalige Chance, die meines Erachtens nicht ungenutzt verstreichen sollte.» Denn mit diesem Grundstück kann sich die Gemeinde im Zentrumsbereich eine strategisch wertvolle Fläche für die zukünftige Weiterentwicklung sichern.

## **Vorwurf Baugrundverschwendung**

Der Grundstückstausch ist von der Fläche her gesehen nahezu ein 1 : 1 Tausch, abgesehen von ein paar Quadratmetern. Das heisst aus Sicht des Tauschgebers ändert sich nichts, was die Grösse der Grundstücke angeht. «Hier von Bodenverschwendung zu sprechen, entspricht nicht den Tatsachen, dazu verweise ich gerne auf Art. 21 der gültigen Bauordnung der Gemeinde Schellenberg, in welcher die minimale Ausnützung vorgeschrieben ist», entgegnet Vorsteher Dietmar Lampert den Vorwurf der Referenten betreffend Baugrundverschwendung.

Was die Forderung nach einem Überbauungsplan betrifft, so gilt es festzuhalten, dass wenn der Eigentümer vom Grundstück Nr. 534 ein voll erschlossenes baureifes Grundstück abgibt, er im Gegenzug die gleichen Voraussetzungen erwarten darf.

## **Sicherung für nächste Generation**

Der Preis von 2.7 Mio. Franken war für den Gemeinderat aber dennoch nicht das einzige Kriterium für die Genehmigung des Geschäftes. Für den Gemeinderat wog die Tatsache, dass das Grundstück Nr. 534 das einzige derzeit freie Grundstück in dieser Grösse im Gemeindezentrum ist und ein hohes Potenzial für eine attraktive Investition zur zukünftigen Weiterentwicklung der Gemeinde bietet höher. «Man darf also nicht einfach sagen, das ist zu teuer», betont Vorsteher Dietmar Lampert. Vielmehr gelte es, bei dieser Investition eine Generation weiter zu denken und er ist überzeugt: «Diese Generation wird uns einmal dankbar sein.»

## **«Der Gemeinde fehle nichts...»**

Die Aussagen des Referendumskomitees, dass es der Gemeinde an nichts fehle und somit kein unmittelbarer Bedarf an zusätzlicher Fläche im Zentrum bestehe, kann entgegnet werden, dass dies einem sehr kurzfristigen Denken entspricht. Die Gemeinde muss nicht nur für heute und morgen denken sondern auch die strategische Weiterentwicklung im Auge behalten. Denn die Gemeinde Schellenberg ist im Wachstum begriffen, zwar nicht rapide, aber dennoch stetig. So haben sowohl Vereine als auch die Gemeindeschule im Rahmen des Projektes Gemeindeentwicklung 2040 bereits auf lange Sicht Platzbedarf angemeldet. Zudem ist eines der Ergebnisse der Einwohnerzufriedenheitsanalyse die Forderung nach Alterswohnungen im Zentrum. Im Idealfall könnte die Gemeinde Generationenwohnraum schaffen, welcher idealerweise im Zentrum angesiedelt werden könnte.

## **«Gemeinde besitzt bereits öffentliche Zone»**

Es ist richtig dass die Gemeinde ein Grundstück von rund 3'000 m<sup>2</sup> gegenüber vom Gemeindehaus besitzt. Von diesem Grundstück liegen aber nur 1'850 m<sup>2</sup> in der öffentlichen Zone, der Rest ist Wald. Zudem ist dieses Grundstück mit einem Mehrfamilienhaus von guter Bausubstanz überbaut, welches noch über viele Jahre seinen Zweck erfüllen wird.