Verkauf des Sturzenegger-Areals

29.08.2016

In der Volksabstimmung vom 25. September 2016 entscheiden die Allschwiler Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, ob die Einwohnergemeinde das Sturzenegger-Areal an die Bürgergemeinde Allschwil zu einem marktüblichen Preis verkaufen darf. Der Verkauf der 5‘600 m2 grossen Parzelle A-5650 ist Teil der Immobilienstrategie der Gemeinde und des Finanzierungsplans der neuen Schule Gartenhof. Die Bürgergemeinde will auf dem Areal an der Spitzwaldstrasse resp. am Steinbühlweg ein Bauprojekt für «Wohnen im Alter» realisieren.

Ck. «Der Verkauf des Sturzenegger-Areals an die Bürgergemeinde ist eine echte Win-Win-Situation», sagt Gemeindepräsidentin Nicole Nüssli-Kaiser. «Die Einwohnergemeinde benötigt den Verkaufserlös zur Finanzierung der Schule Gartenhof und die Bürgergemeinde kann ein ideales Grundstück erwerben, um ihren Wunsch nach einem Bauprojekt für die älteren Bewohner von Allschwil zu realisieren. Zusätzlich kämen wir unserem Ziel nach genügend Wohnraum für ‚Wohnen im Alter‘ ein grosses Stück näher», schätzt die Gemeindepräsidentin. Auch seitens der Bürgergemeinde ist man vom Nutzen des Geschäfts überzeugt, entspricht das Sturzenegger-Areal «…in Bezug auf Grösse, Lage und Verkehrsanbindung voll und ganz den Projektvorstellungen…», wie sie in ihrer Absichtserklärung («Letter of Intent») gegenüber der Einwohnergemeinde festhält.

Vor zwei Jahren hat die Gemeinde auf dem Sturzenegger-Areal den Doppeltageskindergarten Spitzwald eröffnet. Das Angebot der Schulergänzenden Tagesstrukturen nimmt auf dem Areal rund ein Drittel der Gesamtfläche ein – die restlichen ca. 56 a werden von der Einwohnergemeinde für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben nicht mehr benötigt. Andererseits hat Allschwil aufgrund der demografischen Entwicklung in Zukunft einen hohen Bedarf an Alterswohnungen. Da sind die Überlegungen der Bürgergemeinde, ihr Angebot im Bereich «Wohnen im Alter» umzusetzen, überaus willkommen.

Auch finanziell ist die Einwohnergemeinde auf den Erlös aus dem Verkauf des Areals unmittelbar neben dem Einkaufszentrum «Paradies» angewiesen. Das nach den Sommerferien mit grosser Euphorie in Betrieb genommene Primarschulhaus Gartenhof mit einer Dreifachturnhalle und einem Saal ist für die Gemeinde in finanzieller Hinsicht eine erhebliche Herausforderung. Das war dem Einwohnerrat und Gemeinderat schon 2013 bewusst, als

sie den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern das dringend benötigte neue Schulhaus in der Urnenabstimmung zur Annahme empfahlen. In den Erläuterungen zur damaligen Volksabstimmung wurde aufgezeigt, wie die neue Schulanlage finanziert werden soll: Rund ein Drittel aus der Vorfinanzierung, ein Drittel aus der Aufnahme von neuem Fremdkapital sowie ein Drittel aus dem Finanz- und Verwaltungsvermögen – darunter fällt auch das Sturzenegger-Areal. Weiter ist den Erläuterungen des Gemeinderates zu entnehmen: «Der Gemeinderat soll ermächtigt werden, die Veräusserung der Areale Sturzenegger, Gartenstrasse und Bettenacker voranzutreiben und dem Einwohnerrat zur Genehmigung vorzulegen.» Im Falle des Sturzenegger-Areals übernahm der Einwohnerrat die Haltung des Gemeinderates und stimmte dem Verkauf an die Bürgergemeinde zu. Nun sollen auch die Allschwiler Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur Vorlage Stellung nehmen können.

Der Verkauf des Sturzenegger-Areals erfolgt zu einem marktüblichen Preis. Der Schätzung einer unabhängigen Immobilienfirma nach, dürfte der Verkauf der Einwohnergemeinde zwischen CHF 8,5 Mio. bis CHF 10,3 Mio. einbringen. Der endgültige Verkaufspreis wird Gegenstand von Verhandlungen sein, die nach einem allfälligen «Ja» an der Urne aufgenommen werden. Kommt der Verkauf der Parzelle A-5650 nicht zustande, müssten diese Mittel als Kredite aufgenommen und verzinst werden. Dies würde zu einer steigenden Zinslast und zur Zunahme der Verschuldung der Gemeinde führen. Weder der Einwohnerrat noch der Gemeinderat können dieser Vorstellung etwas Positives abgewinnen. Beide empfehlen daher, dem Verkauf des Sturzenegger-Areals an die Bürgergemeinde zuzustimmen.

http://www.allschwil.ch/de/aktuelles/meldungen-news/Verkauf-Sturzenegger-Areal.php