



Gemeinde
Schwaderloch



Ausserordentliche Einwohnergemeindeversammlung Schwaderloch

Donnerstag, 25. September 2025, 19.00 Uhr, in der Kaffeestube



Einladung zur ausserordentlichen Einwohnergemeindeversammlung Schwaderloch am Donnerstag, 25. September 2025, in der Kaffeestube

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie herzlich ein, sich an der direkten Demokratie unserer Gemeinde zu beteiligen und an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung teilzunehmen.

In dieser Broschüre erhalten Sie Informationen zu den einzelnen Traktanden. Weitere Dokumente zu den Versammlungsgeschäften können auf der Gemeindekanzlei oder auf der Website www.schwaderloch.ch eingesehen werden. Die Unterlagen können auch bei der Gemeindekanzlei bestellt werden.

Gemeinderat Schwaderloch

Traktanden

1. Genehmigung Protokoll
der Einwohnergemeindeversammlung
vom 18. Juni 2025
2. Mösli, Teilstück Parzelle Nr. 377,
Landverkauf
3. Projekt Altweg, Parzelle Nr. 363,
Landkauf

*Schwaderloch
lebendig &
vielseitig*



Genehmigung Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2025

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2025 wurde vom Gemeinderat und von der Finanzkommission geprüft und gutgeheissen.

Das Protokoll liegt auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf. Es kann während der Dauer der öffentlichen Auflage auf der Website www.schwaderloch.ch eingesehen werden. Auf Wunsch wird das Protokoll auch in Papierform zugestellt.

kurz und bündig

Protokollgenehmigung

Antrag:

Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2025.



Mösli, Teilstück Parzelle Nr. 377, Landverkauf

Das Gewerbegebiet Mösli soll auf den Parzellen Nrn. 381, 382 und 383 von der Firma Reliag AG bebaut werden. Ein entsprechendes Baugesuch wurde eingereicht und ist vom 4. April bis 6. Mai 2025 öffentlich aufgelegt. Aktuell wird die Parzelle Nr. 381 von den Parzellen Nrn. 382 und 383 durch die Stichstrasse «Parzelle Nr. 377», welche sich im Eigentum der Gemeinde Schwaderloch befindet, abgetrennt.

Weil es sich bei der Parzelle Nr. 377 um eine Stichstrasse mit Ende an der Baugebietsgrenze handelt, besteht kein öffentliches Interesse, diese Strasse, in der aktuellen Auslegung bis an den Baugebietsrand, im Gemeindebesitz zu halten.

Vorteile für die Gemeinde

- Wegfall der Erschliessungspflicht (Areal interne Erschliessung)
- Wegfall Unterhaltungspflicht der Strasse (Sanierung/Winterdienst)

Vorteile für die Reliag AG

- Optimale Nutzung der Parzellen (in der ersten Phase ist eine Nutzung insbesondere für die Meier Söhne Knecht AG vorgesehen)

Preis

Zur Definition des aktuellen Marktwertes der zu veräussernden Fläche von total 304 m² wurden zwei Schätzungen eingeholt. Die Schätzungen weisen für das Gewerbegebiet eine Preisspanne von CHF 150.00 bis CHF 200.00 pro m² aus.

kurz und bündig

Landverkauf zum Preis von CHF 225.00/m²



Analog wie beim letzten Landverkauf «Ebeländ in Wil» an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2024 sollte auch bei diesem Landverkauf, wie von der Bevölkerung gewünscht, immer zum Höchstpreis der Schätzung verkauft werden. Im vorliegenden Fall der Schätzung entspricht der Höchstpreis für das Gewerbegebiet CHF 200.00 pro m². Die Gemeinde hat diesen Preis mit der Reliag AG besprochen. Die Reliag AG hat angeboten, CHF 225.00 pro m² zu bezahlen. Somit beträgt der Verkaufspreis CHF 68'400.00.

kurz und bündig

Landverkauf zum Preis von CHF 225.00/m²

Antrag:

Ermächtigung an den Gemeinderat zum Landverkauf eines Teilstückes der Parzelle Nr. 377, 304 m², Gewerbeland, zum Preis von CHF 68'400.00.

Zuständigkeit

Der Abschluss eines Rechtsgeschäfts im Grundstückverkehr liegt gemäss § 6, Abs 1, lit. a) der Gemeindeordnung vom 27. Juni 2008 in der Kompetenz der Gemeindeversammlung.



Projekt Altweg, Parzelle Nr. 363, Landkauf

Das Gesundheitszentrum Fricktal (GZF) hat der Einwohnergemeinde die Liegenschaft «Hauptstrasse 186», Parzelle Nr. 363 (1'859 m²), zum Kauf angeboten. Die angrenzende Parzelle Nr. 256 (674 m²) ist bereits im Besitz der Einwohnergemeinde. Beide Parzellen befinden sich im Einmündungsbereich des Altwegs in die Kantonsstrasse und somit an attraktiver Lage.

Preis

Das GZF verkauft die Parzelle Nr. 363 zu einem Preis von CHF 500'000.00. Dies entspricht CHF 269.00 pro m². Es liegt eine unabhängige Schätzung vor, die diesen Preis bestätigt. Zu beachten ist, dass zu einem späteren Zeitpunkt noch Kosten für den Abbruch der bestehenden Liegenschaft hinzukommen.

Zuständigkeit

Der Abschluss eines Rechtsgeschäfts im Grundstückverkehr liegt gemäss § 6, Abs 1, lit. a) der Gemeindeordnung vom 27. Juni 2008 in der Kompetenz der Gemeindeversammlung.

Machbarkeitsstudie

Da der Gemeinderat den Landkauf nicht auf «Vorrat» tätigen wollte, wurde an der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2023 die Genehmigung für einen Vorprojekt-Kredit für die Machbarkeitsstudie «Projekt Altweg» eingeholt. Das Projektteam hat im Dezember 2023 die Arbeit aufgenommen. Eine Konzeptstudie, welche durch die Lenzin Partner Architekten AG erstellt wurde, liegt vor. Am Politapéro vom 20. August 2025 wurde das Projekt vorgestellt.

kurz und bündig

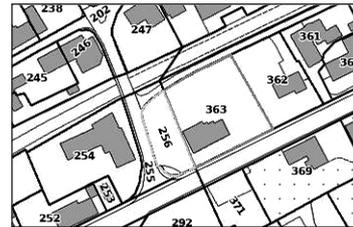
Landkauf zum Preis
von CHF 269/m²



Vorteile für die Gemeinde

- Das Land der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 256 erfährt eine Wertsteigerung, da die Parzelle in der aktuellen Grösse nicht bebaubar ist.

- Auf der Gesamtfläche hat die Gemeinde die Möglichkeit, sich zu entwickeln. Zum jetzigen Zeitpunkt hat die Gemeinde kein genügend grosses Land in der Bauzone zur Verfügung, um ein Projekt umzusetzen.



Antrag:

Ermächtigung an den Gemeinderat zum Landkauf der Parzelle Nr. 363, 1'859 m², zum Preis von CHF 500'000.00.

kurz und bündig

Landkauf zum Preis von CHF 269/m²



5326 Schwaderloch, August 2025

GEMEINDERAT SCHWADERLOCH

Stimmrechtsausweis

für die ausserordentliche Gemeindeversammlung vom
Donnerstag, 25. September 2025, in der Kaffeestube