

Traktandum 9

Kauf der Parzelle KTN 248, Arth

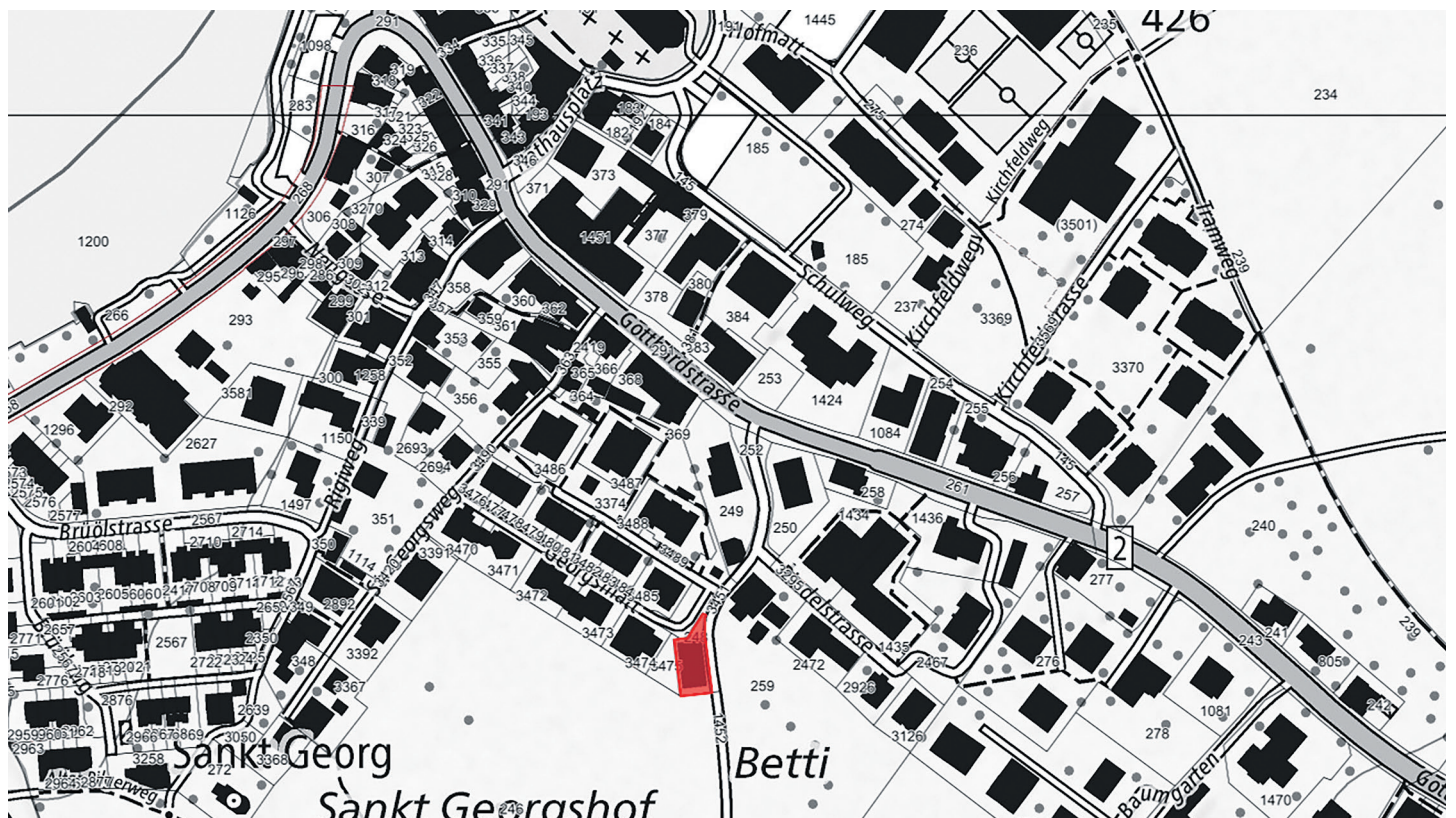
A. Bericht

Einleitung

Das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) ist Eigentümerin zahlreicher Grundstücke in der ganzen Schweiz. Von Zeit zu Zeit werden einzelne Liegenschaften aus dem nicht mehr benötigten Bestand entlassen und zum Verkauf angeboten. Üblicherweise erhalten die jeweiligen Standortgemeinden dabei ein Vorkaufsrecht. Die armasuisse Immobilien, Bern, hat der Gemeinde Arth angeboten, die in der Dorfschaft Arth gelegene Parzelle KTN 248 an der Rindelstrasse 8 in Arth, welche in der Landwirtschaftszone liegt, zu erwerben.

Ausgangslage

Die Parzelle KTN 248 liegt unmittelbar angrenzend an das Siedlungsgebiet der Dorfschaft Arth. Auf diesem Grundstück befindet sich ein zweigeschossiges Lagergebäude, welches durch die Schweizer Armee im Jahre 1941 erstellt wurde. Dieses Lagergebäude wurde in Holzbauweise erstellt und ist mit Eternitschindeln verkleidet, das Satteldach ist mit Ziegeln gedeckt. Die technische Erschliessung des Gebäudes beschränkt sich auf einen Stromanschluss, ein Wasser- oder Abwasseranschluss ist nicht vorhanden.



Ausschnitt WebGIS-Kataster mit Standort der Parzelle KTN 248 (Parzelle rot eingefärbt).

Die Parzelle KTN 248 mit einer Fläche von 416 m² liegt ausserhalb des Bauzonengebiets und befindet sich in der Landwirtschaftszone. Das Gebäude verfügt im Erdgeschoss über drei Lagerräume sowie einen weiteren Lagerraum im Estrich. Das Grundstück ist von gekiesten Platzflächen und einem in der Breite engen Grünstreifen umgeben.



Ansicht des bestehenden Lagergebäudes.

Absicht der Gemeinde

Mit dem Erwerb der Parzelle KTN 248 sichert sich die Gemeinde Arth den Zugang zu zweckmässigem und kostengünstigem Lagerraum. Die Nutzung ist als stilles Lager vorgesehen. Voraussichtlich wird die Werkgruppe der Gemeinde Arth dort Werkzeuge, Unterhaltsmaterialien sowie saisonale Ausrüstungen einlagern. Weiter erscheint eine ergänzende Nutzung als stilles Lager für lokale Vereine grundsätzlich möglich und müsste bei Bedarf im Einzelfall geprüft werden.

Kaufpreis

Die Gemeinde Arth kann die Parzelle KTN 248 mit dem darauf befindlichen Lagergebäude für CHF 330'000.00 erwerben. Die beantragte Ausgabenbewilligung setzt sich wie folgt zusammen:

– Kaufpreis Parzelle KTN 248	CHF	330'000.00
– Notariats- und Grundbuchkosten (Kosten geschätzt)	CHF	7'000.00
Total	CHF	<u>337'000.00</u>

Der Kaufpreis wird mit der grundbuchamtlichen Eigentumsübertragung zur Zahlung fällig. Diese erfolgt, nachdem die Stimmbürgerschaft dem Kauf der Parzelle KTN 248 an der Urnenabstimmung zugestimmt hat und die Zustimmung in Rechtskraft erwachsen ist. Die allfällig zu leistende Grundstücksgewinnsteuer ist durch die Verkäuferschaft zu übernehmen. Die Notariats- und Grundbuchkosten gehen zu Lasten der Gemeinde Arth.

Weitere Bestimmungen

Die Gemeinde Arth und die Grundeigentümerschaft der Parzelle KTN 248 haben einen Kaufvertrag beim Notariat Grundbuch- und Konkursamt Goldau abgeschlossen. In diesem Kaufvertrag sind folgende Vertragsinhalte angedacht: Erwerb der Parzelle durch Gemeinde Arth, Kaufpreis, Gewinnbeteiligung 50% bei einer Weiterveräußerung der Parzelle innerhalb von 25 Jahren seit Eigentumserwerb, Gewinnabschöpfung von 75% bei einer allfällig späteren Einzonung innerhalb von 25 Jahren seit Eigentumserwerb an die armasuisse Immobilien, Bern, und Vorbehalt hinsichtlich Rücktritt vom Vertrag bei einer allfälligen Ablehnung des vorliegenden Sachgeschäfts durch die Stimmberechtigten.

Auswirkungen auf Gemeinderechnung

Die Parzelle KTN 248 gelangt in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde Arth und wird zum Anschaffungswert bilanziert. Es handelt sich hierbei um eine wertbeständige Finanzanlage, die keine weiteren unmittelbaren Auswirkungen auf die Gemeinderechnung hat.

Verfahren für die Gemeindeversammlung

Nach der Beratung des Sachgeschäfts an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2025 wird das Sachgeschäft für den Kauf der Parzelle KTN 248 in das Eigentum der Gemeinde Arth an die Urnenabstimmung überwiesen. Die Urnenabstimmung erfolgt am 8. März 2026. Nach Zustimmung durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zum Sachgeschäft wird der Kaufvertrag, welcher bereits beim Notariat Grundbuch- und Konkursamt Goldau vorliegt, rechtskräftig und der Kauf kann im Grundbuch eingetragen werden.

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat Arth empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern das Sachgeschäft für den Kauf der Parzelle KTN 248 in Arth in das Eigentum der Gemeinde Arth zum Kaufpreis zusätzlich Notariatskosten von insgesamt CHF 337'000.00 anzunehmen.

B. Antrag des Gemeinderates

1. Das Sachgeschäft für den Erwerb der Parzelle KTN 248 in Arth in das Eigentum der Gemeinde Arth mit Kosten von CHF 337'000.00 sei zu genehmigen.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Die Abstimmungsfrage soll lauten:

Wollen Sie das Sachgeschäft für den Erwerb der Parzelle KTN 248 in Arth in das Eigentum der Gemeinde Arth mit Kosten von CHF 337'000.00 annehmen?

C. Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Arth über den Erwerb der Privatparzelle KTN 248, Arth

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage über den Erwerb der Parzelle KTN 248 in Arth zum Kaufpreis von CHF 337'000.00 auf formelle, rechtliche und materielle Richtigkeit geprüft.

Wir beantragen der Gemeindeversammlung zuhanden des Soveräns dem gemeinderätlichen Antrag zuzustimmen.

Arth, 30. Oktober 2025

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Werner Hardegger, Präsident
Christoph Baumli
Fabian Elmiger
Katrin Jost
Walter Nüesch