

**EINWOHNERGEMEINDE
Lüsslingen-Nennigkofen**

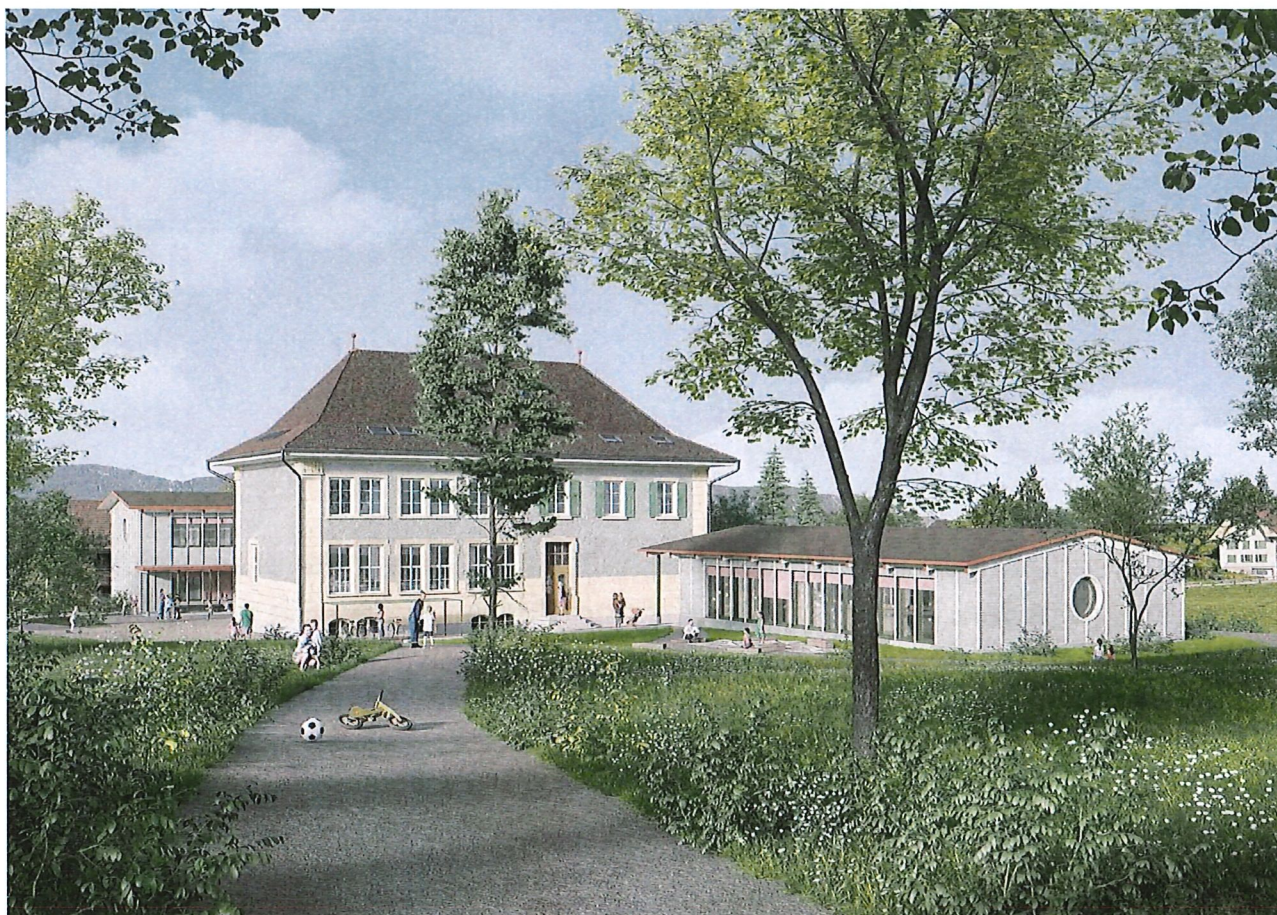


Einladung zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

**Donnerstag, 7. Mai 2026
in der Mehrzweckhalle Lüsslingen**

19.30 Uhr Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat freut sich auf viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer!



Die Auflageunterlagen können beim Schalter der Gemeindeversammlung eingesehen werden. Die Broschüre mit dem Antrag finden Sie auch auf der Homepage luesslingen-nennigkofen.ch (Gemeinde → Behörden & Politik → Gemeindeversammlungen → 7. Mai 2026).

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie herzlich zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung ein. Im Zentrum steht das Thema «Schulraumplanung».

Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der Versammlung L-N vom 4. Dezember 2025 (Budget)
3. Schulraum (Präsentation Projekt «Sanierung und Erweiterung Schulhaus Lüsslingen» mit Kosten)
4. Finanzplan (Präsentation Finanzierungsstrategie Schulraumplanung)
5. Budget 2026
 - 5.1 Schulhaus (Genehmigung Verpflichtungskredit Projektumsetzung «Sanierung und Erweiterung Schulhaus Lüsslingen» mit Nachtragskredit zum Budget 2026)
6. Liegenschaften
 - 6.1 Bürgerhaus (Genehmigung Umbuchung Anlagewert vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen für Verkauf von GB N 201)
 - 6.2 Gemeindehaus (Genehmigung Abparzellierung Gemeindehaus-Parzelle «West» ab GB N 146 verbunden mit Umbuchung Anlagewert vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen für Verkauf der Teilparzelle)
 - 6.3 Schützenhaus (Genehmigung Umbuchung Anlagewert altes Schützenhaus L (GB L 1340) vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen für Verkauf)
7. Verschiedenes

Der begründete Antrag des Gemeinderates und das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung liegen ab Donnerstag, 30. April 2026, im Gemeindehaus zur Einsichtnahme auf.
Die Infobroschüre wird an alle Haushalte verteilt.

Der Gemeinderat

3. Schulraum (Präsentation Projekt «Sanierung und Erweiterung Schulhaus Lüsslingen» mit Kosten)

(Die detaillierten Unterlagen sind auf der Gemeindeverwaltung einsehbar)

Ausgangslage

Der Schulraum in den beiden Schulhäusern genügt heute nicht mehr den Anforderungen an einen zeitgemässen Unterricht. Insbesondere im Schulhaus Nennigkofen sind die Klassenzimmer zu klein, es fehlen Räume für Gruppenunterricht und im und am Gebäude besteht grundlegender Sanierungsbedarf.

Gemeinsam mit dem Planungsbüro Kontextplan AG und der eingesetzten Arbeitsgruppe wurde zunächst mittels einer Bedarfsanalyse der nötige Schulraumbedarf ermittelt. Dabei wurde von einem moderaten Wachstum der Schülerzahlen ausgegangen.

In einem zweiten Schritt folgte eine Gebäudezustandsanalyse beider Schulgebäude, in welcher die notwendigen Instandstellungsarbeiten inklusive Kostenschätzung erhoben wurden.

Auf dieser Grundlage wurden in einer Lösungskonzeption verschiedene Varianten geprüft und miteinander verglichen:

- a) Optimierung der beiden Schulhausstandorten
- b) Konzentration auf den Schulstandort Lüsslingen mit Sanierung und Optimierung des bestehenden Schulhauses sowie einem Neubau als Ersatz für das Schulhaus Nennigkofen auf dem Gelände
 - Variante 1: freistehender Neubau südlich des Schulhauses
 - Variante 2: Anbau südlich an das bestehende Schulhaus
- c) kompletter Neubau bei der Mehrzweckhalle (MZH)

Das Planungsbüro Kontextplan AG kam zum Schluss, dass die Variante b) – die Zentralisierung am Standort Lüsslingen unter Einbezug des bestehenden Schulgebäudes – sowohl funktional als auch finanziell die günstigere Lösung gegenüber einem kompletten Neubau (Variante c) darstellt. Dieser Einschätzung schlossen sich sowohl die Arbeitsgruppe als auch der Gemeinderat an, wobei der Variante 2 (An- statt Neubau) zunächst der Vorzug gegeben wurde.

Ein kompletter Neubau bei der MZH hätte zur Folge, dass zwei bestehende Schulgebäude in der Zone für öffentliche Bauten leer stehen würden. Für einen Verkauf wäre vorgängig eine Umzonung notwendig. Bei Variante b) beträfe dies lediglich das Schulhaus Nennigkofen.

Die Variante a) (Optimierung bestehende Standorte) wurde verworfen, da beim denkmalgeschützten Schulhaus Nennigkofen keinerlei Ausbaumöglichkeit bestehen und auch im Innenbereich keine räumlichen

Anpassungen möglich wären. Trotz hoher Investitionen würde kein zusätzlicher Schulraum geschaffen.

Weitere Planungsschritte

Für die notwendigen Planungsschritte – Machbarkeitsstudie, Planerwahlverfahren und Vorprojekt – bewilligte die ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 21. September 2023 für den «An- und Ausbau Schulhaus Lüsslingen» einen Planungskredit von Fr. 250'000. Die 92 anwesenden Stimmberechtigten stimmten dem Antrag grossmehrheitlich zu.

In der anschliessend erarbeiteten Machbarkeitsstudie wurde das Schulhaus Lüsslingen durch beigezogene Fachstellen unter anderem auf Statik, Brandschutz, Schadstoffe, Barrierefreiheit und Schutzraumpflicht geprüft. Gleichzeitig wurde untersucht, in welchem Umfang das notwendige Raumprogramm im bestehenden Gebäude untergebracht werden kann. Für die Sanierung sowie für einen möglichen Anbau wurde ein üblicher mittlerer Ausbaustandard (Kategorie WK04) festgelegt.

Da das Schulhaus Lüsslingen an die «Ortsbildschutzzone von nationaler Bedeutung» grenzt, zeigte sich bei einem Gespräch, dass ein Anbau ans schützenswerte Schulhausgebäude aus Sicht des Denkmalschutzes nicht bewilligungsfähig wäre. Zudem hätte ein solcher Anbau erhebliche Eingriffe in die innere Struktur des Schulgebäudes erfordert. In der Folge wurden alternative Standorte für einen Neubau auf dem Schulareal diskutiert. Während sich der Heimatschutz gegen einen Standort südlich des Schulhauses aussprach, lehnte die Denkmalpflege einen Standort nördlich des Gebäudes ab.

Planerwahlverfahren und Vorprojekt

Aufgrund dieser Patt-Situation wurde beschlossen, beim gewählten offenen Planerwahl-Verfahren die teilnehmenden Architektenteams – bestehend aus Architekt und Landschaftsarchitekt – Lösungen präsentieren zu lassen.

Von insgesamt 13 Eingaben erfüllten 12 die vorgeschriebenen Kriterien. Eine Jury wählte daraus vier Teams aus, die beauftragt wurden, ein vertieftes Bewerbungsprojekt für die Schulhausparzelle GB Lüsslingen Nr. 1332 zu erarbeiten, inklusive Kostenschätzung.

Zwei dieser Projekte schlugen eine Lösung mit zwei kleineren Neubauten vor – je einen südlich und nördlich des bestehenden Schulhauses. Dieses Konzept überzeugte die Jury und die Arbeitsgruppe und wird auch von der Denkmalpflege und dem Heimatschutz unterstützt.

Gestützt auf das Bewertungsergebnis empfahlen Jury und Arbeitsgruppe, SSM Architekten AG, Solothurn, in Zusammenarbeit mit bbz landschaftsarchitekten Bern GmbH, Bern, den Zuschlag zu erteilen. Diesem Antrag schloss sich der Gemeinderat mit Beschluss vom 12. Mai 2025 einstimmig an und beschloss, das Team mit der Ausarbeitung des Vorprojekts zu beauftragen.

Am 12. Januar 2026 stellte das Planungsteam der Arbeitsgruppe das ausgearbeitete Vorprojekt mit einer Kostenschätzung (Genauigkeit +/- 15%) vor, basierend auf einer nochmals vertieften Zustandsanalyse des Schulhauses Lüsslingen.

Ergebnis

Gebäude und Raumprogramm

Das Projekt sieht folgende Aufteilung der Schulnutzungen vor:

- Im einstöckigen Pavillon-Neubau Süd soll der zweistufige Kindergarten untergebracht werden. Die Kinder erhalten dadurch einen direkten Zugang zum Aussengelände. Dieses Anliegen besteht seit Langem und entspricht dem heutigen Standard für eine moderne Kindergartenlösung.
- Der Neubau Nord kann aufgrund dieser Zuordnung im Grundriss etwas kompakter gehalten werden. Er umfasst einen Keller mit nordseitigem Tageslicht, sowie ein Erd- und ein Obergeschoss. Dort soll der Zyklus 2 (3.-6. Klasse) untergebracht werden. Der Neubau würde damit das heutige Schulhaus Nennigkofen ersetzen.
- Das bestehende Schulhaus Lüsslingen soll raumtechnisch nur minimal angepasst, jedoch innen wie aussen umfassend saniert werden.
- Neu hätte die Schulleitung ihr Büro im Schulhaus Lüsslingen (heute im Gemeindehaus). Zudem wären genügend Räume für Logopädie, den heilpädagogischen Unterricht, Gruppenräume sowie ein Sitzungszimmer für das Lehrerteam vorhanden.

Das Raumkonzept der beiden Neubauten ist flexibel ausgelegt. Die Räume lassen sich bei Bedarf einfach trennen oder zusammenlegen, um auch bei zukünftigen Veränderungen der Schülerzahlen oder pädagogischen Anforderungen eine optimale Nutzung zu ermöglichen.

Kosten

Für die Umsetzung des Projekts fallen folgende Kosten an:

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	215'000
BKP 2	Gebäude	Fr.	5'180'000
BKP 4	Umgebung	Fr.	385'000
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	160'000
BKP 6	Reserve	Fr.	300'000
BKP 7	Provisorien	Fr.	100'000
BKP 9	Ausstattung	Fr.	260'000

Total inkl. MwSt. Fr. 6'600'000

Diese Kosten teilen sich auf die Jahre in etwa wie folgt auf:

Rechnungsjahr 2026 (<i>Nachtragskredit zum Budget 2026</i>)	Fr.	600'000
Rechnungsjahr 2027	Fr.	2'700'000
Rechnungsjahr 2028	Fr.	3'300'000

4. Finanzplan (Präsentation Finanzierungsstrategie Schulraumplanung)

(Die detaillierten Unterlagen sind auf der Gemeindeverwaltung einsehbar)

Ausgangslage

Steuerfuss 2026 (Natürliche und juristische Personen)	125 % der einfachen Staatssteuer
Fremdfinanzierung (Stand 31.3.2026)	Fr. 2.35 Mio.

Für die Projektumsetzung werden Mittel in Höhe von Fr. 6.6 Mio (+/- 15%) benötigt. Diese müssen vollumfänglich fremdfinanziert werden.

Rechnungsjahr 2026 (Nachtragskredit zum Budget 2026)	Fr. 600'000
Rechnungsjahr 2027	Fr. 2'700'000
Rechnungsjahr 2028	Fr. 3'300'000

Ergebnis

Zur Beschaffung von Eigenmitteln sind folgende Verkäufe eingeplant worden:

Jahr	Liegenschaft	Schätzwert
2027	Landparzelle Gemeindehaus «West» ca. 11 Aren, ab GB Nennigkofen 146	Fr. 640'000
2027	altes Schützenhaus Lüsslingen, GB Lüsslingen 1340	Fr. 231'000
2029	Bürgerhaus mit Spycher, GB Nennigkofen 201	Fr. 1'110'000
2030	Schulhaus Nennigkofen, GB Nennigkofen 168	Fr. 780'000

Beim Steuerfuss (NP + JP) wurde mit folgenden Ansätzen geplant:

2027	130%
2028/2029	135%
2030/2031	130%

Mit folgender Investitionsplanung beim Verwaltungsvermögen (VV)

Nettoinvestitionen	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Total Mio. Fr.	3.321	2.778	3.030	-1.406	0.330	1.220
Liegenschaften	0.625	1.814	3.300	-1.126	-0.660	0
Allgemein	0.140	0.270	-0.090	0	0	0.095
SF Wasser	0.768	-0.030	0.065	-0.050	0.195	0.200
SF Abwasser	0.030	0.032	-0.050	-0.050	-0.020	-0.020
SF Elektrizitätsversorgung	0.410	0.210	-0.060	-0.040	0.320	0.050

5. Budget 2026

5.1 Schulhaus (Genehmigung Verpflichtungskredit Projektumsetzung «Sanierung und Erweiterung Schulhaus Lüsslingen» mit Nachtragskredit zum Budget 2026)

(Die detaillierten Unterlagen sind auf der Gemeindeverwaltung einsehbar)

Ausgangslage

Die Umsetzung dieses Projekts ist in zwei Phasen vorgesehen:

Phase 1 - Planung Bauprojekt

Phase 1 umfasst die Erarbeitung des Bauprojekts, die Baueingabe, die Submissionsplanung mit anschliessender Vergabe und die Ausführungsplanung.

Diese Arbeiten sollen unmittelbar nach dem Beschluss aufgenommen werden. Entsprechend würden bereits im laufenden Jahr Planungskosten anfallen, weshalb ein Nachtragskredit zum Budget 2026 erforderlich ist.

Phase 2 – Ausführung

Die Ausführung der beiden Neubauten Süd und Nord sowie die Sanierung des Schulhauses Lüsslingen soll gleichzeitig erfolgen. Die Bauarbeiten sind für die Dauer des Schuljahres 2027/2028 vorgesehen. Während dieser Zeit müssen der Kindergarten sowie die 1.-2. Klasse vorübergehend in die Räumlichkeiten der Pfarrscheune umziehen. Dieses Vorgehen erfolgt in Absprache mit der Kirchgemeinde Lüsslingen. In diesem Zeitraum steht die Pfarrscheune für öffentliche und private Anlässe nicht zur Verfügung. Der Bezug der neuen Gebäude sowie des sanierten Schulhauses Lüsslingen ist auf Beginn des Schuljahres 2028/2029 geplant.

Ergebnis

Kosten

Für die Umsetzung des Projekts fallen folgende Kosten an:

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	215'000
BKP 2	Gebäude	Fr.	5'180'000
BKP 4	Umgebung	Fr.	385'000
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	160'000
BKP 6	Reserve	Fr.	300'000
BKP 7	Provisorien	Fr.	100'000
BKP 9	Ausstattung	Fr.	260'000
Total inkl. MwSt.		Fr.	6'600'000

Diese Kosten teilen sich auf die Jahre in etwa wie folgt auf:

Rechnungsjahr 2026 (<i>Nachtragskredit Budget 2026</i>)	Fr	600'000
Rechnungsjahr 2027	Fr.	2'700'000
Rechnungsjahr 2028	Fr.	3'300'000

Die Finanzierungsstrategie dazu wurde in Traktandum 4 dargelegt.

Fazit

Ein etappenweiser Bauablauf – also das Aufteilen des Bauvorhabens auf mehrere Jahre – mag auf den ersten Blick attraktiv erscheinen, da sich die hohe finanzielle Belastung über einen längeren Zeitraum verteilen liesse. Diese Möglichkeit wurde vom Planerteam, der Arbeitsgruppe sowie vom Gemeinderat eingehend geprüft und diskutiert. Nach sorgfältiger Abwägung hat man sich aus folgenden Gründen bewusst gegen das Splitten des Bauvorhabens entschieden:

- Der dringendste zusätzliche Raumbedarf besteht beim Schulhaus Nennigkofen. Der notwendige 1:1 Ersatz macht den Neubau Nord unverzichtbar. Dieser Neubau ist der deutlich kostenintensivere Teil des Gesamtprojekts und kann nicht sinnvoll verschoben oder separat realisiert werden.
- Eine längere Bauzeit würde zu höheren Kosten führen. Insbesondere die Aufwendung für die Baustelleninstallation würde steigen. Zudem wären bei kleineren, über mehrere Jahre verteilten Vergabevolumen nachteilige Konditionen zu erwarten.
- Aus betrieblichen Gründen ist eine Aufteilung der beiden Doppelklassen des Zyklus 2 (3.-6. Klasse) auf zwei Standorte nicht praktikabel. In vielen Bereichen arbeiten Lehrpersonen und Schülerinnen und Schüler eng zusammen, was eine räumliche Trennung erheblich erschweren würde.
- Auch sicherheitstechnische Aspekte sprechen für eine Bauphase. Die Baustelle kann ausschliesslich über den engen Schulhausweg erfolgen. Ein gleichzeitiger Schulbetrieb im Schulhaus Lüsslingen während der Bauarbeiten würde ein erhöhtes Sicherheitsrisiko darstellen.

Beschlussentwurf

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

1. Dem Verpflichtungskredit für die Umsetzung des Projekts «Sanierung und Erweiterung Schulhaus Lüsslingen» in Höhe von Fr. 6.6 Mio. +/- 15%, wovon Fr. 600'000 als Nachtragskredit zum Budget 2026 beantragt werden, ist zuzustimmen.
2. Dem Gemeinderat die Ermächtigung zu erteilen, die nötigen Fremdmittel aufnehmen zu können.
3. Vollzug durch den Gemeinderat.

6. Liegenschaften

6.1 Bürgerhaus (Genehmigung Umbuchung Anlagewert vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen für Verkauf von GB N 201)

(Die detaillierten Unterlagen sind auf der Gemeindeverwaltung einsehbar)

Ausgangslage

Das Bürgerhaus gelangte 1985 durch Schenkung der Bürgergemeinde Nennigkofen ins Eigentum der Einwohnergemeinde.

Seit der Gemeindefusion wird es nicht mehr für Gemeindezwecke genutzt; beide Hausteile sind seither vermietet. Beim Spycher ist das Erdgeschoss ebenfalls vermietet, das Obergeschoss steht seit letztem Jahr leer, eine Nutzung durch die Gemeinde wird nicht mehr in Betracht gezogen.

In der Anlagebuchhaltung werden die beiden Gebäude im Verwaltungsvermögen (beide Bilanzkonto 14040.04) wie folgt geführt:

- Hausteil West	Fr. 94'214.20
- Hausteil Ost	Fr. 30'270.60
- Spycher	Fr. 2.25

Aufgrund der besonderen Rahmenbedingungen, insbesondere der Auflagen von Denkmalpflege und Heimatschutz, ist der Gebäudeunterhalt anspruchsvoll. Der Hochwasserschaden im Herbst 2025 hat dies erneut gezeigt. Eine aktuelle Schätzung durch eine renommierte Immobilienbewertungsfirma kommt zum Schluss, dass das Bürgerhaus nicht als Renditeobjekt einzustufen ist und empfiehlt daher einen Verkauf der Liegenschaft.

Ergebnis

Zur Finanzierung des Projekts «Sanierung und Erweiterung Schulhaus Lüsslingen» müssen finanzielle Mittel freigesetzt werden. Vor diesem Hintergrund hat sich der Gemeinderat dazu entschlossen, dieses Gebäude im Jahr 2029 zu verkaufen.

Das Doppelgebäude sowie der Spycher liegen an guter Lage in der Kernzone «mit beschränkter Nutzung». Dies bedeutet, dass trotz der Parzellengrösse von 2'134 m² auf der unbebauten Fläche kein Neubau realisiert werden darf; zulässig ist lediglich ein Ausbau im bestehenden Gebäude.

Gestützt auf eine aktuelle Verkehrswertschätzung dieser Liegenschaft beantragt der Gemeinderat, die Liegenschaft zu einem Mindestpreis von Fr. 1'110'000 gemäss folgendem Kriterienkatalog im Jahr 2029 zu verkaufen. Gleichzeitig soll die für den Verkauf nötige Umbuchung vom Verwaltungs-

(Konto 14040) ins Finanzvermögen (FV) bewilligt werden (Konto Nr. 10840 «Gebäude FV»).

Beschlussentwurf

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

1. Der Wertumbuchung der Liegenschaften Ringstrasse 8, 8a und 9, 4574 Nennigkofen, GB Nennigkofen Nr. 201 aus dem Verwaltungs- (ab Konto Nr. 14040.04) ins Finanzvermögen (auf Konto Nr. 10840.xx ist zuzustimmen.
2. Dem Verkauf der Liegenschaften Ringstrasse 8, 8a und 9, 4574 Nennigkofen, GB Nennigkofen Nr. 201 für mindestens Fr. 1'110'000 im Jahr 2029 ist zuzustimmen, gestützt auf folgenden Kriterienkatalog, geordnet nach Priorität:
 - 1) Die jetzige Mietpartei kauft die Liegenschaft.
 - 2) Ein Käufer mit Wohnsitz in Lüsslingen-Nennigkofen.
 - 3) Ein Käufer, der bereits in Lüsslingen-Nennigkofen gewohnt hat.
 - 4) Ein Käufer, der bereit ist, mehr als den Mindestpreis von Fr. 1'110'000 zu zahlen.
 - 5) Ein privater Käufer wird einer juristischen Person vorgezogen.
3. Vollzug durch den Gemeinderat.

6.2 Gemeindehaus (Genehmigung Abparzellierung Gemeindehaus-Parzelle «West» ab GB N 146 verbunden mit Umbuchung Anlagewert vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen für Verkauf der Teilparzelle)

(Die detaillierten Unterlagen sind auf der Gemeindeverwaltung einsehbar)

Ausgangslage

Im Jahr 1999 haben die Bürgergemeinde Nennigkofen sowie die Einwohnergemeinde gemeinsam die Liegenschaft GB Nennigkofen Nr. 146 «Alte Bäckerei» sowie GB Nennigkofen Nr. 37 (rund 90 Aren Landwirtschaftsland) geerbt. In einer güterrechtlichen Vereinbarung vom 2. Juni 2000 ging die Parzelle GB N 37 vollständig an die Bürgergemeinde über. Die Parzelle mit dem heutigen Gemeindehaus wurde gegen Bezahlung eines Aufgeldes von Fr. 33'000.00 vollständig Eigentum der Einwohnergemeinde Nennigkofen.

In den Jahren 2000/2001 wurde die bestehende Liegenschaft totalsaniert und durch einen Neu-Anbau sowie einen Nebenbau (Gerätehaus und Velounterstand) ergänzt. Die Verwaltungsräume im Erdgeschoss wurden im Juni 2001 bezogen, womit im Schulhaus Nennigkofen dringend benötigte Räume frei wurden, die zuvor für die Gemeinderatssitzungen, das Gemeinde-Archiv sowie das Wahlbüro und die Finanzverwaltung genutzt wurden. Die insgesamt vier Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss des Gemeindehauses sind vermietet, zwei davon wurden inzwischen saniert.

Gemäss der Einschätzung einer renommierten Immobilienbewertungsfirma ist das Gemeindehaus für seine heutige Nutzung ideal geeignet und kann als Renditeobjekt betrachtet werden.

Ein Verkauf des gesamten Gebäudes wird ausdrücklich nicht empfohlen, insbesondere aufgrund der guten Lage für die Verwaltung.

Die Parzelle, auf der das Gemeindehaus steht, umfasst 2'034 m² und befindet sich in der Kernzone (Lärmempfindlichkeitsstufe ES III). Daher besteht die Möglichkeit, den westlichen Parzellenteil (ca. 10-11 Aren) abzuparzellieren und separat zu veräussern.

Ergebnis

Zur Finanzierung des Projekts «Sanierung und Erweiterung Schulhaus Lüsslingen» müssen zusätzliche finanzielle Mittel bereitgestellt werden. Aus diesem Grund hat sich der Gemeinderat dazu entschlossen, den nicht genutzten Parzellenteil westlich des Gemeindehauses mit einer Fläche von rund 11 Aren abparzellieren zu lassen und im Jahr 2027 zu verkaufen.

Gestützt auf eine aktuelle Verkehrswertschätzung beantragt der Gemeinderat, die Teilparzelle zu einem Mindestpreis von Fr. 640'000 gemäss folgendem Kriterienkatalog zu verkaufen. Gleichzeitig soll die für den Verkauf nötige Umbuchung ins Finanzvermögen (FV) bewilligt werden (Konto Nr. 10800 «Grundstücke FV»).

Beschlussentwurf

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

1. Der Wertumbuchung der Teilparzelle West im Umfang von rund 11 Aren ab GB Nennigkofen Nr. 146 aus dem Verwaltungs- (ab Konto Nr. 14040.01) ins Finanzvermögen (auf Konto Nr. 10800.xx ist zuzustimmen.
2. Dem Verkauf der Teilparzelle ab GB Lüsslingen Nr. 1340 von rund 11 Aren für mindestens Fr. 640'000 im Jahr 2027 ist zuzustimmen, gestützt auf folgenden Kriterienkatalog, geordnet nach Priorität:
 - 1) Ein Käufer mit Wohnsitz in Lüsslingen-Nennigkofen.
 - 2) Ein Käufer, der bereits in Lüsslingen-Nennigkofen gewohnt hat.
 - 3) Ein Käufer, der bereit ist, mehr als den Mindestpreis von Fr. 640'000 zu zahlen.
 - 4) Ein privater Käufer wird einer juristischen Person vorgezogen.
3. Vollzug durch den Gemeinderat.

6.3 Schützenhaus (Genehmigung Umbuchung Anlagewert altes Schützenhaus L (GB L 1340) vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen für Verkauf)

Die detaillierten Unterlagen sind auf der Gemeindeverwaltung einsehbar)

Ausgangslage

Im Jahr 1995 haben die Einwohnergemeinden Lüsslingen und Nennigkofen den 300-m-Schiessbetrieb fusioniert, womit die Schiessanlage in Lüsslingen stillgelegt wurde. Seither wurde das Schützenhaus Lüsslingen anderweitig genutzt, während vieler Jahre insbesondere als Lagerraum für die gemeindeeigenen Festbänke sowie für Vereinsmaterial.

Inzwischen nutzen die Vereine Lagermöglichkeiten in verschiedenen Räumen der Zivilschutzanlage, die Festbankgarnituren der Gemeinde werden im Werkhof gelagert.

Das Schützenhaus wird derzeit im Rahmen einer Zwischennutzung als Lagerraum an Private vermietet.

Ergebnis

Für die Umsetzung des Projekts «Sanierung und Erweiterung Schulhaus Lüsslingen» müssen finanzielle Mittel freigesetzt werden, um dessen Finanzierung zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund hat sich der Gemeinderat dazu entschlossen, dieses Gebäude im Jahr 2027 zu verkaufen.

Das alte Schützenhaus am Oberfeldweg 110 (Parzelle L 1340) ist nicht im Altlastenkataster eingetragen und nicht erschlossen, d.h. es verfügt über keine Anschlüsse an das Wasser-, Abwasser- und Elektonetz. Die Parzelle liegt aber an sehr guter Lage in der Wohnzone W2 mit reduzierter Bauhöhe und umfasst 366 m².

Gestützt auf eine aktuelle Verkehrswertschätzung dieser Liegenschaft beantragt der Gemeinderat, die Liegenschaft zu einem Mindestpreis von Fr. 231'000 im Jahr 2027 gemäss folgendem Kriterienkatalog zu verkaufen. Gleichzeitig soll die für den Verkauf nötige Umbuchung ins Finanzvermögen (FV) bewilligt werden (Konto Nr. 10840 «Gebäude FV»).

Beschlussentwurf

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

1. Der Wertumbuchung der unerschlossenen Liegenschaft Oberfeldweg 110, 4574 Lüsslingen, GB Lüsslingen Nr. 1340 aus dem Verwaltungs- (ab Konto Nr. 14040.17) ins Finanzvermögen (auf Konto Nr. 10840.xx ist zuzustimmen).
2. Dem Verkauf der unerschlossenen Liegenschaft Oberfeldweg 110, 4574 Lüsslingen, GB Lüsslingen Nr. 1340 für mindestens Fr. 231'000 im Jahr

2027 ist zuzustimmen, gestützt auf folgenden Kriterienkatalog, geordnet nach Priorität:

- 1) Ein Käufer mit Wohnsitz in Lüsslingen-Nennigkofen.
- 2) Ein Käufer, der bereits in Lüsslingen-Nennigkofen gewohnt hat.
- 3) Ein Käufer, der bereit ist, mehr als den Mindestpreis von Fr. 231'000.00 zu zahlen.
- 4) Ein privater Käufer wird einer juristischen Person vorgezogen.

3. Vollzug durch den Gemeinderat.