

Absenderadressen der SVP Dornach und der FDP.Die Liberalen Dornach sind am Briefende festgehalten.

Per A-Post; vorab per Mail

Verteiler:

Dornacher Gemeinderäte, Gemeindepräsident und Gemeinderschreiber
Regierungsrätin Brigit Wyss, Regierungsrat Dr. Remo Ankli;
André Grolimund Chef AGEM, Thomas Steiner Stv. Chef AGEM;
Medien: Fabia Maieroni Wochenblatt,
Kurt Tschan, Daniel Wahl und Benjamin Wirth - alle Basler Zeitung,
Dimitri Hofer bz Zeitung für die Region Basel (CH Regionalmedien AG),
Urs Mathys Solothurner Zeitung (CH Regionalmedien AG).
Öffentlich auf den Webseiten der SVP Dornach und der FDP.Die Liberalen Dornach.

Dornach, 24. November 2020

Seite: 1 von 5

Petition Liegenschaftsgeschäft Käch

SVP Dornach und FDP.Die Liberalen Dornach

Abstimmungs-Vorlage «Liegenschaftsgeschäft: Kauf der Parzelle 169 (Käch)»

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderätinnen und Gemeinderäte
Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrter Herr Gemeindegeschreiber

Da die vom Bund, Kanton und der Gemeinde verordneten Massnahmen eine physische Gemeindeversammlung nicht zulassen und somit eine breite Detailberatung/Diskussion nicht möglich ist, fordern wir mit der vorliegenden Petition den Dornacher Gemeinderat dazu auf, der Öffentlichkeit die genauen Hintergründe über den intransparenten Kauf des **«Liegenschaftsgeschäft: Kauf der Parzelle 169 (Käch)»**, welcher als Vorlage für die kommende Urnenabstimmung vom 10. Januar 2021 zur Wahl vorgesehen ist, darzulegen.

Begründung Petition

Gemäss Beschluss des Gemeinderats vom 2. November 2020 wurde die Öffentlichkeit davon in Kenntnis gesetzt, dass die Einwohnergemeinde Dornach beabsichtigt «zum Preis von CHF 2,3 Mio.» die Liegenschaft Käch von der Heinrich Käch AG (*Frau Katharina Käch*) zu erwerben. Gemäss diesem Beschluss wurde festgehalten: «Die Vorbesitzerin verbleibt ab Kauf fünf Jahre als Mieterin im Objekt, wofür ein Mietpreis von CHF 5'000 mtl. verrechnet wird (zzgl. Nebenkosten von CHF 1'200 mtl.). Der Mietpreis wird jedoch nicht in Rechnung gestellt. Der tatsächliche Kaufpreis liegt damit bei CHF 2.6 Mio. Es handelt sich um einen strategischen Landkauf, der von der Gemeindeversammlung genehmigt werden muss. Der Kaufvertrag wurde mit einem entsprechenden Vorbehalt unterzeichnet;»

Der Gemeinderat wird aufgefordert zu folgenden Fragen öffentlich Stellung zu nehmen:

1. Seit wann behandelt der Gemeinderat das Liegenschaftsgeschäft (*Datum*)?
2. Mit welchem Kostendach wurde der Gemeindepräsident durch den Gemeinderat ermächtigt (*gemäss Protokollen*), einen Kauf mit der Verkäuferschaft zu verhandeln?
Hat der Vertreter der Einwohnergemeinde Dornach womöglich seine Kompetenzen/ Ermächtigungen überschritten? Falls ja, mit welchem Betrag in Schweizer Franken?

D.T.

3. Hat die Verkäuferschaft den anvisierten Verkaufspreis in der Zeit der Verhandlungen aufgestockt? Wenn ja, in welchen Preis-Schritten?

4. Wie hoch wurde der Wert der Liegenschaft geschätzt (*Schätzung in der Regel durch einen externen Immobilienbewerter*)?

5. Gemäss eingangs erwähntem Beschluss und der Formulierung **«Der Kaufvertrag wurde mit einem entsprechenden Vorbehalt unterzeichnet»** wurde bereits eine Kaufurkunde unterzeichnet (*amtlich beurkundet?*). Für uns ein völlig unverständliches Vorgehen (!), da in der Regel bei solchen Kaufgeschäften ein Vorkaufsvertrag abgeschlossen wird, welcher nach einer Gemeindeversammlung Freiraum zu weiteren Verhandlungen ermöglicht.

a) hat der Gemeinderat den Gemeindepräsidenten ermächtigt, vorgängig eine derartige Kaufurkunde zu unterzeichnen, bevor die Gemeindeversammlung darüber debattieren/abstimmen kann (*Ja/Nein, Datum der Ermächtigung gemäss Protokoll*)?

b) Wir gehen davon aus, dass man nun dadurch keinen weiteren Verhandlungsspielraum mehr besitzt, stimmt unsere Annahme (*Ja/Nein*)?

6. Der Gemeinderat, der Gemeindepräsident und der Gemeindeschreiber informierten den Souverän über einen Kaufpreis von CHF 2,3 Mio. – allerdings sind es nach dem Bruttoprinzip CHF 2,6 Mio.

Hier beanstanden wir gegenüber den Stimmbürgern eine „Beschönigung“ des Kaufbetrages. Welche „plausible“ Argumentation legt hier der Gemeinderat dar?

7. Man kann davon ausgehen, dass bereits vorab (!) ein Mietvertrag mit der Verkäuferschaft abgeschlossen wurde. Dieser soll sich gemäss amtlicher Publikation auf monatlich CHF 5'000 während 5 Jahre sowie auf CHF 1'200 Nebenkosten/monatlich belaufen.

a) Hier fragen wir uns, weswegen man der Verkäuferschaft eine solch grosse Geschäftsliegenschaft für einen Vorzugsmietpreis von gesamthaft CHF 300'000 während 5 Jahre (*60 Monate*) anbietet?

Nach einer internen Schätzung (*mit einer Immobilien-Fachperson*) gehen wir davon aus, dass eine solche Liegenschaft ein Mietpotential von monatlich zwischen CHF 10'000 bis CHF 14'000 besitzt.

Auf 60 Monate berechnet würde dies eine potentielle Mieteinnahme von zwischen CHF 600'000 bis CHF 840'000 betragen.

Die Negativ-Differenz von geschätzten CHF 300'000 bis CHF 540'000 wäre ein Geschenk des Dornacher Steuerzahlers an die aktuelle Besizerschaft.

Der Gemeinderat muss dem Steuerzahler mitteilen, ob extern ein Mietpotential errechnet und wie hoch dieser geschätzt wurde (*Betrag in Schweizer Franken*)?

b) Die Nebenkosten von monatlich CHF 1'200 wurden gemäss unserer Interpretation pauschal definiert, was vermutlich für eine so grosse Liegenschaft nicht kostendeckend sein kann.

Der Gemeinderat soll dem Steuerzahler mitteilen, wie hoch die Nebenkostenaufstellung der vergangenen 5 Jahren durch die aktuelle Besitzerschaft waren (*in Schweizer Franken/durchschnittlich pro Monat*)?

8. Gemäss ÖREB-Kataster besitzt die Liegenschaft Altlasten, welche beispielsweise auf wertmindernde Bodenverunreinigungen schliessen lassen.

Wie wurde die Übernahme von etwaigen Mehrkosten geregelt (*bei einem Rückbau der Liegenschaft*)? Und wurde dies nur für die Tankstelle vertraglich vereinbart (*bspw. Ölverunreinigung im Erdreich*) oder auch auf die gesamte Immobilie (*beispielsweise Asbest im und am Gebäude, den Garagen/den Anbauten*)?

9. Zudem müssen dem Souverän genauere Baunebenkosten mittels unabhängigen Offerten für den Rückbau, der vermutlich mit Schadstoffen versehenen Parzelle 169, vorgelegt werden.

10. Ausgehend von den öffentlich zugänglichen Informationen vom Amt für Militär und Bevölkerungsschutz (*Katastrophenvorsorge*) ist direkt hinter der Liegenschaft Käch eines der 139 Notfalltreffpunkte vorgesehen (*siehe: www.notfalltreffpunkt.ch / Dornach Turnhalle Bruggweg, Bruggweg 72, 4143 Dornach*).

Frage 1: bleibt dieser Notfalltreffpunkt nach wie vor bestehen oder wird dieser durch die Gemeinde aufgehoben bzw. neu festgelegt?

Frage 2: Gemäss unbestätigter Auskunft, dass die Tankstelle auf dem Käch-Areal im Katastrophenfall als autark funktionierende Tankstelle für den Bevölkerungsschutz dient, stellt sich uns die Frage, ob auf besagter Parzelle überhaupt ein Rückbau der Tankstelle möglich ist?

11. Im Kanton Basellandschaft hat sich die Situation bezüglich Progymnasium-Standorten verändert. Das Fricktal beabsichtigt ein eigenes Progymnasium zu eröffnen. Damit ändern sich die Gesamtschülerzahlen im Baselland und es würden sich wieder Kapazitäten für Dornacher Schüler/Schülerinnen ergeben.

Grundsätzlich wollen wir wissen:

- Wie sollen die Oberstufenschulen in Dornach zukünftig organisiert werden?
- Besteht immer noch die Absicht ein eigenes Progymnasium einzurichten?
- Wäre in diesem Fall eine Kooperation mit den umliegenden Gemeinden im Kanton Basellandschaft, auch in Bezug auf die gesamte Oberstufe angedacht und würde sich der Kanton Solothurn, ausser mit Schülerpauschalen, an den Bau- und Betriebskosten beteiligen?
- Wurde ein solches Gemeinschaftsprojekt auf Regierungsebene zwischen den Kantonen Solothurn und Basellandschaft besprochen/geregelt?

In sämtlichen Unterlagen ist für uns kein Konzept ersichtlich, dass die von uns gestellten Fragen beantworten könnte.

Abschliessend

Zuletzt begründen wir die Einreichung der vorliegenden Petition damit, dass diese Landkaufinvestition einem konzeptlosen Wunschbedarf, welcher dem Erwerb des Treff.12 gleichzustellen ist, entspricht.

Einen Grossteil der Versprechungen im Rückblick auf die Vorlage Treff.12 (*Weidenstrasse 26, 4143 Dornach*), anlässlich der GV vom 28. November 2018, wurden nicht eingehalten (*Aussagen Gemeindepräsident Christian*

D.T.

Schlatter, laut Protokoll, «Treff.12 wichtige Rolle für soziales Leben der Gemeinde/Veranstaltungen», «Mittagstisch», «Restaurationsmöglichkeit/Garderoben für Sportplatz», «MZH entlasten, 15 Wochenende»).

Die Befürchtung, dass sich der Käch-Liegenschaftsverkauf zu einem konzeptlosen Wunschbedarfskauf entwickelt, liegt vor. Überbordende Investitionen in Zeiten, in welchen die Gemeinde Dornach ein strukturelles Defizit ausweist, sind aus unserer Sicht tunlichst zu vermeiden.

Auch liegt kein vollständiges SuSi-Projekt für die Umgebung rund um das Schulhaus Bruggweg/Gwänd vor, welches durch den Souverän genehmigt wurde und einen Zukauf der erwähnten Liegenschaft – insbesondere zu diesen bekannten Konditionen – nachvollziehbar macht.

Ferner möchten wir wissen, ob ein Erweiterungsbau des Dornacher Schulgebäudes am Bruggweg geplant ist oder ob dabei eine Verlagerung des Jugendhaus (*Jugendarbeit Dornach*) verfolgt wird.

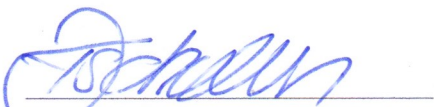
In einem solchen Fall setzen wir uns dafür ein, dass eine Verlagerung des Jugendhauses nicht im Bereich der Schule realisiert wird, respektive die Parzelle 169 für ein künftiges SuSi-Gesamtprojekt bestimmt wäre.

Dringlichkeit

Wir sind der Meinung, dass die Öffentlichkeit noch zu wenig Fakten zum Liegenschaftsgeschäft kennt und auch, dass die ganze Thematik rund um die Bemessung der Anzahl Schüler – und somit des Infrastrukturbedürfnisses – nicht genügend bekannt und transparent kommuniziert wurden. Auch sind wir der Meinung, dass Mängel im Liegenschaftsgeschäft vorliegen. Entsprechend ist die vorliegende Petition dringlich vor der kommenden Urnenabstimmung zu behandeln und zu beantworten.

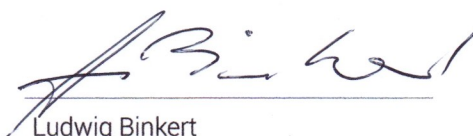
Im Namen unserer Vorstände und erweiterten Vorstände (*Beisitzer*) danken wir Ihnen bereits jetzt für Ihre freundliche Mitwirkung.

Freundliche Grüsse



Dominic Tschudin
Co-Vizepräsident
SVP Dornach

und



Ludwig Binkert
Präsident
FDP Dornach



Absender der Petition:

SVP Dornach

Dominic Tschudin
Co-Vizepräsident
CH-4143 Dornach
info@svp-dornach.ch
www.svp-dornach.ch

FDP.Die Liberalen Dornach

Ludwig Binkert
Präsident
Postfach 152
CH-4143 Dornach
praesident@fdp-dornach.ch
www.fdp-dornach.ch

D.T.