



GUTACHTEN UND ANTRAG

Betreffend Verkauf
LIEGENSCHAFT KÄSEREISTRASSE 5 (EHMALIGE KÄSEREI)
Urnenabstimmung vom 22. Oktober 2023
nach Zustandekommen des fakultativen Referendums

**INFORMATIONSV ERANSTALTUNG
18. SEPTEMBER 2023, 20.00 UHR
SCHULHAUS BRÜHL**

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
KOMPAKT	3
WORUM GEHT ES?	3
WELCHE ALTERNATIVEN ZUM VERKAUF GIBT ES?	3
WARUM EMPFIEHLT DER GEMEINDERAT DIE ANNAHME DER VORLAGE?	3
WAS PASSIERT BEI DER ANNAHME DER VORLAGE?	4
WAS PASSIERT BEI DER ABLEHNUNG DER VORLAGE?	4
FINANZIELLE KENNZAHLEN LIEGENSCHAFT KÄSEREISTRASSE 5	4
GUTACHTEN	5
EHEMALIGE KÄSEREI, KÄSEREISTRASSE 5	5
LIEGENSCHAFTSSTRATEGIE	5
SANIERUNG ALS ALTERNATIVE ZUM VERKAUF	5
AUSWIRKUNGEN EINER SANIERUNG	5
NEUBAU ALS ALTERNATIVE ZUM VERKAUF	6
EINFLUSS REVIDIERTES ENERGIEGESETZ	6
PRÜFUNG UND AUSSCHREIBUNG ZUM VERKAUF	6
VERGABEENTSCHEID	6
VERKAUF	7
GEGENÜBERSTELLUNG	8
DETAILLIERTE SANIERUNGSKOSTEN	9
ZUSAMMENFASSUNG	11
WAS SPRICHT FÜR DEN VERKAUF?	11
ANTRAG	11

KOMPAKT

WORUM GEHT ES?

Verkauf LIEGENSCHAFT KÄSEREISTRASSE 5 (EHMALIGE KÄSEREI Grundstück Nr. 138 – Urnenabstimmung nach Zustandekommen des fakultativen Referendums)

Die Liegenschaft an der Käserestrasse 5 (Kernzone) ist im Besitz der Gemeinde Berg SG und wird derzeit vermietet. Die Veräusserung von Grundstücken des Finanzvermögens ab CHF 500'000.00 bis CHF 1'000'000.00 Buchwert unterliegt gemäss dem Anhang der Gemeindeordnung (Finanzbefugnisse) und Art. 13ff der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum.

Gegenstand: Verkauf Grundstück Nr. 138, Käserestrasse 5, 790 m² Land, zu einem Preis von CHF 1'051'000.00 an die Bauline GmbH, Gossau.

Gegen den Beschluss des Gemeinderates vom 20. März 2023 betreffend Verkauf Liegenschaft Käserestrasse 5 an die Bauline GmbH, Gossau, wurde das fakultative Referendum am 15. Mai 2023 fristgerecht ergriffen. Für das Zustandekommen des Referendumsbegehrens waren 62 Unterschriften nötig. Es wurden 92 Unterschriften eingereicht, davon waren 90 gültig. Der Verkauf muss deshalb am 22. Oktober 2023 den Bürgerinnen und Bürgern zur Abstimmung an der Urne vorgelegt werden.

WELCHE ALTERNATIVEN ZUM VERKAUF GIBT ES?

SANIERUNG

Die Gebäudesubstanz der Liegenschaft Käserestrasse 5 ist nicht mehr optimal, das Gebäude ist in den nächsten Jahren sanierungsbedürftig und die Grundrisse der Wohn- und Gewerberäume sind nicht mehr zeitgemäss. Im Rahmen des Energiegesetzes ist eine nachhaltige Gesamtsanierung zwingend erforderlich. Diese Kosten in der Grössenordnung von CHF 680'000.00 können nur zu einem Teil (ca. 10 bis 15 %) auf die zukünftigen Mieten abgewälzt werden, weil nur wertvermehrende Investitionen auf den Mietzins überwälzt werden können. Für werterhaltende Investitionen ist eine Mietzinserhöhung ausgeschlossen. Ein Mehrwert ergibt sich jedoch aus der Sanierung nicht oder nur marginal. Aktuell liegt der jährliche Mietertrag der Liegenschaft bei CHF 46'200.00.

NEUBAUPROJEKT DER GEMEINDE

Abriss und Ersatzbau für bessere Vermietbarkeit mit Wohnungen und Gewerberäumen. Die geschätzten Baukosten belaufen sich auf CHF 2'500'000.00 bis CHF 3'000'000.00. Die finanziellen und personellen Möglichkeiten sowie die Liegenschaftsstrategie der Gemeinde Berg SG sprechen klar gegen diese Variante.

WARUM EMPFIEHLT DER GEMEINDERAT DIE ANNAHME DER VORLAGE?

Die Gebäudesubstanz ist nicht mehr optimal, das Gebäude muss in den nächsten Jahren umfassend saniert werden. Die Grundrisse der Wohn- und Gewerberäume sind nicht mehr zeitgemäss, was eine kostendeckende Vermietung insbesondere nach einer Sanierung schwierig macht. Alle final eingegangenen Kaufangebote sind von einem Abriss und anschliessendem Neubau der Liegenschaft ausgegangen. Das zeigt, dass auch Bau- und Liegenschaftsexperten eine wirkungsvolle Sanierung als zu aufwändig und zu teuer erachten.

Unter Berücksichtigung der Liegenschaftsstrategie, welche an diesem Ort kein gemeindeeigenes Projekt (Renovation, Neubau) vorsieht, der derzeit attraktiven Marktlage und der bereits erfolgten Zinswende ist eine Veräusserung sinnvoll.

Der Buchwert der Liegenschaft liegt bei CHF 810'000.00. Im Budget 2023 ist ein Gewinn von CHF 140'000.00 enthalten, dieser geht vom angesetzten Mindestverkaufspreis von CHF 950'000.00 aus. Die Bauline GmbH, Gossau, hat mit CHF 1'051'000.00 das höchste Verkaufsangebot eingereicht. Der Gewinn aus diesem Verkauf von CHF 241'000.00 hat einen positiven Effekt auf die Finanz- und Liquiditätslage der Gemeinde Berg. Dieser Gewinn liegt um CHF 101'000.00 höher als der im Budget 2023 bereits enthaltene Gewinn, dies wirkt sich direkt positiv auf das Jahresergebnis 2023 aus.

Gegenüber dem Erlös aus dem Verkauf stehen Kosten für eine Gesamtsanierung der Liegenschaft im Umfang ab CHF 680'000.00, welche die Gemeinde Berg SG in den nächsten Jahren tragen müsste.

WAS PASSIERT BEI DER ANNAHME DER VORLAGE?

Die Liegenschaft wird gemäss Budget und Finanzplan verkauft und die erarbeitete Liegenschaftsstrategie wird umgesetzt.

Im Budget 2023 ist ein Gewinn aus dem Verkauf von CHF 140'000.00 berücksichtigt, ausgehend vom angesetzten Mindestverkaufspreis von CHF 950'000.00. Mit dem Verkauf der Liegenschaft für CHF 1'051'000.00 an die Bauline GmbH, Gossau, verändert sich das budgetierte Jahresergebnis 2023 um plus CHF 101'000.00, weil der tatsächlich realisierte Gewinn CHF 241'000.00 ausmacht.

Auf die Gemeinde Berg SG kommen keine Sanierungskosten für die Liegenschaft im Rahmen von CHF 680'000.00 zu.

WAS PASSIERT BEI DER ABLEHNUNG DER VORLAGE?

Für das Budget 2023 der Gemeinde ergibt sich ein Minderertrag von CHF 140'000.00.

Der tatsächliche Gewinn von CHF 241'000.00, welcher mit dem Verkauf an die Bauline GmbH, Gossau, hätte erzielt werden können, fliesst nicht in das Jahresergebnis 2023 ein. Der positive Effekt auf die Finanz- und Liquiditätslage der Gemeinde Berg SG entfällt.

Die Kosten für die Gesamtsanierung der Liegenschaft müssen in den Finanzplan der kommenden Jahre eingearbeitet werden. Der Finanzbedarf der Gemeinde Berg SG fällt höher aus als im aktuellen Finanzplan abgebildet.

Die Liegenschaftsstrategie muss überarbeitet werden. Für die Liegenschaft Käsestrasse 5 ergeben sich zwei mögliche Szenarien:

1. Umfangreiche Sanierungen in den nächsten Jahren. Die Kosten dafür belaufen sich auf ca. CHF 680'000.00.
2. Abriss und Ersatzbau für bessere Vermietbarkeit mit Wohnungen und Gewerberäumen. Die geschätzten Baukosten belaufen sich auf CHF 2'500'000.00 bis 3'000'000.00. Die finanziellen und personellen Ressourcen der Gemeinde Berg SG sprechen klar gegen diese Variante.

FINANZIELLE KENNZAHLEN LIEGENSCHAFT KÄSEREISTRASSE 5

	CHF
Verkehrswert der Liegenschaft per 31.12.2022	810'000.00
Mindestverkaufspreis angesetzt durch Gemeinderat, beziehend auf Schätzung HEV	950'000.00
Gewinn aus Verkauf zum Mindestpreis im Budget 2023 enthalten	140'000.00
Verkaufspreis Bauline GmbH, Gossau	1'051'000.00
Gewinn bei Verkauf an Bauline GmbH	241'000.00
Positive Veränderung Budget 2023 durch höheren Verkaufspreis	101'000.00
Kosten Gesamtsanierung der Liegenschaft durch die Gemeinde Berg SG zu Lasten des Finanzplans (Alternative zum Verkauf)	680'000.00
Kosten für Erstellung Neubau durch die Gemeinde Berg SG zu Lasten des Finanzplans (Alternative zu Verkauf)	2,5 bis 3,0 Mio.

GUTACHTEN

EHMALIGE KÄSEREI, KÄSEREISTRASSE 5

Im Jahr 2006 hat der Gemeinderat nach dem Beschluss an einer ausserordentlichen Bürgerversammlung die Liegenschaft Käsestrasse 5 (ehemalige Käserei), mit der Idee u.a. den Dorfladen zu erhalten, gekauft. Im Laufe der Jahre hat sich gezeigt, dass ein Dorfladen nur an einer gut frequentierten Strasse mit Durchgangsverkehr profitabel betrieben werden kann. Die aktuellen Analysen mit Marktteilnehmern (Spar, Volg) haben ergeben, dass aufgrund der verkehrstechnisch schlechten Lage keine Bereitschaft besteht, am Standort der ehemaligen Käserei einen Laden zu betreiben.

Aktuell sind die Räumlichkeiten folgendermassen vermietet:

- Parterre: 2 Räume als Gewerberäume, 1 Raum als Kleinbackstube
- 1. Obergeschoss, 5.5-Zimmung-Wohnung mit Terrasse: Nutzung durch die Gemeinde Berg SG als Wohnraum für Asylsuchende
- 2. Obergeschoss, 5.5-Zimmer-Wohnung mit Gartensitzplatz: Familienwohnung
- 1 Garage mit Parkplatz
- Kellerräume

Die jährlichen Mieteinnahmen aus diesen Vermietungen belaufen sich auf CHF 46'200.00.

Zur Liegenschaft gehört lediglich eine Garage mit Parkplatz. Die Parkplätze vis-à-vis der Liegenschaft sind als öffentliche Parkplätze deklariert und dürfen weder dauerhaft für die Liegenschaft genutzt noch vermietet werden.

LIEGENSCHAFTSSTRATEGIE

Der Gemeinderat hat sich im Jahr 2022 intensiv mit den gemeindeeigenen Liegenschaften auseinandergesetzt und diese aus Sicht einer langfristigen Strategie bezüglich einer nachhaltigen Nutzung, Kosten, Ertrag, Entwicklungsmöglichkeiten und auf den Aspekt «schützenswert und erhaltenswert» geprüft.

Dabei spielten auch die strategische Entwicklung der Kernzone, des Dorfkerns und des Dorfbildes sowie die Opportunitätskosten eine wichtige Rolle. Die Opportunitätskosten (auch Alternativkosten) bezeichnen diejenigen Kosten der nicht gewählten Alternative. Sie sind eine Vergleichsgrösse aus der Wirtschaft, deren Grundlage der Umgang mit knappen Ressourcen ist.

SANIERUNG ALS ALTERNATIVE ZUM VERKAUF

Die gesamte Gebäudehülle ist sanierungsbedürftig und durch das neue revidierte Energiegesetz vom 1. Juli 2021 wird der Sanierungsaufwand noch verstärkt. Dies lässt nur eine umfassende Sanierung zu.

Bei der Gesamtsanierung wird mit Kosten im Rahmen von CHF 680'000.00 oder mehr gerechnet.

Der Sanierungsbedarf umfasst alle Gebäudeteile: Gebäudehülle inklusive Dach, aufwendige Kellerentfeuchtung, Ersatz der alten Ölheizung, Küchen und sanitäre Einrichtungen und die damit verbundenen Fallstränge.

Die Kellerräume sind feucht. Eine Schimmelpilzbekämpfung sowie der Einbau einer Entfeuchtungsanlage im Jahr 2018 haben dem Pilzbefall Einhalt geboten. Die Kellerräume können aber trotzdem nicht als Lagerräume genutzt werden.

Die Käserei gehört nicht zu den schützenswerten Objekten von Berg SG sowohl vom Alter als auch von der Bauweise her. Ausserdem ist von der gegebenen Raumaufteilung, den maximalen Nutzungsmöglichkeiten, der fehlenden Tiefgarage und dem erhöhten Erdgeschoss auch nach einer umfangreichen Sanierung keine optimale Nutzung möglich.

Alle eingegangenen Kaufangebote gehen von einem Abriss und einem Neubau der Liegenschaft aus. Das zeigt, dass auch Bau- und Liegenschaftsexperten eine wirkungsvolle Sanierung als zu aufwendig und zu teuer ansehen.

AUSWIRKUNGEN EINER SANIERUNG

Für eine Sanierung in dieser Grössenordnung muss das Gebäude leer sein. Das heisst, die Mietverhältnisse werden vorab gekündigt. Der Leerstand während einer ca. sechsmonatigen Bauphase belastet die Kasse der Gemeinde mit CHF 23'000.00.

Nach der Sanierung ist eine Neuvermietung zweckmässig. Die Mietpreise können dann ortsüblich angesetzt werden. Nach der Sanierung kann von einem jährlichen Mietertrag von CHF 54'360.00 ausgegangen werden.

Das ist eine Besserstellung von CHF 8'160.00 gegenüber dem aktuellen Ertrag. Die Gesamtinvestition von CHF 680'000.00 würde somit lediglich eine Rendite von 1,2 % erbringen. Aus wirtschaftlicher Sicht sollte diese Rendite jedoch bei 4,5 bis 5 % liegen.

NEUBAU ALS ALTERNATIVE ZUM VERKAUF

Alle eingegangenen Kaufangebote gehen von einem Abriss und einem Neubau der Liegenschaft aus. Das zeigt, dass Bau- und Liegenschaftsexperten eine wirkungsvolle Sanierung als zu aufwendig und zu teuer ansehen. Ein Ersatzneubau ermöglicht die bessere Vermietbarkeit der Wohnungen und Gewerberäume aus wirtschaftlicher Sicht, das notwendige Kapital kann rentabel eingesetzt werden.

Darum muss als Alternative zum Verkauf und zur Gesamt-sanierung auch die Realisation eines eigenen Neubauprojektes betrachtet werden.

Die geschätzten Baukosten für einen Ersatzneubau belaufen sich auf CHF 2'500'000.00 bis CHF 3'000'000.00.

Diese finanzielle Grössenordnung setzt einen aufwändigen politischen Prozess voraus, welcher sich nach dem öffentlichen Beschaffungswesen richten muss. Dazu gehören u.a. die Zustimmung der Stimmbürgerschaft zu einem entsprechenden Planungskredit sowie zu einem Kreditbegehren für ein Neubauprojekt. Die Unsicherheit, dass der politische Prozess letztendlich in eine Zustimmung der Stimmbürgerschaft zu einem eigenen Neubau münden würde, ist erheblich.

Aus Sicht des Gemeinderates sprechen die finanziellen und personellen Ressourcen sowie die Liegenschaftsstrategie der Gemeinde klar gegen die Variante Neubau.

EINFLUSS REVIDIERTES ENERGIEGESETZ

Revidiertes Energiegesetz: Ein Schritt in Richtung erneuerbar

Am 1. Juli 2021 traten das revidierte Energiegesetz und die revidierte Energieverordnung in Kraft. Die neue Gesetzgebung unterstützt die Ziele der Energiestrategie und des Verfassungsartikels Klimaschutz. Im Fokus steht der Gebäudebereich:

Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer haben die Wahlfreiheit, wenn sie ihre alte Heizung ersetzen. Sie können aus elf verschiedenen Standard-Lösungen auswählen. Das Energiegesetz schreibt vor, dass mindestens 10 % der Energie für die Raumwärmeerzeugung erneuerbar produziert sein muss. Da Heizen mit erneuerbarer Energie über die gesamte Lebensdauer betrachtet günstiger ist als mit fossiler Energie, würde sich die Gemeinde für eine solche Variante entscheiden.

Eine umfassende Modernisierung der Heizungsanlage verlangt auch eine Sanierung der Gebäudehülle. Solche Massnahmen helfen den Wert des Gebäudes zu erhalten oder gar zu steigern. Um die entsprechenden kantonalen Förderbeiträge einzufordern, muss das Gebäude nach GEAK klassifiziert werden.

Eine zusätzliche «Gebäudemodernisierung mit Konzept» liefert ein umfassendes auf ihre Bedürfnisse und Mittel abgestimmtes Konzept.

Der Aufwand für eine umfassende Sanierung ist sehr hoch. Ein Ersatzneubau ist daher auch mit Sicht auf bessere Raumkonzepte eine valable Variante.

PRÜFUNG UND AUSSCHREIBUNG ZUM VERKAUF

Damit ein Entscheid auch marktgerecht verifiziert werden kann, hat sich der Gemeinderat an seiner Sitzung Anfang Dezember 2022 entschieden (nach der ausserordentlichen Bürgerversammlung vom 29. November 2022 über die KITA), den Markt definitiv zu sondieren. Die gewählte Strategie ist schwierig umzusetzen, wenn keine Käufer vorhanden sind, welche bereit sind, ein verbindliches und wirtschaftlich vertretbares Angebot abzugeben und gleichzeitig ein nachhaltiges Konzept für die Nutzung als integrierender Bestandteil des Kaufangebots zu unterbreiten. So wurde die Aforia Immobilien AG beauftragt, die Liegenschaft Käserestrasse 5 in einem zweistufigen Verfahren, öffentlich zum Verkauf auszuschreiben (Siehe Berg aktuell vom 9. Dezember 2022). Der Gemeinderat hat sich in diesem zweistufigen Prozess das Recht vorbehalten, jederzeit und ohne Kostenfolge (Ausnahme effektive Kosten AFORIA Immobilien AG Liegenschaften) aus dem Prozess auszusteigen, sollten die Angebote nicht den Vorstellungen des Gemeinderates bezüglich Nutzungskonzept und Preis entsprechen.

Der Verkauf ermöglicht das Liegenschaftsportefeuille der Gemeinde zu bereinigen und schafft gleichzeitig Ressourcen und Möglichkeiten sich den wichtigen und richtigen Liegenschaften zu widmen sowie den Dorfkern weiterzuentwickeln.

VERGABEENTSCHEID

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 20. März 2023 entschieden, die Liegenschaft für CHF 1'051'000.00 an die Bauline GmbH, Gossau zu verkaufen. Es handelt sich um das finanziell beste Angebot. Das zweithöchste Angebot lag CHF 71'000.00 unter dem Angebot der Bauline GmbH. Das Angebot der Bauline GmbH beinhaltet folgende Pluspunkte gegenüber den anderen zwei Angeboten:

- Finanziell bestes Angebot
- Gemeinde Berg SG kann allfällige Bedürfnisse für multifunktionale Räume (Wohnungen und anderweitige Räume) anmelden und in die Planung einfließen lassen
- Mitbestimmung betreffend Ausbaustandard allfälliger multifunktionaler Räume
- Lösung Parkplatzproblem, Käserestrasse 5 Bauline GmbH kann den Verbund mit der Tiefgarage auf der Nachbarparzelle nutzen, was bedeutet, dass Parkplätze für die Liegenschaft Käserestrasse 5 in dieser Tiefgarage untergebracht sind. Dies reduziert Zu- und Wegfahrten im Quartier und löst das Parkplatzproblem der Liegenschaft.

VERKAUF

Gegenstand: Verkauf Grundstück Nr. 138, Käsestr. 5, 790m² Land, zu einem Preis von CHF 1'051'000.00 an die Bauline GmbH, Gossau.

Die Veräusserung von Grundstücken des Finanzvermögens ab CHF 500'000.00 bis CHF 1'000'000.00 Buchwert unterliegt gemäss dem Anhang der Gemeindeordnung (Finanzbefugnisse) und Art. 13ff der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum.

Gegen den Beschluss des Gemeinderates vom 23. März 2023 betreffend Verkauf Liegenschaft Käsestrasse 5 an die Bauline GmbH, Gossau, wurde das fakultative Referendum am 15. Mai 2023 fristgerecht ergriffen. Für das Zustandekommen des Referendumsbegehrens waren 62 Unterschriften nötig. Eingereicht wurden 92 Unterschriften, davon waren 90 gültig. Der Verkauf muss deshalb am 22. Oktober 2023 den Bürgerinnen und Bürgern zur Abstimmung an der Urne vorgelegt werden.



Küche 1. OG



Schlafzimmer 1. OG



Gewerbe im EG



Badezimmer 1. OG



Gewerbe im EG



Wohnzimmer 1. OG



Treppenhaus

GEGENÜBERSTELLUNG

Aufgrund der Ausführungen im vorangegangenen Kapitel zeigen sich die verschiedenen Varianten wie folgt.

	Verkauf (Antrag Gemeinderat)	Sanierung	Neubau durch Gemeinde
Investitionskosten	keine	hoch	hoch
Alternative Nutzungsmöglichkeiten	gross	möglich, aber klein	gross
Mitsprachemöglichkeiten der Gemeinde	mittel	gross	gross
Finanzielle Tragbarkeit	keine Belastung des Gemeindehaushalts	grosse Belastung	grosse Belastung
Mieterträge	keine	höher als heute, decken aber Investitionen nicht	höher als heute
Belastung der personellen Ressourcen der Gemeinde	keine	hoch	sehr hoch

Legende:

Positiv
 eher positiv
 negativ

DETAILLIERTE SANIERUNGSKOSTEN

KOSTEN FÜR GESAMTSANIERUNG IN CHF				
Bäder, Küchen, Fallstrangsanierung				
Abbruch/Asbestsanierung		20'000.00		
Elektroanlagen		12'000.00		
Anpassung Heizung		7'000.00		
Sanitärarbeiten		85'000.00		
Gipsarbeiten		12'000.00		
Plattenarbeiten		15'000.00		
Malerarbeiten		8'000.00		
Schreinerarbeiten Badezimmer		10'000.00		
Schreinerarbeiten Küchen		50'000.00		
		219'000.00		219'000.00
Sanierung Aussenhülle				
Fenster/ Aussentüren		65'000.00		
Gerüste		15'000.00		
Dachsanierung		60'000.00		
Malerarbeiten		15'000.00		
		155'000.00		155'000.00
Brandschutzertüchtigung Treppenhaus				
Wohnungstüren		15'000.00		
Verkleidung Treppenuntersicht		10'000.00		
Innenausbau		20'000.00		
Gips/Maler		12'000.00		
		57'000.00		57'000.00

Sanierung Keller				
Oberflächensanierung		18'000.00		
Malerarbeiten		12'000.00		
Zusätzliches Entfeuchtungsgerät		5'000.00		
		35'000.00		35'000.00
Ersatz Ölheizung/ PV Anlage				
Wärmepumpe MFH		52'000.00		
Sanierung Flachdach über Heizraum		15'000.00		
PV Anlage		25'000.00		
		92'000.00		92'000.00
Allgemeine Sanierungsarbeiten				
Elektroinstallationen		15'000.00		
Innenausbau		20'000.00		
Malerarbeiten		15'000.00		
Umgebung		10'000.00		
		60'000.00		60'000.00
Planungskosten		30'000.00		30'000.00
Total Kosten Gesamtsanierung				648'000.00
Reserve für Unvorhergesehenes bei Altbauten				32'000.00
Gesamttotal				680'000.00

ZUSAMMENFASSUNG

WAS SPRICHT FÜR DEN VERKAUF?

Der Gemeinderat befürwortet den Verkauf aus folgenden Gründen:

- Die Liegenschaftsstrategie der Gemeinde spricht gegen die Erhaltung des Gebäudes. ↪ siehe Seite 5
- Die Gesamtanierung des Gebäudes, als Alternative zum Verkauf, ist aus vielen Gründen weder sinnvoll noch wirtschaftlich. ↪ siehe Seite 5
- Die Realisierung eines eigenen Neubauprojekts würden die finanziellen und personellen Ressourcen der Gemeinde ausserordentlich stark belasten.
- Die wirtschaftliche Lage und die Zinssituation sind ideal für einen Verkauf.
- Die Finanz- und Liquiditätslage der Gemeinde Berg SG wird durch den Verkauf positiv beeinflusst und ermöglicht die Finanzierung anderer wichtiger Projekte.

ANTRAG

Wollen Sie, dass die Gemeinde Berg SG die Liegenschaft an der Käsestrasse 5, Berg SG (Grundstück-Nr 138, 790 m²), der Bauline GmbH für CHF 1'051'000.00 verkauft?

IMPRESSUM

Herausgeber

Politische Gemeinde Berg SG
Dorfstrasse 17, 9305 Berg SG
071 455 11 92 – info@bergsg.ch

Fotos

Aforia, Verkaufsbroschüre

Erscheinung

September 2023

Autor

Gemeindeverwaltung Berg SG