

Liegenschaftsstrategie der Einwohnergemeinde Erlach

Die Liegenschaftsstrategie stimmt mit dem Leitbild der Gemeinde überein und ist richtungsweisend für das mittel- und langfristige Verhalten der Gemeinde in Bezug auf ihre eigenen Liegenschaften des Finanz- und Verwaltungsvermögens sowie auf Liegenschaften des öffentlichen Interesses in der Gemeinde Erlach – ungeachtet deren heutigen Eigentumsverhältnisse. Die folgenden Überlegungen bilden die Grundlage der Strategie:

- ⇒ Die Liegenschaftsstrategie ist ein Steuerungsinstrument in Bezug auf städtebauliche Entwicklung, Ortsbild und Angebote im öffentlichen und privaten Bereich.
- ⇒ Die Attraktivität von Erlach als Wohn- und Tourismusgemeinde wird erhalten und gefördert.
- ⇒ Die Liegenschaftsstrategie trägt dazu bei, das historische Ortsbild Erlachs zu erhalten und sinnvoll zu nutzen. Erlach nimmt bei gemeindeeigenen Liegenschaften eine Vorbildfunktion bezüglich Sicherheit, Energieeffizienz und Bewirtschaftung ein.
- ⇒ Spezialliegenschaften wie Schulen, Turnhallen, Werkhof etc. sollen grundsätzlich im Eigentum der Gemeinde sein.
- ⇒ Der Raumbedarf für sonstige Gemeindeaufgaben wird zu den sachlich und wirtschaftlich bestmöglichen Bedingungen gedeckt (z.B. Verwaltung), sei es als Miete oder Eigentum.
- ⇒ Nicht mehr benötigte Grundstücke und Liegenschaften werden zum bestmöglichen Zeitpunkt und mit angemessenem Ertrag veräussert.
- ⇒ «Die so freiwerdenden finanziellen Mittel sind für konkrete Projekte und den Unterhalt der im Gemeindeeigentum verbleibenden Liegenschaften zu verwenden.»
Protokoll der Gemeindeversammlung vom 9. September 2020, S. 14
- ⇒ Für die Wahrnehmung der öffentlichen Aufgaben steht ein bedarfsgerechtes Raum- und Infrastrukturangebot bereit.
- ⇒ Die kommunale Infrastruktur wird in ihrem Wert erhalten und entsprechend den Bedürfnissen erweitert. Gebäude- und Raumbedürfnisse für die verschiedenen Aufgaben sind ausgewiesen.
- ⇒ Land- und Raumreserven für zukünftige Nutzungen bestehen und sind in die Planung miteinbezogen.
- ⇒ Ortsplanung und Baureglement fördern verdichtetes Bauen und die Erhaltung von genutzten / bewohnten historischen Bauten.
- ⇒ Dank der verdichteten Bauweise und des Ausbaus bestehender Gebäude nimmt der Bodenverbrauch nicht zu.
- ⇒ Historische Bauten mit öffentlicher Nutzung, die zum kulturellen Erbe Erlachs gehören, sollen nicht nur als Gebäudehülle, sondern auch in ihrer Funktion erhalten bleiben (z.B. Rathaus).
- ⇒ Versammlungsorte und Orte für kulturelle Nutzung, sowie für die Nutzung durch öffentliche Institutionen und Vereine stehen für die Bevölkerung zur Verfügung.
- ⇒ Es gibt Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten und Altersklassen. Günstiger Wohnraum für Familien ist vorhanden (Leitbild/Massnahmenplan).



- ⇒ Reserven für zukünftigen standortbezogenen Bedarf sind zu berücksichtigen.
- ⇒ Angesichts der knappen Landreserven sind Landverkäufe seitens der Gemeinde sorgfältig zu prüfen. Eine Abgabe im Baurecht ist vorzuziehen.
- ⇒ Der sanfte Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftszweig in Erlach. Camping und Bootshafen befinden sich im Gemeindebesitz. Eine Steuerung der touristischen Entwicklung kann hierdurch auch weiterhin im öffentlichen Interesse erfolgen.
- ⇒ Die Zukunft wichtiger Gebäude im Kantonsbesitz (Schloss, Amthaus etc.) verfolgt die Gemeinde mit dem gebotenen Interesse und setzt sich für ihren Erhalt ein (z.B. im Schlosshof bestehende kulturelle Nutzung, Museum Erlach im Schlossturm etc.).
- ⇒ Erwerb und Verkauf von Liegenschaften sowie der Erwerb von Landreserven erfolgen auf der Grundlage mittel- und langfristiger strategischer Ziele.
- ⇒ Gemeindeeigene Liegenschaften werden laufend unterhalten, im Rahmen der Möglichkeiten gestaffelt energietechnisch saniert und mittelfristig mit erneuerbarer Energie versorgt.
- ⇒ Ausserhalb ihres eigenen Immobilien-Besitzes engagiert sich die Gemeinde für die Nutzung von bestehenden Liegenschaften und den Bau von Infrastruktur (z.B. Altersheim, Hausarztpraxis usw.) primär durch Vermittlung zwischen Eigentümern und Nutzern bzw. Investoren und Nutzern.

Grundsätzlich soll das Immobilienportfolio im Hinblick auf die Aufgaben der Gemeinde zusammengesetzt sein:

- ⇒ Sicherstellung der betriebsnotwendigen Infrastruktur
- ⇒ Umsetzung der politischen und sozialen Zielsetzungen
- ⇒ Erhalt von Ortsbild und Geschichte
- ⇒ Strategische Reserven für zukünftige Infrastrukturen
- ⇒ Landsicherung für Ortsentwicklungen

Für grundsätzliche Aufgaben der Gemeinde ist vorzugsweise Eigentum anzustreben. Diese Liegenschaften sind Bestandteil des Verwaltungsvermögens.

Die Liegenschaften im Finanzvermögen dienen mehrheitlich indirekten Aufgaben der Gemeinde, welche sich wie folgt gruppieren lassen:

- ⇒ Historische Bauwerke und Ortsbilderhaltung
- ⇒ Sozialer Wohnungsbau, Wohnen im Alter, Baurechte
- ⇒ Übrige Grundstücke und Liegenschaften: Wald- und Landwirtschaftsgebiete, strategische Landreserven, Raumangebote für Institutionen und Vereine

Gemeinderat Erlach

