

299 070.02 Liegenschaften; Grundstück; Landerwerb und Verkauf

2016-572

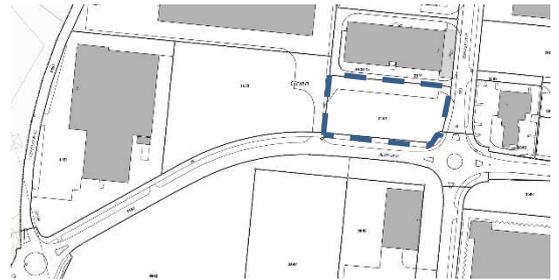
Präsidentiales

Parzelle Nr. 3102; Baurecht für Elektro Linder AG; Linder Fritz; Anfrage Gewerbebauland

Ausgangslage / Vorgeschichte

Elektro Linder AG, Linder Fritz, möchte die Parzelle Nr. 3102 im Baurecht erwerben. Der Firmenstandort der Elektro Linder AG liegt an der angrenzenden Parzelle Nr. 3114.

Seit dem Bezug der Räumlichkeiten an der Werkstrasse 36 in Lyss (Stockwerkeigentum), durch die Elektro Linder AG im Jahre 1992 ist das Unternehmen stetig gewachsen. Gegenüber damals 20 Beschäftigten, sind heute 80 Personen beschäftigt und zudem wird die ganze Logistik in der ursprünglichen Fläche abgewickelt.



Die Elektro Linder AG ist dringend darauf angewiesen, zusätzlichen Raum zu schaffen. Sie plant deshalb eine Logistikhalle im Erdgeschoss, mit einer Einstellhalle im Untergeschoss zu bauen, falls sie durch die Gemeinde die Parzelle Nr. 3102 im Baurecht erwerben kann. Gleichzeitig würden auch die aktuellen Parkprobleme auf dem Areal gelöst.



Alter Kaufrechtsvertrag

Auf die Parzelle Nr. 3102 hatte das Gewerbe- und Gründerzentrum Grien Lyss AG, Löffel Peter ein Kaufrecht, das letztmals bis 31.12.2008 verlängert wurde und somit seit 8 Jahren abgelaufen ist. Für die Zeit nach dem Ablauf des Kaufrechts wurde eine Miete vereinbart, welche dem Kaufrechtsbetrag entspricht, damit das Gelände als Parkplatz weitergenutzt werden durfte.

Rechtliche Grundlagen

Geschäfte über Grundeigentum werden den Ausgaben gleichgestellt. Aufgrund der finanziellen Folgen dieses Geschäftes ist die Zuständigkeit des GGR gegeben.

Beurteilung durch den GR

Da keine Kaufrechtsverpflichtung mehr besteht und der Parkplatz nur vermietet wird bis sich ein Interessent für das Grundstück meldet, ist die Gemeinde in keinen Verpflichtungen. Löffel Peter als Vertreter des Gewerbe- und Gründerzentrum Grien Lyss AG wurde darüber informiert.

Zur Lösung der Parkierungsproblematik werden Linder Fritz und Löffel Peter die notwendigen Vereinbarungen direkt untereinander vornehmen. Sofern dazu Vertragsanpassungen oder Einverständnisse seitens der Gemeinde erforderlich sind, würden diese durch den GR erteilt werden.

Das Baurecht ist für eine Dauer von 100 Jahren vorgesehen.

Das Terrain liegt an bester Lage. Die Elektro Linder AG ist ein langjähriger und grosser Lysser Arbeitgeber, welcher nun für die Vergrösserung eine Lösung sucht. Daher hat der GR den Landpreis für die Berechnungsgrundlage des Baurechts auf Fr. 220.00 festgelegt.

Somit ergibt sich folgende Berechnung für den jährlichen Baurechtszins:

Parzellenfläche 2'891 m² x Terrainwert Fr. 220.00 x aktueller Zinssatz 3.25% = Fr. 20'670.00.

Eintreten

Eintreten ist unbestritten.

Erwägungen
Keine.

Beschluss einstimmig

Der GGR genehmigt die Landabgabe im Baurecht in der Industriezone Süd an die Elektro Linder AG von 2'891 m² zum Landwert von Fr. 220.00/m², ausmachend einen Baurechtszins von 20'670.00 bei aktuellem Verzinsungssatz von 3.25%.

Beilagen Keine

