

Einwohnergemeinde Alpnach

Botschaft

zur Urnenabstimmung
vom Sonntag, 28. September 2025

Einwohnergemeinde Alpnach

Urnenabstimmung vom 28. September 2025

Im Sinne von Art. 24 Abs. 1 Bst. d Ziff. 3 des Abstimmungsgesetzes findet am Sonntag, 28. September 2025, eine Urnenabstimmung über folgende Vorlage statt:

- Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, im Betrag von CHF 312'000.00

Die mit dieser Vorlage zusammenhängenden Unterlagen liegen bei der Gemeindekanzlei zur öffentlichen Einsicht auf. Das Abstimmungsmaterial setzt sich zusammen aus einer Abstimmungsbotschaft, einem Stimmzettel, einem Stimmrechtsausweis sowie einem Rücksendecouvert.

Der Urnenstandort ist im Gemeindehaus. Die Urnenöffnungszeiten sind: Sonntag, 28. September 2025, von 10.00 bis 12.00 Uhr.

Stimmberechtigt sind alle in der Gemeinde Alpnach wohnhaften Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, im Stimmregister eingetragen sind und denen gestützt auf die Gesetzgebung das Aktivbürgerrecht nicht entzogen ist.

Die briefliche Stimmabgabe kann durch Aufgabe bei der Post, durch Abgabe während der Schalteröffnungszeiten oder durch Einwurf in den Abstimmungsbriefkasten beim Gemeindehaus erfolgen. Die Anweisungen auf dem Stimmrechtsausweis bzw. Rücksendecouvert sind zu beachten.

Alpnach Dorf, 2. Juli 2025

Einwohnergemeinderat Alpnach

Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, im Betrag von CHF 312'000.00

Inhalt

Vorwort des Gemeinderates	4
Ausgangslage	6
Landpreis und Finanzierung	7
Abschluss Vorvertrag und Kaufvertrag	8
Öffentliche Aktenauflage	9
Empfehlung des Gemeinderates	9
Abstimmungsfrage	11

Geschätzte Alpnacherinnen und Alpnacher

Die Gemeinde verfügt in Mitten von Alpnach über eine zentrale Schulanlage. Diese wurde über die Jahre aufgrund des Bevölkerungswachstums entwickelt. Aktuell ist der Bedarf einer Doppelturnhalle angemeldet. Weitere Schulraumbedürfnisse sind in Diskussion (z.B. Schulergänzende Tagesstrukturen, Mittagstisch).

Die Bevölkerung von Alpnach ist in den letzten Jahren auf aktuell rund 6'500 Einwohnerinnen und Einwohner gewachsen. Davon gehen rund 700 Kinder und Jugendliche in Alpnach zur Schule. Der Richtplan und die Planungsabsichten gehen von einem anhaltenden Bevölkerungswachstum aus.

Östlich der Schulanlage verfügt die Gemeinde über drei Landparzellen (altes Feuerwehrlokal und Standort ehemaliger Pavillon). Praktisch zwischen diesen Parzellen befindet sich die Parzelle Nr. 284 mit einer Fläche von 208 m², die zum Verkauf steht. Mit dem Erwerb dieser Parzelle Nr. 284

IN KÜRZE

Aufgrund des immer noch anhaltenden Bevölkerungswachstums in der Gemeinde Alpnach mit bereits rund 6'500 Einwohnerinnen und Eiwohnern und davon rund 700 Schülerinnen und Schüler erachtet der Gemeinderat den Erwerb der Parzelle Nr. 284 als strategisch wichtig und sinnvoll.

können die Landflächen der Gemeinde arrondiert und die Entwicklungsmöglichkeiten verbessert werden. Deshalb hat der Gemeinderat mit dem Eigentümer, Hans Peter Kaufmann, Alpnach, einen Vorvertrag für den Erwerb der Parzelle Nr. 284 zum Preis von CHF 312'000.00 unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Stimmbevölkerung abgeschlossen.

Mit einem Erwerb der Parzelle Nr. 284 verbessern sich die Gestaltungs- und Erweiterungsmöglichkeiten auf dem bisherigen Eigentum der Gemeinde. Der Gemeinderat erachtet den Erwerb der Parzelle als strategisch wichtig und sinnvoll. Er empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern die Zustimmung zum Kauf der Parzelle Nr. 284.

Einwohnergemeinderat Alpnach

Bruno Vogel, Gemeindepräsident

Marcel Egli, Gemeindevizepräsident, Departement Bau und Unterhalt

Sibylle Wallimann, Departement Bildung und Kultur

Regula Gerig, Departement Gesellschaft und Gesundheit, Wasserbau



Ausgangslage

Die Gemeinde Alpnach ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 286, die das gesamte Schulareal beinhaltet (inklusive Schulhausstrasse, inklusive Parzelle Nr. 1240). Östlich des Schulareals ist die Gemeinde Eigentümerin der Parzellen Nr. 281 und Nr. 285 (ehemals Feuerwehrlokal) und der Parzelle Nr. 287 (ehemals Standort Pavillon).

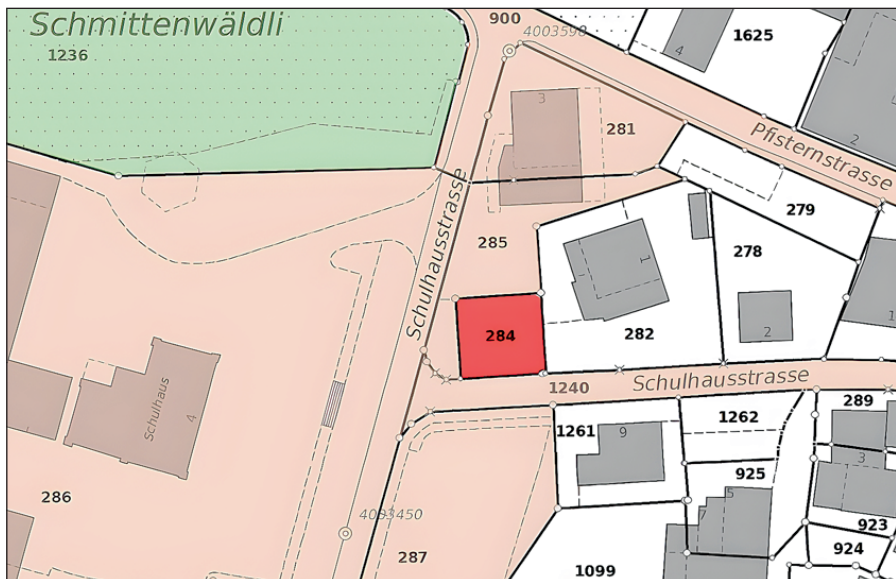
Praktisch inmitten des Grundeigentums der Gemeinde Alpnach liegt die Parzelle Nr. 284 (auf drei Seiten angrenzend). Sie weist eine Fläche von 208 m² auf.

Die Parzelle Nr. 284 steht zum Verkauf. Der Gemeinderat hat deshalb mit dem Eigentümer, Hans Peter Kaufmann, einen Vorvertrag für den Erwerb der Parzelle Nr. 284 unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Stimmbevölkerung abgeschlossen. Der Kaufpreis beträgt pauschal CHF 312'000.00.

IN KÜRZE

Der Gemeinderat beabsichtigt, die Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, zum Preis von pauschal CHF 312'000.00 käuflich zu erwerben.

Dazu wurde ein Vorvertrag abgeschlossen unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmbevölkerung zum Kaufvertrag.



Landpreis und Finanzierung

Der Eigentümer der Parzelle Nr. 284 ist nach eigenen Abklärungen bereit, das Grundstück zu einem pauschalen Preis von CHF 312'000.00 zu verkaufen. Damit beträgt der Landpreis pro m² CHF 1'500.00.

Der Gemeinderat ist unter Berücksichtigung der Marktsituation und der konkreten Umstände zum Schluss gelangt, dieses Angebot anzunehmen. Er hat auf die Einholung einer Grundstückschätzung verzichtet. Mit Beschluss vom 8. Januar 2025 genehmigte der Gemeinderat den Abschluss eines Vorvertrages zum Erwerb der Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmbevölkerung.

Gemäss Art. 15 Gemeindeordnung Alpnach vom 21. Mai 2000 ist der Gemeinderat das oberste ausführende Organ der Einwohnergemeinde. Es stehen ihm alle Aufgaben und Befugnisse zu, die nicht dem Bund, dem Kanton oder anderen Gemeindeorganen zugewiesen sind. Er ist zuständig für die Beschlussfassung über alle frei bestimmbaren, für den gleichen Zweck bestimmten, einmaligen Ausgaben bis CHF 100'000.00 und jährlich wiederkehrenden Ausgaben bis CHF 30'000.00.

Das vorliegende Landerwerbsgeschäft übersteigt die Finanzkompetenz des Gemeinderates. Das Geschäft wurde deshalb mit Beschluss des Gemeinderates vom 22. Januar 2025 an die Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2025 überwiesen.

IN KÜRZE

Der Kaufpreis beträgt pauschal CHF 312'000.00. Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von CHF 1'500.00/m².

Der Gemeinderat ist unter Berücksichtigung aller Umstände zum Schluss gelangt, das Angebot anzunehmen.

Der Kaufpreis ist im Budget 2025 nicht enthalten.

Die SVP Alpnach hat am 19. Mai 2025 von Art. 24 Abs. 1 Bst. d Ziff. 3 des Gesetzes über die Ausübung der politischen Rechte (Abstimmungsgesetz) Gebrauch gemacht. Mit der rechtzeitigen Einreichung von über 100 Unterschriften wurde verlangt, das Traktandum 2, Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, an der Urne zur Abstimmung zu bringen. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 22. Mai 2025 festgestellt, dass insgesamt 121 Bürgerinnen und Bürger auf 28 Unterschriftenbogen das Begehren unterstützen. Die gesetzliche Vorgabe von hundert Stimmberechtigten ist damit erfüllt. Die Abstimmung über die Genehmigung des Kaufvertrags für den Erwerb der Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, unterliegt somit gemäss Art. 24 Abs. 1 Bst. d Ziff. 3 des Abstimmungsgesetzes dem Urnenverfahren. Der Verweis des Sachgeschäftes an die Urne ist im Amtsblatt vom 28. Mai 2025 publiziert worden.

Die Investition für den Landerwerb ist im Budget 2025 nicht enthalten. Die Kosten für den Landerwerb werden über das neue Investitionskonto INV0202 abgewickelt.

Abschluss Vorvertrag und Kaufvertrag

Der Vorvertrag zum Erwerb der Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, wurde am 3. Februar 2025 mit Hans Peter Kaufmann, Alpnach Dorf, abgeschlossen und öffentlich beurkundet. Der unterzeichnete Vorvertrag liegt während der öffentlichen Aktenauflage im Gemeindehaus zur Einsicht auf.

Öffentliche Aktenauflage

Die Unterlagen zum vorliegenden Landerwerbsgeschäft (Botschaft, Gemeinderatsbeschluss vom 8. und 22. Januar 2025, Vorvertrag vom 3. Februar 2025) liegen im Zeitraum vom Donnerstag, 13. August 2025 bis Sonntag, 28. September 2025 im Gemeindehaus zur öffentlichen Einsicht auf. Im Weiteren sind die detaillierten Unterlagen im gleichen Zeitraum unter www.alpnach.ch, elektronisch einsehbar.

Empfehlung des Gemeinderates

Das vorliegende Landerwerbsgeschäft erachtet der Gemeinderat im Sinne einer langfristigen strategischen Planung des Schulraums und der Zentrumsentwicklung aus nachfolgenden Gründen als sinnvoll:

- Die Parzelle Nr. 284 schliesst direkt ans Schularaeal an.
- Sie ist auf drei Seiten von Land umgeben, das im Eigentum der Einwohnergemeinde steht.
- Mit dem Kauf der Parzelle Nr. 284 wird buchhalterisch betrachtet einzig Finanzvermögen umgeschichtet. Anstelle von Geld verfügt die Gemeinde nach dem Kauf über eine Liegenschaft, die ebenfalls Finanzvermögen darstellt. Sie könnte im Bedarfsfall jederzeit wieder veräussert werden, was mit dieser Lagequalität jedoch nicht angestrebt wird.
- Die Gemeinde hat aktuell keine konkreten Überbauungspläne. Vor Jahren arbeitete man intensiv an einem Quartierplan. Dieser konnte dann allerdings nicht realisiert werden.

- Die Bedürfnisse sowohl von Privaten wie der öffentlichen Hand entwickeln sich fortlaufend. Wer weiss, was der Bedarf in wenigen Jahren ist? Zusätzlicher Schulraum? Ausgliederung der Schulverwaltung in ein eigenes Gebäude? Zusätzliche Tagesstrukturen? Ein Ärztehaus? Aktuell ist das Thema «günstiger Wohnraum» in aller Munde. Alle Beispiele sind ohne Präjudizcharakter.
- Die Gemeinde Alpnach verfügt nur über wenig Bauland und ist somit sehr eingeschränkt in ihren Möglichkeiten.
- Bei künftigen Quartier-Planungen ist ein Eigentümer weniger involviert, was die Planung vereinfacht.

Aus den genannten Gründen erachtet der Gemeinderat den Kauf der Parzelle Nr. 284 auch ohne konkretes Bauprojekt mit einer langfristigen Optik als opportun.

Der Gemeinderat empfiehlt der Stimmbevölkerung die Zustimmung zum Kauf der Parzelle Nr. 284.

Abstimmungsfrage

Stimmen Sie dem Kauf der Parzelle Nr. 284, GB Alpnach,
zum Kaufpreis von CHF 312'000.00 zu?



Stimmzettel

für die Urnenabstimmung
vom 28. September 2025

Stimmen Sie dem Kauf der Parzelle Nr. 284,
GB Alpnach, zum Kaufpreis von CHF 312'000.00 zu?

Antwort

Informationen zur Urnenabstimmung vom 28. September 2025

Interessierte Bürgerinnen und Bürger können auf der Gemeindehomepage **www.alpnach.ch** weitere Informationen zur Abstimmungsvorlage einsehen. Fragen zur Abstimmungsvorlage können dem Gemeinderat via E-Mail kanzlei@alpnach.ow.ch gestellt werden.