



# **Aktive Bodenpolitik**

## **Strategiepapier des Gemeinderats Flawil**

Wir sind Flawil





## 1. Einleitung

Der Gemeinderat Flawil will in der Bodenpolitik eine nachhaltige und aktive Rolle einnehmen. Er will künftig vermehrt als Käufer und Verkäufer von Grundstücken auftreten, ohne jedoch Immobilienhandel zu betreiben.

Bodenpolitik wird als Handlungsfeld für die vielfältigen und sich ständig ändernden Nutzungsansprüche der Gesellschaft, der Wirtschaft und der Umwelt verstanden.

## 2. Begriffsdefinition

Unter aktiver Bodenpolitik versteht der Gemeinderat Flawil die Festlegung von Grundsätzen und Zielen in Bezug auf bebaute oder unbebaute Grundstücke. Die Bodenpolitik steht dabei immer im Einklang mit der Richt- und Ortsplanung.

## 3. Grundsätze

Alle Massnahmen der Bodenpolitik zielen darauf ab, für die Gemeinde Flawil, bzw. für die Gesellschaft, die Wirtschaft oder die Umwelt im Rahmen der geltenden Rechtsordnung einen Mehrwert zu schaffen. Sie sind gesellschaftsverträglich, richten sich nach marktwirtschaftlichen Grundsätzen und stehen im Einklang mit der Finanzplanung der Gemeinde.

Grundstücke des Finanzvermögens werden in der Regel nicht durch die Gemeinde selbst bebaut.

## 4. Ziele

- a) Vorausschauendes Sichern oder Erwerben von Grundstücken, um die Erfüllung öffentlicher Aufgaben sicherzustellen sowie der Gesellschaft, der Wirtschaft und der Umwelt eine möglichst gute Entwicklung zu ermöglichen.
- b) Führen einer Informationsstelle, die Auskünfte zu verkäuflichen Baulandgrundstücken in der Gemeinde gibt.
- c) Verkauf, Tausch oder Abgabe im Baurecht von Grundstücken des Finanzvermögens, welche die Ziele gemäss lit. a) nicht mehr erfüllen.



## 5. Umsetzung

### a) Erwerb von Grundstücken (Ziel gemäss Ziffer 4, lit. a)

Voraussetzung, dass ein Grundstück erworben wird, ist ein marktüblicher Preis. Es sind aber auch soziale und kulturelle Aspekte zu berücksichtigen, sofern dadurch langfristig ein Mehrwert geschaffen werden kann.

Ein Grundstück kann insbesondere dann erworben werden, wenn:

- in einem Quartier oder auf einem Areal konkrete Entwicklungspläne bestehen;
- es zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe in Frage kommt;
- es von städtebaulicher Bedeutung ist;
- komplizierte Eigentümerstrukturen entflechtet werden können;
- es als Realersatz dienen soll;
- es Investoren für konkrete Entwicklungsprojekte zur Verfügung stehen soll;
- es zur Arrondierung von Grundstücken dient;
- dadurch die Möglichkeit einer besseren Nutzung entsteht.

### b) Führen einer Informationsstelle (Ziel gemäss Ziffer 4, lit. b)

Das Grundbuchamt Flawil ist die Informationsstelle der Gemeinde.

Es führt eine Liste mit Baulandgrundstücken, die gemäss Angaben der Eigentümer verkäuflich sind und beantwortet Anfragen dazu.

### c) Verkauf von Grundstücken (Ziel gemäss Ziffer 4, lit. c)

Grundsätzlich sind Grundstücke zu einem marktüblichen Preis zu verkaufen. Es sind aber auch soziale und kulturelle Aspekte zu berücksichtigen, sofern dadurch langfristig ein Mehrwert geschaffen werden kann.