



## **EINLADUNG ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG**

**18. September 2018, 20.00 Uhr, im Regionalen Gymnasium Laufental-Thierstein,  
Steinackerweg 7, Laufen.**

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28. Juni 2018

### **TRAKTANDEN**

- 1. EGK-Neubau auf dem Areal Nau (Parzelle 1530)**
- 2. Abrechnung Verpflichtungskredit**
- 3. Verschiedenes, Mitteilungen, Anträge**

Die Stimmberechtigten sind zur Teilnahme an der Gemeindeversammlung freundlich eingeladen.

Laufen, 21. August 2018

### **STADTRAT LAUFEN**

Präsident:

Alexander Imhof

Stadtverwalter:

Walter Ziltener

## **Traktandum 1**

### **EGK-Neubau auf dem Areal Nau (Parzelle 1530)**

#### **1. Kaufrecht**

Nach der Ablehnung der Konzeptstudie Nau durch das Volk im Jahr 2016 soll das Areal schrittweise überbaut werden. Als erstes sollen der EGK-Gesundheitskasse (EGK) 3'500 m<sup>2</sup> abgetreten werden, damit diese darauf den neuen Hauptsitz bauen kann. Dafür wird ein Kaufrechtsvertrag abgeschlossen. Das abzutretende Grundstück muss anschliessend noch umgezont werden. Der entsprechende Quartierplan wird im 2. Schritt im Dezember 2018 der Gemeindeversammlung vorgelegt. Wie der restliche Teil des Areals bebaut wird, soll erst später entschieden werden, wenn der Kanton die Hochwasserschutzmassnahmen und die Birsausweitung umgesetzt hat. Das hat den grossen Vorteil, dass die dannzumaligen Bedürfnisse der Stadt neu angeschaut werden können, und dass sich die Bürgerinnen und Bürger auch ein Bild darüber machen können, wie das Gelände dann aussehen soll.

Die EGK Gesundheitskasse ist ein für Laufen sehr wichtiges Unternehmen mit 150 Arbeitsplätzen. Sie zahlt hier erhebliche Steuern und ist auch in Bezug auf ihre Unternehmenspolitik vorbildlich. Es ist sehr erfreulich, dass sich die EGK dafür entschieden hat, dem Standort Laufen als Hauptsitz treu zu bleiben und hier zu investieren. Es kann als grosses Glück bezeichnet werden, dass die Stadt in der Lage ist, der EGK ein geeignetes Grundstück anzubieten und so die EGK auch für die Zukunft an Laufen zu binden. Zudem profitieren hier viele Betriebe auf unterschiedliche Art und Weise direkt oder indirekt vom grössten Dienstleister und seinen Mitarbeitenden.

Die wesentlichen Abmachungen im Kaufrechtsvertrag sind:

- Das Kaufrecht umfasst eine Grundstücksfläche von 3'500 m<sup>2</sup>.
- Das Kaufrecht gilt für 5 Jahre.
- Der Grund und Boden wird vollständig saniert, so dass der Eintrag der Parzelle im kantonalen Kataster der belasteten Standorte obsolet wird. Dabei führt der Kaufrechtnehmer sämtliche Aushubarbeiten zu seinen Lasten und in seinem Auftrag aus. Der Kaufrechtgeber übernimmt die Mehrkosten für die Triage und die separate Entsorgung des belasteten Aushubmaterials.
- Die unterirdischen Parkplätze der EGK stehen der Öffentlichkeit abends und am Wochenende zur Verfügung.

Der Verkaufspreis für die 3'500 m<sup>2</sup> beträgt **CHF 2'262'000.00**, das sind knapp CHF 650.00 pro Quadratmeter. Dieser Preis ist angemessen; die Landkäuferin trägt zusätzliche Kosten von ca. CHF 400'000.00 gegenüber einem bereits baureifen Grundstück für die Quartierplanung, den Studienauftrag und die Projektierung. Sie trägt auch das volle Risiko für die investierte Zeit und die Kosten für Planung und Projektierung, auch bei einer allfälligen Ablehnung der Quartierplanung oder des Landverkaufs durch das Volk. Die Öffentlichkeit hat einen Mehrnutzen dank der Bereitstellung der Einstellhalleneinfahrt für das Gesamtareal, die Parkierungsmöglichkeit in der Einstellhalle ausserhalb der Öffnungszeiten sowie das öffentliche Fusswegrecht über den Vorplatz im Südwesten des Areals. Letztlich sollte im Rahmen der Wirtschaftsförderung nicht ein Maximalpreis verlangt werden, wie er möglicherweise von einem kommerziellen Investor verlangt würde, da es für Laufen äusserst wichtig ist, einem wichtigen Arbeitgeber in Laufen gute Rahmenbedingungen anbieten zu können.

#### **2. Abbruch Gebäude und Entsorgung Altlasten**

Mit dem Neubau der EGK-Gesundheitskasse müssen folgende bestehenden Gebäude auf der Parzelle 1530 abgebrochen und entsorgt werden:

- Naustrasse 63 (Villa Nau)
- Naustrasse 63a (Carport)
- Naustrasse 65 (Bürogebäude)
- Naustrasse 67 (Materiallager)

Es darf darauf hingewiesen werden, dass die Mieterin der Villa Nau, die Kreisschule, einen neuen Standort gefunden hat, der bereits im Oktober bezogen wird. Auch für das Materiallager des Werkhofs wurde eine Lösung gefunden.

Die Parzelle 1530 ist im Kataster der mit Altlasten belasteten Standorte des Kantons eingetragen. Darum wurden in den letzten Wochen die Gebäude und der Boden untersucht. Anschliessend wurde ein Entsorgungskonzept festgelegt und die Kosten für Abbrucharbeiten, Transporte und Deponie ermittelt.

Es ist vorgesehen, sämtliche oberirdischen Gebäude vor dem Baustart der EGK durch die Stadt abzureissen und zu entsorgen. Die unterirdischen Altlasten werden zusammen mit dem Aushub für die Einstellhalle der EGK-Gesundheitskasse ausgehoben und entsorgt.

Gemäss Kostenvoranschlag ist für die Stadt mit folgenden Kosten zu rechnen:

Abbruch und Entsorgung Gebäude	CHF 450'000.00
Entsorgung Altlasten	CHF 370'000.00
<u>Total Kosten Stadt Laufen</u>	<u>CHF 820'000.00</u>

Für die Entsorgung der Altlasten besteht eine Rückstellung, aus welcher diese finanziert wird.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1. Der Stadtrat wird ermächtigt, 3'500 m<sup>2</sup> ab Parzelle 1530 zum Preis von CHF 2'262'000.00 zu verkaufen und den Kaufrechtsvertrag mit der EGK-Gesundheitskasse zu unterzeichnen.**
- 2. Für den Abbruch der Gebäude und die Entsorgung der Altlasten wird ein Kredit von CHF 820'000.00 bewilligt.**

## Traktandum 2

### **Abrechnung Verpflichtungskredit**

Kreditabschluss	Bezeichnung	Kreditsumme	Abrechnung	SR-Beschluss
13.09.2001	Projektierung Diebachstrasse und SBB-Unterführung Nau	160'000.00	162'842.70	303-2018

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

**Die Abrechnung des Verpflichtungskredits wird genehmigt.**

## Traktandum 3

### **Verschiedenes, Mitteilungen, Anträge**

#### Auflage

Die Unterlagen zu den Traktanden liegen während den Öffnungszeiten der Stadtverwaltung bei der Präsidialabteilung zur Einsicht auf und können auf der Homepage der Stadt Laufen eingesehen werden ([www.laufen-bl.ch/Politik/Gemeindeversammlungen](http://www.laufen-bl.ch/Politik/Gemeindeversammlungen)).

