

K O R P O R A T I O N U R I

Sitzung des Korporationsrates Uri vom 30. November 2018

Geschäft Nr. 4

Tausch Landparzellen

4.1 Vertrag mit der Emil Gisler AG, Seedorf, betreffend Tausch von Grundstücken

Die Emil Gisler AG, Seedorf, hat bei der Korporation Uri mit Brief vom 6. Juni 2013 um den Erwerb der Landparzelle 305, Seedorf (1'566 m²), nachgesucht.

Die Emil Gisler AG ist zusammen mit ihrer Tochtergesellschaft Gipo AG führender Hersteller und Vertreiber von Aufbereitungssystemen. Um der wachsenden Nachfrage im internationalen Markt Stand zu halten und die bestehenden ca. 210 Arbeitsplätze und ca. 15 Lehrstellen zu sichern und weiter auszubauen ist eine Erweiterung der Infrastruktur unumgänglich.

Gleichzeitig mit der Anfrage bei der Korporation Uri wurde auch bei der Stiftung Fideikommiss A Pro um den Erwerb einer Teilfläche (6'913 m²) der Parzelle 252, Seedorf, nachgesucht. Da die Stiftung Fideikommiss A Pro grundsätzlich keine Grundstücke verkauft, stand in der ersten Phase eher eine Abgabe im Baurecht zur Diskussion. Die Emil Gisler AG favorisierte jedoch von Beginn weg einen Kauf der Grundstücke. Im Laufe der Abklärungen ergab sich für die Emil Gisler AG die Gelegenheit eine Zusicherung für den Erwerb der Parzelle 129, Reussmatt (18'414 m²), Seedorf, von der Company Golf AG zu erhalten. Diese Parzelle befindet sich in der Zone für Sport und Freizeit und ist als Golf-Übungsanlage ausgebaut. Somit kann die Emil Gisler AG eine Parzelle als Tausch anbieten. Um eine Gleichbehandlung der Beteiligten zu gewährleisten und die Grundstücke Weid von der Landwirtschaftszone in die Industriezone umzuwandeln, wurde der Firma Emil Gisler AG die Erlaubnis erteilt, die nötigen Umzonungs- und Baugesuche in die Wege zu leiten. Für die Wertabklärungen der einzelnen Grundstücke einigte man sich auf eine neutrale Schätzungsstelle.

Mit der am 9. Januar 2018 genehmigten Änderung des Nutzungsplanes Weid erfolgte die neue und dauerhafte Zuweisung von der Landwirtschaftszone in die Industriezone. Die neutrale Verkehrswertschätzung der betroffenen Landparzellen wurde am 27. Juli 2018 durch Arnold Tony von der kantonalen Grundstückschätzung durchgeführt.

An der Besprechung vom 31. August 2018 stellte die Emil Gisler AG der Stiftung Fideikommiss A Pro und der Korporation Uri folgenden Antrag vor:

- Die Emil Gisler AG ist bereit, die Grundstücke L252.1214 (Teilfläche von 6'913 m²) und L305.1214 Seedorf (1'566 m²) zu einem Anrechnungswert von Fr. 110.–/m² zu übernehmen.
- Die Emil Gisler AG wird die Parzelle L129.1214 Seedorf (18'414 m²) von der Company Golf AG für Fr. 50.–/m² erwerben.
- Die Emil Gisler AG ist bereit, die anfallenden Mehrwertabgaben zu übernehmen. Die Mehrwertabgabe für die Korporationsfläche beträgt Fr. 34'658.–. (Die Mehrwertabgaben fallen an, weil die Grundstücke Weid von der Landwirtschaftszone in die Industriezone umgewandelt wurden und dadurch neu einen höheren Landwert ausweisen.)

- Die Stiftung Fideikommiss A Pro und die Korporation Uri erhalten als Gegenleistung das Grundstück L129.1214 Seedorf (18'414 m²) je anteilmässig. Die Parteien haben sich im internen Verhältnis über die Aufteilung des entsprechenden Grundstücks zu einigen.
- Die Stiftung Fideikommiss A Pro und die Korporation Uri schliessen mit der Company Golf AG je einen Baurechts- oder Nutzungsvertrag für die zukünftige Nutzung des Grundstückes ab.

Der Engere Rat zieht in Erwägung:

- Die Korporation Uri bietet Hand für den Flächenabtausch mit der Firma Emil Gisler AG. Sie hilft dadurch, einem bedeutenden Urner Gewerbebetrieb sich weiterzuentwickeln und wertvolle Arbeitsplätze in Uri zu sichern.
- Die Parzelle der Korporation L305.1214, Weid (1'566 m²) wurde mit Fr. 110.– bewertet. Dies ergibt einen Wert von Fr. 172'260.–.
- Die neue Parzelle der Emil Gisler AG L129.1214, Reussmatt (3'637 m²) wurde mit Fr. 50.– bewertet. Dies ergibt einen Wert von Fr. 181'850.–.
- Die Korporation Uri akzeptiert einen Flächenabtausch der beiden Parzellen ohne weitere Entschädigung.
- Die Korporation Uri sieht vor, mit der Company Golf AG einen Vertrag über ein unselbständiges Baurecht mit einer Laufzeit von 30 Jahren abzuschliessen. Der Baurechtszins für die 3'637 m² beträgt Fr. 2.– pro m².
- Die Korporation Uri konzentriert sich auf die südliche Teilfläche der Parzelle L129.1214. Diese liegt angrenzend an die Korporationsparzelle L141.1214.
- Die anfallende Mehrwertabgabe sowie die Verschreibungs-, Vermessungs- und Notariatskosten werden durch die Emil Gisler AG übernommen.
- Da die ursprüngliche Parzelle 305, Weid, Seedorf, in der Landwirtschaftszone gelegen ist und sich somit im Verwaltungsvermögen befindet, liegt die Kompetenz für einen allfälligen Landabtausch beim Korporationsrat.

Der Engere Rat stellt dem Korporationsrat Uri folgenden

A N T R A G

1. Dem Engeren Rat werden Auftrag und Kompetenz erteilt, die Parzelle L305.1214 (1'566 m²) im Tausch mit der Teilparzelle L129.1214 (3'637 m²) der Emil Gisler AG abzugeben.
2. Es erfolgen keine weiteren Entschädigungen.
3. Die anfallende Mehrwertabgabe sowie sämtliche Abklärungs-, Verschreibungs-, Vermessungs- und Notariatskosten werden durch die Emil Gisler AG übernommen.
4. Dem Engeren Rat werden Auftrag und Kompetenz erteilt, auf der neuen Parzelle (Reussmatt) mit der Company Golf AG einen Vertrag über ein unselbständiges Baurecht mit einer Laufzeit von 30 Jahren abzuschliessen.

5. Der jährliche Baurechtszins für die 3'637 m² beträgt Fr. 2.– pro m².
6. Der Korporationsrat Uri erteilt dem Engeren Rat Auftrag und Kompetenz alle weiteren Einzelheiten der nötigen Verträge in dieser Angelegenheit zu verhandeln und abzuschliessen.
7. Der Erwerb erfolgt in das Finanzvermögen.

**ENGERER RAT DER
KORPORATION URI**