

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

Sitzung des Korporationsrates Uri vom 27. September 2019

Geschäft Nr. 4

Kreditvorlagen

4.1 Fr. 198'000.– für Abbruch Wohnhaus
"Hirschmatt" und Neubau Remise, Erstfeld

Ausgangslage

Die Korporation Uri besitzt in der Gemeinde Erstfeld die Liegenschaft Hirschmatt. Dabei handelt es sich um eine landwirtschaftliche Parzelle mit darauf stehendem Haus und Stall, welche zusammengebaut sind. Ursprünglich war diese Liegenschaft an die Familie Imholz samt Haus und Stall sowie dem dazugehörigen Landwirtschaftsland verpachtet. Nach Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebes durch die Familie Imholz wurde das Landwirtschaftsland an einzelne Landwirte verpachtet.

Nebst dem Haus und Stall befinden sich auf der Liegenschaft noch ein Holzschopf sowie eine Remise.

Das Wohnhaus ist Bestandteil des landwirtschaftlichen Grundstückes Hirschmatt und daher dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht unterstellt.

Grundsatzentscheid

Der Engere Rat hat mit Beschluss Nr. 609 vom 28.09.2018 einen Grundsatzentscheid getroffen, wonach das Wohnhaus und der Holzschopf abgebrochen werden sollen, sowie der Bau einer neuen Remise (am Standort des alten Wohnhauses) in Betracht gezogen wird. Kempf Franz von der Genossenschaft für landwirtschaftliches Bauen Uri wurde beauftragt, eine Projektstudie zu erstellen, welche eine Kostenschätzung für den Abbruch des Wohnhauses sowie des Holzschopfes und dem Bau einer neuen Remise beinhalten würde.

Pachtland Hirschmatt

Pächter von Land auf der Hirschmatt sind:

- | | |
|--|-----------------------|
| – Zraggen Anton, Reusstrasse 54, Erstfeld | 24'232 m ² |
| – Püntener-Furrer Ruedi, Bocki, Erstfeld | 19'900 m ² |
| – Furrer Dominik, Bockistrasse 2, Erstfeld | 8'553 m ² |

Stall

Der Stall ist an Gisler Josef, Riedstrasse 12, 6467 Schattdorf, mittels Mietvertrag auf unbestimmte Zeit vermietet. Gisler Josef zahlt einen jährlichen Mietzins von Fr. 1'000.–. Die Kündigungsfrist beträgt 12 Monate.

Remise

Die Remise ist an Zraggen Anton, Reusstrasse 54, 6472 Erstfeld, mittels Vereinbarung vermietet. Die Vereinbarung dauert noch bis zum 31.12.2019. Für die Remise zahlt Zraggen Anton eine jährliche Taxe von Fr. 400.–.

Zraggen Anton bewirtschaftet eine eigene Liegenschaft (Pfaffenmatt) in unmittelbarer Nähe zur Hirschmatt und hat im vergangenen Jahr einen neuen Stall gebaut.

Holzschopf

Der Holzschopf ist nicht vermietet.

Wohnhaus

Das Wohnhaus ist baufällig und nicht mehr bewohnbar.

Abklärungen

Die Korporation Uri hat beim Amt für Landwirtschaft abgeklärt, ob das Wohnhaus ab der landwirtschaftlichen Liegenschaft abparzellierte werden kann.

Mit Entscheidung vom 10. September 2015 hat die Justizdirektion Uri die Zustimmung zur geplanten Abtrennung des Wohnhauses von der Liegenschaft erteilt.

Mit der Abtrennung vom Landwirtschaftsland wird das Wohnhaus einer zonenfremden Nutzung zugeführt. Die Zustimmung zur Nutzungsänderung wurde unter der Voraussetzung, dass ein bewilligungsfähiges Projekt (Sanierung/Umbau oder wesensgleicher Ersatzneubau) erstellt wird, von der Justizdirektion Uri, Amt für Raumentwicklung und dem Amt für Landwirtschaft in Aussicht gestellt.

Ziel

Der Engere Rat erachtet die Erhaltung des Wohnraumes als erstrebenswertes Ziel. Mit der Zusicherung der kantonalen Stellen lässt sich die Zielsetzung realisieren. Bleiben die Kosten für den Abbruch des Wohnhauses und die Erstellung der Remise in einem kostengünstigen Rahmen, ergibt sich durch den Baurechtszins für die Baurechtsparzelle des neuen Wohnhauses und die Miete für die Remise eine angemessene Verzinsung des eingesetzten Geldes im heutigen Zinsumfeld.

Kosten Abbruch Wohnhaus und Neubau Remise

Die Kostenberechnung berücksichtigt, dass an der Stelle wo das Wohnhaus steht, die neue Remise gebaut wird. In diesem Zusammenhang muss die gesamte Südfassade des Stalles instand gestellt werden. Gleichzeitig würden am Stall auch auf der Nordseite nötige Sanierungen an der Fassade und am Dach vorgenommen.

Der Engere Rat geht davon aus, dass sich sowohl für den Wohnhausbau, als auch für die Remise Interessenten finden lassen. Die Remise würde weiterhin vermietet. Für die Baurechtsfläche (Parzelle), auf der das Wohnhaus gebaut würde, verlangt die Korporation Uri einen jährlichen Baurechtszins. Sämtliche Kosten, welche mit dem Wohnhausneubau verbunden sind, sind vom Baurechtnehmer zu tragen.

Der Kostenvoranschlag rechnet für den Abbruch des Hauses und die Erstellung der Remise mit einer Gesamtinvestition von Fr. 197'200.-.

Für die Remise ist ein jährlicher Mietzins von Fr. 400.- vorgesehen.

Für die Baurechtsparzelle des Wohnhauses ein jährlicher Zins von Fr. 3'000.-.

Der Engere Rat stellt dem Korporationsrat Uri folgenden

A N T R A G

- Für den Abbruch des Gadenhauses und den Neubau einer Remise auf der Liegenschaft Hirschmatt in Erstfeld wird ein Kredit von Fr. 198'000.- bewilligt.

**ENGERER RAT DER
KORPORATION URI**