

3. Dezember 2019

## **Projekt „Silbergarten“ Verkauf der Grundstücke GB Nr. 698 und 699**

---

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

### **Ausgangslage**

Im Jahr 2013 kaufte die Einwohnergemeinde Derendingen die Liegenschaften Hauptstrasse 13-17, da die bisherigen Eigentümer Brechbühl und Konsumverein sie zum Verkauf anboten. Mit diesem Schritt konnte die Gemeinde diese Liegenschaften der Spekulation entziehen und gleichzeitig Einfluss auf die weitere Entwicklung des Dorfkerns nehmen. Klar war immer, dass die Gemeinde die Grundstücke nicht selbst überbauen sondern an einen geeigneten Käufer verkaufen würde. Dabei stand nicht die Rendite sondern die nachhaltige Entwicklung des Dorfkerns im Zentrum der Überlegungen.

Nun ist es so, dass institutionelle Käufer wie Pensionskassen, etc. keine Grundstücke kaufen und dann selbst entwickeln dürfen, sondern nur bestehende Gebäude oder bewilligte Bauprojekte.

### **Sachverhalt**

Nachdem mit verschiedenen möglichen Investoren bzw. Arealentwicklungsfirmen verhandelt worden war, stimmte der Gemeinderat am 29. November 2017 einer Landexklusivitätsvereinbarung mit der Implenia Schweiz AG, Basel, zu. Die Implenia verpflichtete sich darin, innert drei Jahren ein baureifes Projekt zu entwickeln und danach zu verwirklichen oder es an einen Dritten zu verkaufen. Die Gemeinde Derendingen verpflichtete sich in der Vereinbarung, in dieser Zeit mit niemand anderem Verkaufs- oder Projektverhandlungen zu führen. Weiter wurde vereinbart, dass die Gemeinde Derendingen den Verkauf der Grundstücke der Gemeindeversammlung beantragt, sofern ein Projekt vorliegt, welches den Vorgaben der Gemeinde entspricht. Der Verkaufspreis wurde in der Vereinbarung auf Fr. 400.25/m<sup>2</sup> festgelegt.

Nach internen Veränderungen bei der Implenia und einer Neuausrichtung ihres Auftrags- und Immobilienportfolios hat der Gemeinderat am 27. Juni 2019 beschlossen, einer Abtretung der Landexklusivitätsvereinbarung von der Implenia Schweiz AG, Basel, an die Impact Immobilien AG, Bern, zuzustimmen.

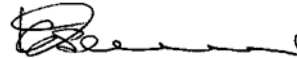
Die Impact Immobilien AG hat in der Zeit von August bis Oktober 2019 unter der Leitung ihres Verwaltungsrats Herr Adrian Lehmann, zusammen mit fsp Architekturbüro AG, der Implenia als Bauunternehmung und in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Derendingen ein Projekt entwickelt, welches allen Anspruchsgruppen gerecht wird. Das Projekt Silbergarten passt in unser Leitbild und entspricht unseren Vorstellungen bezüglich einem attraktiven Dorfkern und der Neugestaltung der Hauptstrasse.

Das Projekt umfasst den Neubau von zwei Gebäuden mit zusammen 23 Wohnungen. Die Wohnungen sind als 2½- und 3½-Zimmer Alterswohnungen mit Service konzipiert und sollen zu markt- und ortsüblichen Konditionen angeboten werden. Weiter sind 43 ober- und unterirdische Parkplätze vorgesehen. Im Gebäude entlang der Hauptstrasse entsteht im Erdgeschoss ein Denner-Verkaufsladen und im Gebäude dahinter, Richtung Silberweg, ist eine Arztpraxis für 4 Ärzte bzw. Ärztinnen geplant. Alle Zwecke entsprechen unserem Leitbild und tragen zu einer nachhaltigen Entwicklung unseres Dorfes bei.

Der Gemeinderat hat Vertrauen in die Käuferin Impact Immobilien, welche sich zusammen mit der Finanzierungsgesellschaft Invethos AG, beide in Bern, durch den Bau und Besitz von sozialverträglichen Bauten auszeichnet, welche zu einer werthaltigen Entwicklung der jeweiligen Standorte beitragen. Die beiden Grundstücke GB Nr. 698 und GB Nr. 699 (Hauptstrasse 13-17) sollen deshalb an die Impact Immobilien AG verkauft werden.

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen einstimmig, auf die Vorlage einzutreten und dem Beschlussesentwurf zuzustimmen.

Der Gemeindepräsident



Kuno Tschumi

### **Beschlussesentwurf**

1. Dem Verkauf der Grundstücke GB Nr. 698 und GB Nr. 699 an die Impact Immobilien AG wird zugestimmt.
2. Der Verkaufspreis wird auf Fr. 400.25/m<sup>2</sup> festgelegt.
3. Der Gemeindepräsident und der Leiter Bau und Planung werden bevollmächtigt, die entsprechenden Dokumente zu unterzeichnen.
4. Die Abteilung Bau und Planung wird mit dem Vollzug beauftragt.