

Antrag

**an die Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2022
betreffend
Uebertragung der Liegenschaft Tösstalstrasse 33 (Batzhaus)
vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen.**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, sie möge beschliessen:

1. Die Liegenschaft "Batzhaus" Kat. Nr. 1144, Wohnhaus mit Schopf Vers. Nr. 457 mit 435 m² Land, Tösstalstrasse 33, Wila, wird zum gegenwärtigen Buchwert von Fr. 265'000.00 vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen übertragen.
2. Der Gebäudewert von Fr. 173'650.00 wird über eine Nutzungsdauer von 33 Jahren linear abgeschrieben, was jährliche planmässige Abschreibungen von Fr. 5'300.00 zur Folge hat.

Beleuchtender Bericht

Die Politische Gemeinde Wila ist im Besitze der Liegenschaft Kat. Nr. 1144 an der Tösstalstrasse 33. Auf dem 435 m² grossen Grundstück steht das Wohnhaus mit Schopf Vers. Nr. 457 mit Baujahr 1830. Weil über Jahrzehnte bis ins Jahr 2008 die Familie des Korbmachers Eduard Batz in diesem Haus wohnte, wird auch heute noch vom Batzhaus gesprochen. Seit rund zwölf Jahren ist das Ortsmuseum in diesem Gebäude beheimatet.

Durch die Neubildung einer Zentrumszone im Jahr 2013 wurde das Bestehen der alten Baute kurzzeitig in Frage gestellt. Die unter Mitwirkung der Bevölkerung eingeleitete Liegenschaftstrategie brachte aber die Gewissheit, dass das Gebäude erhalten und der Öffentlichkeit inskünftig vermehrt zugänglich gemacht werden soll. Eine eigens für die angehende Nutzung der drei Liegenschaften altes Primarschulhaus, Batzhaus und Peterhaus einberufene Begleitgruppe wie auch der Gemeinderat kamen zum Schluss, das Gebäude stehen zu lassen, für einen optimaleren Gebrauch Instand zu setzen und mit einem Gemeinschaftsraum zu versehen. Die grosse Mehrheit der Rückmeldungen aus einer anschliessenden Befragung der Einwohner unterstützte den gemeinsamen Vorschlag. Inzwischen hat der Gemeinderat eine entsprechende Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.

Bis anhin ist die Liegenschaft Tösstalstrasse 33 dem Finanzvermögen zugeordnet. Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können. Im Gegensatz dazu steht das Verwaltungsvermögen, welches aus denjenigen Vermögenswerten zusammengesetzt ist, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen.

Aufgrund der langfristig geplanten Nutzung ist es nur konsequent, dass jetzt das Grundstück zum aktuellen Bilanzwert von Fr. 265'000.00 ins Verwaltungsvermögen überführt wird. Der formelmässig ermittelte Bilanzwert setzt sich aus dem Landwert (Grundstück) von Fr. 91'350.00 und dem Gebäudewert von Fr. 173'650.00 zusammen. Die Buchwerte der Grundstücke im Verwaltungsvermögen werden nicht planmässig abgeschrieben. Die Restnutzungsdauer des Gebäudes wird trotz seines fortgeschrittenen Alters auf 33 Jahre festgelegt (entspricht der normalen Nutzungsdauer für Hochbauten). Daraus ergeben sich für das Gebäude jährliche planmässige Abschreibungen von Fr. 5'300.00.

Die Übertragung des Batzhauses vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen ist im Budget 2022 berücksichtigt (Investitionsrechnung Konto 0290.5040.19) und erfolgt gemäss § 133 Abs. 1 Gemeindegesetz zum Buchwert.

Den Stimmberechtigten wird empfohlen, dem vorliegenden Antrag zuzustimmen.

8492 Wila, 26. September 2022



Gemeinderat Wila

Simon Mösch
Gemeindepräsident

Balz Zinniker
Gemeindeschreiber

Konto-Nr.: 1084.00

Überbaute Liegenschaften

Liegenschaft Kat.-Nr.: 1144 Vers.-Nr.: 457
 Zone: Zentrumszone Grösse m2: 435
 Bezeichnung: Wohnhaus mit Schopf
 Lage: Tösstalstrasse 33
 Gemeinde: Wila
 Kaufdatum*: _____ Kaufpreis* Fr.: _____
 Erstellungsjahr: 1830 Erstellungskosten* Fr.: _____
 Letztmalige Neubewertung (Jahr): 01.01.2016 Wert Fr.: 265'000.00

*) Auszufüllen, sofern der Kauf bzw. die Erstellung nach dem 1. Januar 2006 erfolgte.

Wertbeeinflussende Faktoren:

- Rechte/Lasten: _____ Wertminderung Fr.: _____
 _____ Wertminderung Fr.: _____

Handelswert des Grundstückes (Landwert 100 %) Fr./m2: 280.00
 Reduzierter Landwert (75 %) Fr./m2: 210.00

Landwert gemäss Weisung 2009 des Regierungsrates an die Steuerbehörden
 über die Bewertung von Liegenschaften; Anhang 1, Ziffer 10, 14 oder 15 [LS 631.32]

Massg. Ziffer: 10 Wohnbauland
 Lageklasse: 5 Fr./m2: 280.00

Bemerkungen: Liegenschaft beherbergt das Ortsmuseum Wila
Gegenwärtig kein Mietertrag, Wohnhaus in diesem Zustand kaum bewohnbar
Mietwertschätzung vom 19.02.2008 eines Experten ergibt Mietwert von Fr. 8'560.00

Bewertung per 1. Januar 2019

Realwert

Landwert überbaut: 435 m2 à Fr. 210.00 Fr. 91'350.00
 Basiswert Fr.: 52'900.00, davon 1025% Fr. 542'225.00

Ertragswert

Nettoertrag Fr. 8'560.00
 kapitalisiert zu 6.00% = Fr. 142'666.67 x 3 = Fr. 428'000.00
 zusammen Fr. 1'061'575.00
 geteilt durch 4, Fr. 265'393.75

Neuer Bilanzwert (auf die nächsten Fr. 1'000.00 abgerundet)

Fr. 265'000.00

Bisheriger Bilanzwert

Fr. 265'000.00

Bewertungsgewinn

Fr. 0.00Datum: 18.04.2019

Abschied der Rechnungsprüfungskommission	
Politische Gemeinde Wila	Übertragung Batzhaus

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat Wila beantragt den Stimmberechtigten:

- die Liegenschaft "Batzhaus" Kat. Nr. 1144, Wohnhaus mit Schopf Vers. Nr. 457 mit 435m² Land, Tösstalstrasse 33, Wila, wird zum gegenwärtigen Buchwert von Fr. 265'000.00 vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen übertragen.
- Der Gebäudewert von 173'650.00 wird über eine Nutzungsdauer von 33 Jahren linear abgeschrieben, was jährliche planmässige Abschreibungen von Fr. 5'300.00 zur Folge hat.

Abschied der RPK

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag der politischen Gemeinde an ihrer Sitzung vom 25.10.22 geprüft und empfiehlt den Stimmberechtigten dem Antrag zuzustimmen.

Wila, 25. Oktober 2022

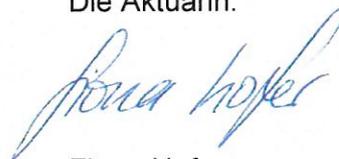
für die Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident:



Fredi Nessensohn

Die Aktuarin:



Fiona Hofer