

Einschreiben
Hermann Erb
Anackerstrasse 16
8459 Volken

Volken, 8. Dezember 2025

Gemeindeversammlung vom 12.12.2025 – Ihre Anfrage gemäss § 17 GG

Sehr geehrter Herr Erb

Besten Dank für Ihr Interesse an unserer Gemeinde und Ihre Anfrage, welche wir gerne wie folgt beantworten:

Schulgemeinde Flaachtal – Schulraumplanung

Die Schulpflege hat das Projekt "Gesamtschulraumplanung" lanciert. Alle öffentlich zugänglichen Informationen können auf der Website der Schulgemeinde Flaachtal abgefragt oder bei der Schulpflege bestellt werden. Der Gemeinderat verfügt über keine weiteren Informationen, auch nicht bezüglich des Schulhauses Ankacker. Die Schulpflege plant, das Projekt bis in zehn Jahren umgesetzt zu haben.

Erwerb des Schulhauses durch die politische Gemeinde

Die Primarschulgemeinden Berg am Irchel, Buch am Irchel, Dorf, Flaach und Volken sowie die Sekundarschulgemeinde Flaachtal haben per 01.01.2015 fusioniert. Mit der Fusion ist das Vermögen der fusionierten Schulgemeinden auf die neue Schulgemeinde übergegangen. Dazu gehörte auch das Schulhaus Ankacker.

Um sicherzustellen, dass die Schulliegenschaften auch bei der Aufgabe des Schulbetriebes oder einem allfälligen Verkauf im Besitz der Steuerzahler verbleiben, welche auch den Bau- und den Unterhalt finanziert haben, wurde in Artikel 14 des Zusammenschlussvertrages folgendes festgehalten:

"Wenn die neue Schulgemeinde eine Liegenschaft (ausgenommen Sekundarschulhaus) nicht mehr für schulische Zwecke oder zur Ersatzbeschaffung in der bisherigen Gemeinde benötigt, so hat die politische Gemeinde, auf deren Gebiet diese liegt, ein Vorkaufsrecht gemäss Art. 216c ff. OR.

Der Kaufpreis bestimmt sich allein nach den Investitionen, die nach der Übernahme durch die neue Schulgemeinde getätigt werden, unter Berücksichtigung der Altersentwertung. Die Altersentwertung für nach der Übernahme getätigte Investitionen, d.h. den normalen Unterhalt übersteigende Ausgaben, wird auf 2 % pro Jahr festgelegt."

In Ausführung der oben genannten Bestimmung des Fusionsvertrages wurde zwischen der Schulgemeinde Flaachthal und der Gemeinde Volken ein Vorkaufs- und Kaufsrechtsvertrag bezüglich des Schulhauses Ankacker abgeschlossen. Das limitierte Vorkaufsrecht wurde bis am 30.09.2040 im Grundbuch vorgemerkt. Das Kaufsrecht wurde bis am 30.09.2035 im Grundbuch vorgemerkt.

Zeitpunkt Ausübung Vorkaufsrecht - Kaufsrecht

Wenn das Schulhaus nicht mehr für die öffentliche Aufgabenerfüllung benötigt wird, muss es zum Restbuchwert vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen umgewidmet werden. Für diese Überführung braucht es einen entsprechenden Beschluss der Schulpflege. Ein solcher liegt gegenwärtig nicht vor. Ob und wann die Schulpflege einen solchen Beschluss fällt ist nicht bekannt.

Weil sich das Schulhaus noch im Verwaltungsvermögen der Schulgemeinde befindet, gilt die gesetzliche Vermutung, wonach das Schulhaus nach wie vor einer öffentlichen Aufgabe gewidmet ist, auch wenn es nicht mehr für den schulischen Unterricht verwendet wird. Daher kann die Gemeinde Volken ihre Ansprüche am Schulhaus noch nicht geltend machen.

Nutzungsmöglichkeiten

Das Schulhaus Ankacker liegt in der Zone für öffentliche Bauten. In dieser Zone dürfen nur Nutzungen realisiert werden, welche der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen (Bildung, Gesundheit, Verwaltung, Sport, Kultur usw.). Dazu gehört insbesondere auch der Bau von Alterswohnungen. Alle anderen, privaten oder gewerblichen Nutzungen sind ausgeschlossen. Gegenwärtig ist der Gemeinderat daran, die kommunale Richt- und Nutzungsplanung zu überarbeiten. Dabei wurde geprüft, ob das Schulareal Ankacker einer anderen Bau- bzw. Nutzungszone zugewiesen werden kann. Im Rahmen der Vorbesprechung mit dem Kanton hat dieser erklärt, dass die für eine Umzonung erforderlichen Voraussetzungen nicht erfüllt sind (Art. 15 RPG) und ein entsprechendes Gesuch somit aussichtslos ist.

Haltung des Gemeinderates

Der Gemeinderat kann sich vorstellen, das Schulhaus Ankacker zu erwerben, um damit in Zukunft öffentliche Nutzungen für die Bevölkerung zu verwirklichen. Da der von der Schulpflege gesetzte zeitliche Rahmen für die Umsetzung der Gesamtschulraumplanung ca. 10 Jahre beträgt, hat sich der Gemeinderat noch keine Gedanken gemacht, um welche Nutzungen es sich handeln könnte.

Vor einem allfälligen Erwerb, sind die Bedürfnisse der Bevölkerung zu erheben. Weil sich diese im Laufe der Zeit ändern können, empfiehlt es sich, diese Erhebung erst dann zu machen, wenn sich eine entsprechende Erwerbsmöglichkeit abzeichnet. In diesem Prozess sind dann auch Ihre Ideen und Ihre Mitwirkung gefragt.

Ein Erwerb ist jedoch nur dann interessant und möglich, wenn der Zustand des Schulhauses dannzumal in einem vernünftigen Verhältnis zum Erwerbspreis steht und die Mittel für einen Erwerb vorhanden sind. Gegenwärtig sind solche Mittel nicht vorhanden.

Mit dem Vorkaufsrecht und dem Kaufsrecht ist ein allfälliger zukünftiger Erwerb des Schulhauses gesichert. Weitere Sicherungsmöglichkeiten gibt es nicht.

Formelles

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Erläuterungen gedient zu haben. Der Gemeindepräsident wird die Gemeindeversammlung vom 12.12.2025 auf Ihre Anfrage aufmerksam machen. Ihre Anfrage sowie die Antwort des Gemeinderates werden der Versammlung **schriftlich** bekannt gegeben. Sollten Sie damit nicht einverstanden sein, und auf das Vorlesen Ihrer Anfrage samt der Antwort des Gemeinderates bestehen, teilen Sie uns das bitte während der Versammlung mit.

Nach der Bekanntgabe Ihrer Anfrage und der Antwort können Sie sich dazu äussern, ob sie mit der Antwort einverstanden sind oder nicht. Sie können auch weitere Voten abgeben.

Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfinden soll. Wird eine Diskussion gewünscht, dauert diese so lange, bis sich keine Redner mehr melden. Aus der Versammlung kann aber jederzeit ein Antrag auf Abbruch der Diskussion gestellt werden. Über diesen Antrag ist sofort abzustimmen. Wird der Antrag angenommen, wird die Diskussion abgebrochen. Wenn die Versammlung keine Diskussion wünscht, ist das Traktandum erledigt.

Mit freundlichen Grüssen

GEMEINDE VOLKEN

Im Auftrag des Gemeinderates

Der Schreiber


Stefan Mettler



