

Immobilienstrategie

Der Gemeinderat definiert mit der Immobilienstrategie, wie die gemeindeeigenen Immobilien verwaltet, genutzt und weiterentwickelt werden sowie wo und zu welchem Zweck neue Immobilien erworben werden. Die Umsetzung dieser Strategie soll sowohl den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht werden als auch die finanzielle Stabilität der Gemeinde langfristig sichern. Die vorliegende Strategie umfasst Immobilien sowohl im Verwaltungs- wie auch im Finanzvermögen.

Erwerb von Immobilien

Der Erwerb neuer Immobilien durch die Gemeinde Eich ist ein strategisches Instrument, um langfristig auf die Bedürfnisse der Bevölkerung einzugehen, die Lebensqualität zu erhöhen und die Gemeinde als attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensraum weiterzuentwickeln.

Warum erwirbt die Gemeinde Eich Immobilien?

Der Erwerb von Immobilien durch die Gemeinde Eich erfolgt aus strategischen, gesellschaftlichen und finanziellen Gründen. Die wichtigsten Ziele sind:

1. **Sicherung der öffentlichen Infrastruktur:** Immobilien werden erworben, um den langfristigen Betrieb von Schulen, Verwaltungsgebäuden, Sport- und Freizeitanlagen sowie anderer öffentlicher Einrichtungen sicherzustellen. Dies gewährleistet die Erfüllung der Grundbedürfnisse der Bevölkerung.
2. **Förderung von Wohnraum und nachhaltiger Entwicklung:** Durch den Erwerb von Grundstücken kann die Gemeinde aktiv Einfluss auf die Entwicklung von Wohnraum nehmen. Ziel ist es, bezahlbare Wohnungen für verschiedene Bevölkerungsschichten bereitzustellen und gleichzeitig die nachhaltige Siedlungsentwicklung zu fördern.
3. **Stärkung der kommunalen Handlungsfähigkeit:** Der Erwerb von strategisch wichtigen Grundstücken ermöglicht es der Gemeinde, flexibel auf zukünftige Bedürfnisse einzugehen. Dies kann insbesondere für zukünftige Projekte, Infrastrukturmassnahmen oder auch für öffentliche Grünflächen von Bedeutung sein.
4. **Langfristige Wertschöpfung und Investition:** Immobilien stellen eine wertstabile Investition dar, die langfristig zur finanziellen Stabilität der Gemeinde beiträgt. Durch eine vorausschauende Bewirtschaftung können zusätzliche Einnahmen generiert werden, etwa durch die Vermietung oder Verpachtung von Immobilien.

Welche Immobilien erwirbt die Gemeinde Eich?

Die Gemeinde Eich erwirbt Immobilien gezielt in strategisch wichtigen Lagen, um verschiedene öffentliche und gemeinwohlorientierte Zwecke zu verfolgen. Dabei konzentriert sich der Erwerb auf folgende Bereiche:

1. **Zentrale Ortslage:** In der Nähe des Dorfkerns werden Immobilien erworben, um die Erreichbarkeit und Nutzung öffentlicher Einrichtungen wie Verwaltung, Schulen oder kulturelle Zentren zu verbessern. Diese Lagen eignen sich auch für die Förderung des lokalen Gewerbes und für die Schaffung von Begegnungszonen.

2. **Wohngebiete und Bauland:** Grundstücke in bestehenden oder geplanten Wohnzonen werden erworben, um die Entwicklung von Wohnraum voranzutreiben. Dabei liegt der Fokus auf der Förderung von bezahlbarem Wohnraum, der Schaffung von Begegnungsräumen, der Schaffung von familienfreundlichen Wohnquartieren und der Berücksichtigung von altersgerechten Wohnformen.
3. **Strassen und Wege:** Strassen und Wege, die von der Gemeinde unterhalten und erneuert werden, befinden sich grundsätzlich im Eigentum der Gemeinde. Für Strassen und Wege, die noch nicht in Gemeindebesitz sind, wird im Rahmen von Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten eine Übernahme angestrebt, die in der Regel entschädigungsfrei erfolgt.
4. **Freizeit- und Grünflächen:** Die Gemeinde erwirbt auch Grundstücke in landschaftlich attraktiven oder naturnahen Bereichen, um Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten für die Bevölkerung zu sichern. Solche Flächen dienen der Förderung der Lebensqualität und des Umweltschutzes.

Betrieb, Verwaltung, Nutzung und Weiterentwicklung von Immobilien

Die gemeindeeigenen Immobilien tragen wesentlich zur Lebensqualität und Attraktivität der Gemeinde bei. Mit nachfolgenden Prinzipien und Massnahmen stellt die Gemeinde sich sicher, dass ihre bestehenden Immobilien optimal verwaltet, effizient genutzt, zukunftsorientiert und nachhaltig weiterentwickelt werden, um sowohl den Bedürfnissen der Bevölkerung als auch den finanziellen Erfordernissen gerecht zu werden.

1. Effiziente Verwaltung

- **Professionelle Bewirtschaftung:** Die Verwaltung der Immobilien stellt eine effiziente Nutzung, regelmässige Instandhaltung und transparente Kostenkontrolle sicher. Liegenschaften, welche vermietet sind, werden in der Regel nicht durch die Gemeinde selber verwaltet. Es wird ein Auftrag an Dritte, beispielsweise Liegenschaftsverwaltung, vergeben.

2. Zweckmässige Nutzung

- **Bedarfsorientierte Nutzung:** Die Nutzung der Immobilien wird regelmässig überprüft und an die sich verändernden Bedürfnisse der Bevölkerung angepasst. Schulen, Sportanlagen und andere öffentliche Einrichtungen sollen ausreichend Kapazitäten bieten und flexibel genutzt werden können.
- **Nachhaltigkeit:** Die Nutzung der Immobilien erfolgt nach ökologischen Prinzipien und unter Berücksichtigung des Energiepolitischen Programms.
- **Multifunktionalität:** Wenn möglich, sollen Immobilien für mehrere Zwecke genutzt werden, um Synergien zu schaffen, etwa durch die Kombination von Bildungs-, Freizeit- und Kulturangeboten an einem Standort.

3. Zielgerichtete Weiterentwicklung

- **Langfristige Planung:** Die Weiterentwicklung bestehender Immobilien erfolgt unter Berücksichtigung der künftigen demografischen und wirtschaftlichen Entwicklungen.
- **Modernisierung und Umbau:** Veraltete Gebäude und Infrastrukturen werden modernisiert, um den aktuellen Anforderungen gerecht zu werden. Dazu gehört auch die Berücksichtigung von Barrierefreiheit und altersgerechten Konzepten.
- **Einbezug der Bevölkerung:** Bei grösseren Entwicklungsprojekten wird die Bevölkerung in den Planungsprozess eingebunden, um deren Bedürfnisse und Wünsche frühzeitig zu berücksichtigen.
- **Umnutzung:** Un- oder untergenutzte Immobilien werden einer neuen, bedarfsgerechten Nutzung zugeführt.

4. Werterhaltung und Nachhaltigkeit

- **Regelmässige Instandhaltung:** Die Gemeinde sorgt für einen ordnungsgemässen Unterhalt aller Immobilien, um deren langfristigen Wert zu sichern und zusätzliche Kosten durch Reparaturrückstände zu vermeiden.
- **Nachhaltige Materialien und Bauweisen:** Bei Sanierungs- oder Neubauprojekten werden nachhaltige Materialien und umweltschonende Bauweisen bevorzugt.
- **Klimaschutz:** Massnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs und zur Förderung erneuerbarer Energien werden konsequent umgesetzt.

5. Finanzielle Verantwortung

- **Wirtschaftlichkeit:** Jede Investition in bestehende Immobilien wird auf ihren langfristigen Nutzen geprüft.
- **Zusätzliche Einnahmen:** Die Vermietung oder Verpachtung von ungenutzten Immobilien, Räumen oder Flächen wird vorgenommen, um die finanzielle Basis der Gemeinde zu stärken.

6205 Eich, 1. April 2025

GEMEINDE EICH

Der Gemeindepräsident:
sign. Adrian Bachmann

Der Gemeindeschreiber:
sign. Roger Bannwart