



Reglement über die Abgabe von Industrieland im Baurecht

Die Gemeindeversammlung

- gestützt auf § 56 Abs. 1 lit. a Gemeindegesetz vom 16. Februar 1992 -

beschliesst:

1 Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich und Zweck

- 1 Zur Förderung und zur Erhaltung des Gewerbes und der Industrie gibt die Bürgergemeinde Wolfwil das im Bauzonenplan liegende erschlossene Land für Bauzwecke im Baurecht ab.
- 2 Der Verkauf von Bauland ist ausgeschlossen.

§ 2 Landabgabe/Kompetenz

- 1 Der Gemeinderat kann im Rahmen seiner Finanzkompetenz (§ 23 Abs. 3 Gemeindeordnung) Industrieland im Baurecht an Baurechtsbewerber abgeben.
- 2 Wird diese Finanzkompetenz überschritten, muss Industrieland auf Antrag des Bürgerrates an der Gemeindeversammlung abgegeben werden.

§ 3 Gesuchstellung

- 1 Gesuche um Bauland sind schriftlich an das Präsidium zuhanden des Gemeinderates einzureichen.
- 2 In einem ersten Schritt ist dem Gesuch ein Vorprojekt beizulegen. Dieses ist insbesondere mit dem ungefähren Flächenbedarf des Projektes, der Geschäftsbranche, der Anzahl Arbeitsplätzen sowie den gewünschten Entwicklungsmöglichkeiten zu ergänzen.
- 3 Nach Genehmigung des Vorprojektes durch den Gemeinderat sind detailliertere Ausführungen mit Finanzierungsnachweis zu erbringen.

2 Zuteilungskriterien und Zuteilung

§ 4 Steuerdomizil

- 1 Das Steuerdomizil des Baurechtsnehmers soll grundsätzlich die Einwohnergemeinde Wolfwil sein.

§ 5 Arbeitsplatzzone

- 1 Bei der Vergabe von Baurechtsgrundstücken steht die Schaffung einer Arbeitsplatzzone zur Ansiedlung von gewerblichen/industriellen Unternehmen im Vordergrund.
- 2 Es handelt sich explizit nicht um ein Lager- bzw. Logistikareal.
- 3 Auf den Baurechtsgrundstücken dürfen keine Transportunternehmen oder Transportaktivitäten für andere Unternehmen betrieben werden.
- 4 Die Nutzung von Räumlichkeiten zu Wohnzwecken ist nicht vorgesehen.
- 5 Es werden in erster Linie Betriebe mit mehreren Arbeitsplätzen und/oder einem Angebot an Ausbildungsplätzen und Unternehmen mit geringer Umweltbelastung berücksichtigt.

§ 6 Art der Projekte

- 1 Es werden primär Projekte ausgewählt, welche die vorgegebenen Nutzungsmöglichkeiten insbesondere bezüglich Bauhöhe, Ausnutzungsziffern, Kellerausbau möglichst vollständig ausschöpfen.
- 2 Unternehmen oder Einzelpersonen, die ausschliesslich als Liegenschaftsbesitzer auftreten und keinen weiteren unternehmerischen Zweck in Form eines gewerblichen/industriellen Betriebes betreiben, sind nicht für eine Zuteilung von Baurechtsparzellen vorgesehen.

§ 7 Baurechtsnehmer

- 1 Die Bürgergemeinde gibt Industrieland im Baurecht an Interessierte ab. Einheimische haben Vorrang.

§ 8 Anrecht

- 1 Eigentümern von nicht überbautem Land in der Industrie- und Gewerbezone wird keine Bauparzelle abgegeben.

§ 9 Zuteilung

- 1 Der Gemeinderat teilt die benötigte Baufläche gemäss Vorprojekt des Gesuchstellers innerhalb der zur Verfügung stehenden Gesamtfläche zu.

§ 10 Erschliessung

- 1 Die Baurechtsparzelle wird nach Perimeter-Reglement voll erschlossen an die Baurechtsnehmer abgegeben.
- 2 Die Feinerschliessung des Grundstückes hat der Baurechtsnehmer zu tragen.

3 3 Schlussbestimmungen

§ 11 Aufhebung bisherigen Rechts

- 1 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle diesem Reglement widersprechenden Bestimmungen aufgehoben.

§ 12 Inkrafttreten

- 1 Das Reglement tritt, nachdem es von der Gemeindeversammlung beschlossen worden ist, auf **xx. Juni 2024** in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung der Bürgergemeinde Wolfwil beschlossen am ...

Die Gemeindepräsidentin
Catherine Müller Kissling

Die Gemeindegeschreiberin:
Ursula Bürgi