

Erbschaft Sophie Peterhans-Huber

Im Auftrage: Thomas Peterhans
Ifangweg 21, 5524 Nesselnbach
079 / 404 66 25



Gemeinderat
Gemeindehaus

5524 Niederwil

Nesselnbach, 04. März 2023

Offerte für den Kauf der Parzelle Nr. 274 mit einer Fläche von ca. 1255 m2

Sehr geehrter Herr Gemeindeammann
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Wir bedanken uns für die Besprechung vom 24. Februar 2023 mit Herrn Gemeindeammann Norbert Ender betreffend einem eventuellen Kauf der Parzelle 274 durch die Einwohnergemeinde Niederwil. Wie vereinbart, erlauben wir Ihnen unser Verkaufsangebot zu unterbreiten.

Die heutige Fläche der Parzelle beträgt 1715 m2. Innerhalb der Erbschaft haben wir entschieden, rund 460 m2 im Besitz der Erbschaft zu behalten. Somit verbleiben rund 1255 m2, die an eine Drittperson veräussert werden soll (siehe im beiliegenden Plan die rot markierte Fläche).

Sie haben uns mit Schreiben vom 07. April 2022 eine Kaufofferte mit einer Preisspanne zwischen Fr. 550.00 bis Fr. 750.00 unterbreitet. In der Zwischenzeit haben wir, ohne das Grundstück auszuschreiben, verschiedene Kaufofferten erhalten. Die m2-Preise liegen dabei deutlich über Ihrer Preisofferte. Drei Offerten beinhalten auch den gleichzeitigen Kauf des Gebäudes Nr. 32 / Nesselbacherstrasse 1, was die gewünschte Aufteilung unserer Erbschaft erheblich vereinfachen würde. Das Gebäude wurde bei der letzten Zonenplanrevision unter Substanzschutz gestellt. Damit erschwert und verteuert sich die dringend notwendige Renovation bzw. ein Umbau erheblich. Die Auflagen bei einem Umbau liegen unseres Wissens grundsätzlich in der Kompetenz des Gemeinderates, da das Gebäude nicht an einer Kantonsstrasse liegt und somit seitens des Kantons keine Auflagen gemacht werden können.

Wir unterbreiten dem Gemeinderat folgende Offerte mit einigen wenigen Auflagen:

- Aufgrund der uns vorliegenden Offerten von dritter Seite erwarten wir einen m2-Kaufpreis von Fr. 950.00. Dies ergibt einen Gesamtkaufpreis von Fr. 1'192'250.00 (die genaue m2-Fläche ist noch genau zu berechnen).
- Die hintere Ausfahrt beim Schlachthaus soll mit dem Verkauf im Grundbuch vermerkt werden. Wir verweisen dabei auf die Protokollauszüge des

Gemeinderates vom 10.06.1985 und 09.09.92. In diesen beiden Protokollauszügen wurden uns zwei Ausfahrten zugesichert.

- Der Gemeinderat sichert uns den Kauf einer Fläche (im Sinne eines befristeten Kaufrechts) von ca. 100 m² (rd. 16 x 6 m) auf der Seite Feuerwehrgebäude bzw. entlang des Gebäudes Nesselnbacherstrasse 1 zu.
- Zusicherung der späteren Baubewilligung für die Erstellung von 4 Garagen auf der Seite Feuerwehrgebäude, mit Berechtigung der Zu-/Wegfahrt über den Riedmattweg. Der Garagenanbau soll direkt an das Gebäude Nesselnbacherstrasse 1 erfolgen können (siehe im beiliegenden Plan gelb vermerkte Fläche). Der Kaufpreis soll dem bezahlten m²-Preis für die Parzelle 274 entsprechen.
- Zusicherung einer Bewilligung für den Anbau von Terrassen über alle 3 Geschosse an das Gebäude Nesselnbacherstrasse 1. Der Terrassenanbau soll entweder auf der Gebäudesüdostseite (Seite Richtung Kirche) oder auf der Gebäudesüdwestseite (Seite Richtung Turnhalle) erfolgen können.

Mit diesen Zugeständnissen kann die Sanierung und der Umbau des Gebäudes erheblich erleichtert werden. Denn das Gebäude muss für eine langfristige Substanzerhaltung komplett ausgehöhlt und neu aufgebaut werden, was sich als sehr kostenintensiv herausstellt. Es liegt uns viel daran, das Gebäude dem Dorf als sehr schönes und repräsentatives Objekt erhalten zu können.

Wir bitten Sie, unsere Offerte zu prüfen und stehen selbstverständlich für eine Besprechung gerne zur Verfügung. Herzlichen Dank.

Freundliche Grüsse



Im Auftrag der Erbschaft
Thomas Peterhans

Grundstückplan

1 : 500

