



DONNERSTAG, 06. MÄRZ 2025 AUSSERORDENTLICHE BÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

KREDIT CHF 4'400'000.- KAUF LIEGENSCHAFTEN HAUPTSTRASSE 35 UND HAUPTSTRASSE 37, 4450 SISSACH (BUSS AG, WEINHANDEL + WEINBAU)

1. Gemeindegesezt Bürgergemeinden

§ 136 Aufgaben

1. Sie erteilt das Gemeindebürgerrecht.
2. Sie fördert die Heimatverbundenheit und unterstützt kulturelle Bestrebungen.
3. Sie bewirtschaftet ihren Wald nach fachmännischen Grundsätzen.
4. Sie hält ihren Grundbesitz gegen angemessene Entschädigung für öffentliche Zwecke zur Verfügung.
5. Sie gibt sich im Rahmen der Gesetzgebung die zweckdienliche Organisation und bestellt die Behörden, die Kontroll- und die Hilfsorgane.
6. Sie führt den Gemeindehaushalt nach den Grundsätzen einer gesunden Finanzverwaltung.

2. Was wollen wir?

Anhand der Aufgaben möchten wir Kapital in Immobilien anlegen. Zahlbaren Wohn- und Arbeitsraum erschaffen. Alte historische Gebäude erhalten und auch den Dorfkern von Sissach schützen und aufwärtren. Mit den möglichen Einnahmen die Eigenständigkeit der Bürgergemeinde sichern und das Vermögen mit Immobilien erhalten.

3. Objekte

Mehrfamilienhaus/Büro-Gebäude (blaues Haus) Hauptstrasse 37, 4450 sissach

Mehrfamilienhaus mit drei Mietern und sieben Autoabstellplätzen
Hauptstrasse 37, 4450 Sissach

Die im Jahre 1895 erstellte Liegenschaft wurde ursprünglich als Herrschaftshaus konzipiert. Im Laufe der Zeit wurde das Gebäude leicht umgebaut und wird heute als kleines Mehrfamilienhaus mit drei Büromieteinheiten genutzt.

Nutzung: Wohnungen / Büro
Grundbuch: 4450 Sissach
Parzelle: 4312
Fläche: 291m²
Kubatur: 1569 m³

Geschäftshaus mit Lagerhalle (Gelbes Haus)

Hauptstrasse 35, 4450 Sissach

Geschütztes Geschäftshaus / Lagerhalle, zum Um- bzw. Ausbauen, Rampe und Lift
Hauptstrasse 35, 4450 Sissach
Baujahr 1880

Nutzung: Wohnung / Büro / Ausbau der Lagerhalle noch offen Büro/Atelier/Schulung/Gewerbe/Wohnen
Grundbuch: 4450 Sissach
Parzelle: 548
Fläche: 1163m²
Kubatur: 8131 m³

4. Ausgangslage

Für die beiden Objekte haben wir einen realistischen Marktwert ermittelt. Die Bürgergemeinde Sissach möchte:

- Das blaue Gebäude erhalten

Es ist keine Nutzungsänderung oder Zusatznutzung vorgesehen. Die Bürgergemeinde wird in erster Linie das Gebäude mit einer sorgfältigen Pinselrenovation aufwerten und die bestehenden Räume als Büro belassen. Mittelfristig ist ein Konzept für die mögliche Sanierung des Kellers, des Gebäudes und der Heizung zusammen mit dem gelben Gebäude zu erstellen.

- Das gelbe Gebäude schützen

Die geschützte Bausubstanz kann bedingt umgebaut werden. Die Bürgergemeinde wird in erster Linie das Gebäude mit einer sorgfältigen Pinselrenovation aufwerten und die bestehenden Räume für mögliche zukünftige Bedürfnisse optimieren. Die Raumanforderungen müssen je nach Zweck abgeklärt werden.

- Die Lagerhalle mit Dachgeschoss und Keller erhalten und ausbauen

Die Bürgergemeinde möchte die Halle erhalten. Wir müssen die Möglichkeiten evaluieren und ein Konzept entsprechend dem Potenzial erstellen. Die Halle kann als Lagergebäude, als Gewerbegebäude, als Eventgebäude, als Wohnraum genutzt werden. Der anfallende Kapitalbedarf muss definiert und an einer BG-Versammlung zur Genehmigung vorgelegt werden.

5. Mieteinnahmen

- blaues Gebäude
Die Mieteinnahmen von ca. CHF 60'000.- entsprechen dem nachhaltig und realistisch erzielbarem Mietzins.
- gelbes Gebäude
kurzfristig, bis Juni 2026 keine Mieteinnahmen. Mittelfristig CHF 45'000.- möglich.
- die Lagerhalle
kurzfristige, bis Juni 2026 keine Mieteinnahmen. Mittelfristig CHF 75'000.- möglich.

Abmachung:

Miete:

Die Mieteinnahmen für das blaue Haus gehen nach Übernahme zu unseren Gunsten.

Für das gelbe Haus mit Lagerhalle fallen bis Juni 2026 keine Mieten an.

Nebenkosten:

Die Nebenkosten für das gelbe Haus mit Lagerhalle, bis Juni 2026, gehen zu Lasten Buess Weinbau AG.

Übergabe:

Die Räumung der beiden Objekte sowie der Keller im blauen Gebäude, gehen zu Lasten Buess Weinbau AG.

6. Verkaufspreis CHF 4'400'000.-

Der abgemachte Verkaufspreis beruht auf unsere Besichtigungen sowie unseren Berechnungen unter der Berücksichtigung der örtlichen Situation. Auch wurde ein möglicher Investitionsbedarf einbezogen. Mit der Aufteilung der Parzelle wird die allgemeine Situation inklusive der Zufahrt und die allfälligen weiteren Durchgangs-/ Leitungsrechte definiert und im Grundbuch eingetragen.

Fazit:

Es handelt sich um Liebhaberobjekte.

7. weiteres Vorgehen

Die Bürgergemeinde Sissach, als öffentlich-rechtliche Institution, ist verpflichtet, den Kauf für dieses Geschäft an einer Bürgergemeindeversammlung durch die Stimmbürger bewilligen zu lassen und die 30-tägige Referendumsfrist abzuwarten.

Bei einem positiven Entscheid:

- müssen wir mit den Mietern sprechen und die Mietverträge anpassen.
- müssen wir Konzepte und mögliche Nachfolgelösungen für das gelbe Haus mit Lagerhalle erstellen.
- gerne nehmen wir Impulse, Anfragen, Ideen aus der Bevölkerung entgegen.

8. Zeitplan

Q1 / 2025 Verhandlungen / Bürgergemeindeversammlung

Q1-2 / 2025 Mutation und Dienstbarkeiten eintragen

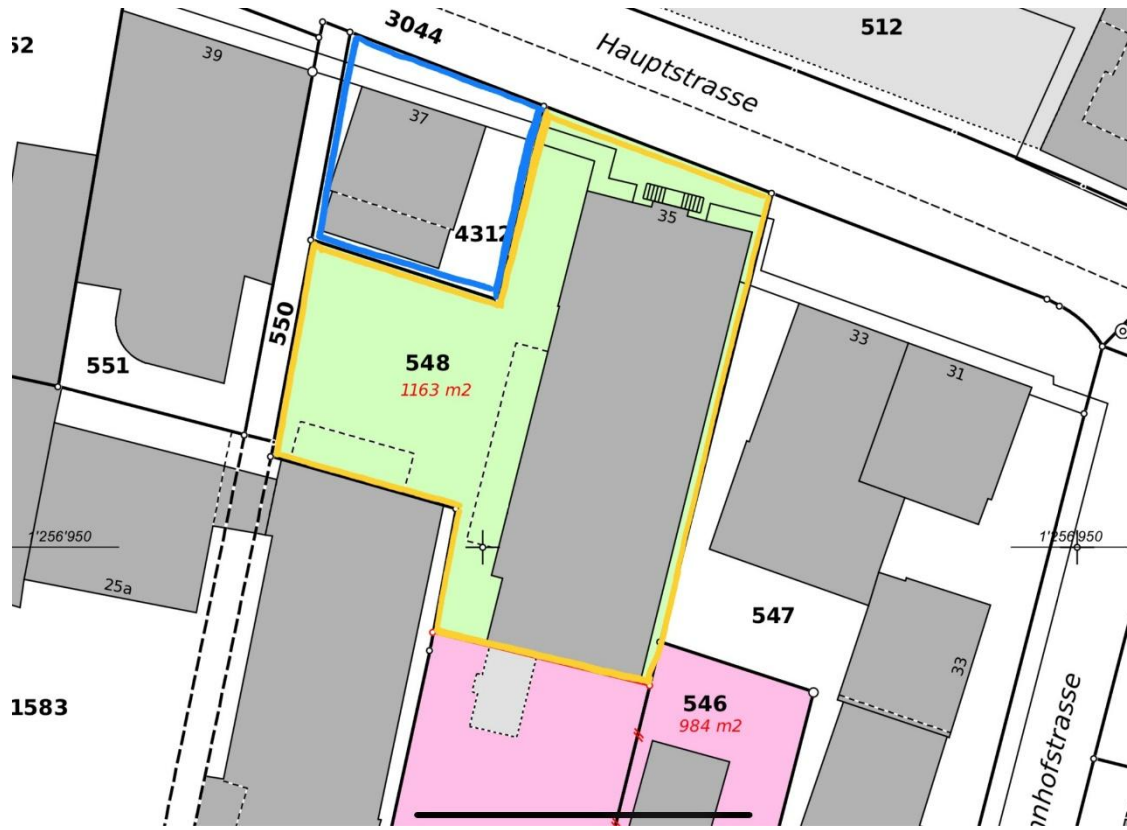
Q2-3 / 2025 Verkauf und Verurkundung

Q2-3 / 2025 je nach Entscheid, Gespräche mit Mietern

Q3 / 2025 Ideenfindung

Q3 / 2026 spätestester Auszugstermin (gelbes Haus mit Lagerhalle. 2+3)

Parzellen 4312 / 548
Hauptstrasse 37 und Hauptstrasse 35



Mehrfamilienhaus/Büro-Gebäude (blaues Haus)
Hauptstrasse 37, 4450 Sissach





**Geschäftshaus mit Lagerhalle (Gelbes Haus)
Hauptstrasse 35, 4450 Sissach**





