

Grundstück Nr. 5796, Langfeld; Verkauf

1. Ausgangslage

Die Stadt Gossau ist Eigentümerin von rund 19'000 m² Bauland im Gebiet Langfeld (Bischofszellerstrasse). Es umfasst die Grundstücke Nr. 5796, 5314, 5883 und 5888. Diese liegen in der Gewerbe-Industriezone, sind aber noch nicht hinreichend erschlossen. Die Garagen Neudorf-Grünegg AG ist interessiert, ihren heutigen Betrieb im Zentrum von Gossau ins Gebiet Langfeld zu verlegen und dazu Bauland von der Stadt Gossau zu erwerben.



Abb. 1: Orthofoto Gebiet Langfeld; blau umrandet die Parzellen der Stadt Gossau

2. Überbauungsplan Langfeld

Der Stadtrat beabsichtigt, das Gebiet Langfeld zu erschliessen und für die gewerblich-industrielle Nutzung verfügbar zu machen. Dazu ist der Erlass des Überbauungsplanes Langfeld vorgesehen, der bestmöglich auf die Interessen der künftigen Eigentümer abgestimmt wird. Der Stadtrat hat den Überbauungsplan und die Erschliessung am 26. Oktober 2016 genehmigt und für die öffentliche Auflage freigegeben.

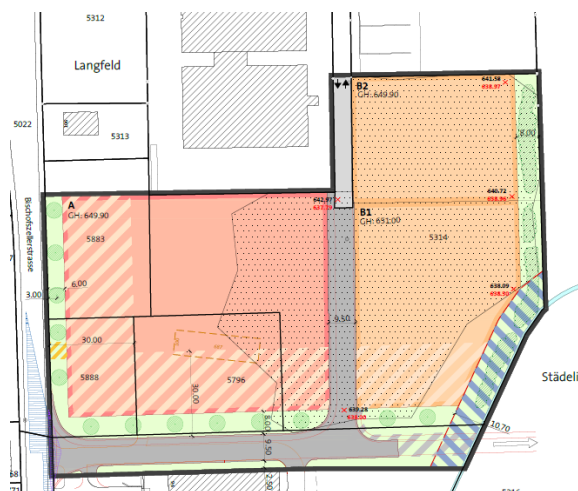


Abb. 2: Überbauungsplan Langfeld, Stand öfftl. Auflage. Rotes Feld = Baufeld A

3. Das Unternehmen Garagen Neudorf-Grünegg AG (GNG AG)

Das Familienunternehmen GNG AG wurde 1947 gegründet und hat seinen Standort an der St.Gallerstrasse 93/99 in Gossau. Hier ist der Garagenbetrieb mit den Vertretungen Audi, VW und Seat kontinuierlich gewachsen und beschäftigt derzeit rund 50 Mitarbeitende sowie 15 Lernende. Seitens der Autohersteller steigen die räumlichen Anforderungen an die Markenvertretungen. Um auch den künftigen Herausforderungen gewachsen zu sein und um die Abläufe optimieren zu können, hat sich die GNG AG entschlossen, ihren Betrieb in einen Neubau zu verlegen.

4. Kaufvertrag

Der Stadtrat erachtet es unter dem Aspekt der Bestandespflege als wichtig, Unternehmen bei der Verwirklichung von Erweiterungsplänen zu unterstützen. Der Stadtrat hat beschlossen, zur langfristigen Standortsicherung der GNG AG, städtisches Bauland im Langfeld zu verkaufen. Das Kaufgrundstück besteht aus dem GS-Nr. 5796 sowie aus Teilen der Grundstücke Nr. 5314, 5883, 5888 und 5789. Diese fünf Grundstücke werden zum neuen Grundstück Nr. 5796 vereinigt und ergeben das Baufeld A (rot im Überbauungsplan) mit einer neuen Fläche von ca. 8'394 m².

Der Kaufpreis beträgt CHF 550/m² resp. CHF 200/m² für Flächen, welche gemäss Überbauungsplan als Umgebungsfläche ausgeschieden sind. Der Kaufpreis beläuft sich somit auf rund CHF 4'203'700. Das genaue Ausmass und damit der genaue Verkaufspreis ergeben sich nach der Vereinigung der Grundstücke.

Käuferin des Grundstücks ist die Garagen Neudorf-Grünegg Immobilien AG. Im Kaufvertrag hat sich der Stadtrat ein Rückkaufsrecht für die kommenden 5 Jahre gesichert. Im Übrigen enthält der Kaufvertrag die üblichen Bestimmungen für den Verkauf eines Grundstückes. Diese sind aus der Beilage ersichtlich.

Parallel zum Verkauf des Grundstücks Nr. 5796 sichert sich die Stadt Gossau den Bestand einer Buswartekabine auf dem Verkaufsgrundstück. Weiter vereinbart die Stadt mit der Käuferin, dass nach dem Bezug des geplanten Gebäudeneubaus im Gebiet Langfeld der Occasionshandel auf dem Grundstück Nr. 443 an der St.Gallerstrasse 102 eingestellt wird.

Damit das Grundstück baureif wird, müssen der Hügel abgetragen, das Wohnhaus rückgebaut sowie die Erschliessungsanlagen erstellt werden. Diese Aufwendungen gehen zu Lasten der Stadt.

5. Zuständigkeit

Der Stadtrat hat am 26. Oktober 2016 dem Kaufvertrag zugestimmt und zur Unterzeichnung freigegeben, unter Vorbehalt des Parlamentsbeschlusses. Nach Art. 39 Abs. 3 lit. h) Gemeindeordnung beschliesst das Stadtparlament über Verkäufe von Grundstücken im Wert von mehr als CHF 3 Mio. Somit unterliegt der Kaufvertrag der Genehmigung durch das Stadtparlament.

Antrag

Dem Verkauf des Grundstücks Nr. 5796, Langfeld, an die Garagen Neudorf-Grünegg-Immobilien AG Gossau für ca. CHF 4'203'700 wird zugestimmt.

Stadtrat

Beilagen

Kaufvertrag (unterzeichnet am 21. November 2016) (nur für Mitglieder Stadtparlament)
Landerwerbsplan 2. September 2016