

Politische Gemeinde Weesen

Urnenabstimmung vom 8. März 2026



**Gutachten und Antrag des Gemeinderats betreffend
Kauf von 54 Prozent der Stockwerkeigentumsanteile
am Gemeindehaus Weesen**

Kurzzusammenfassung

Die Post stellte ihren Betrieb im Gemeindehaus per 31. Oktober 2025 ein. Die Politische Gemeinde Weesen erhält die Möglichkeit, die heute der Post Immobilien AG (Post) gehörenden 54 Prozent der Stockwerkeigentumsanteile und des Miteigentums am Grundstück Nr. 146 zu erwerben. Die Gemeinde besitzt derzeit 46 Prozent. Diese deckten und decken den Raumbedarf der Gemeindeverwaltung nicht ab, weshalb von der Post zusätzliche Räumlichkeiten im Gemeindehaus gemietet werden mussten. Mit dem Kauf wird die Gemeinde erstmals alleinige Eigentümerin des Gemeindehauses. Der Mietaufwand reduziert sich um 18 000 Franken pro Jahr. Der von der Post erworbene Teil fällt in das Verwaltungsvermögen.

Der Kaufpreis beträgt 1.150 Mio. Franken. Der Marktwert wurde durch eine unabhängige Bewertung bestätigt. Im Preis berücksichtigt sind die Kosten für den Rückbau der festinstallierten

Postinfrastruktur durch die Gemeinde sowie der Anteil der Post an den Kosten einer erforderlichen Schadstoffsanierung, die insbesondere das Dach des Gebäudes betrifft. Die Rückbaukosten für die Postinfrastruktur und der Kostenanteil der Post für die Schadstoffsanierung wurden bei der Festlegung des Kaufpreises berücksichtigt.

Mit dem Kauf gewinnt die Politische Gemeinde Weesen volle Kontrolle über einen zentralen Standort und Planungssicherheit für die Zukunft. Sie kann die freiwerdenden Räume flexibel nutzen. Die bestehenden Mietverhältnisse der Post werden übernommen und bringen stabile Einnahmen von rund 34 800 Franken pro Jahr. Bei einer Ablehnung des Verpflichtungskredits bleibt die Politische Gemeinde Weesen Minderheitseigentümerin und verliert wichtige Einfluss- und Entwicklungsmöglichkeiten.

1. Ausgangslage, Eigentumsverhältnisse und Entwicklung

Das Gemeindehaus wurde in den 1960er-Jahren als gemeinsames Projekt der Politischen Gemeinde Weesen und der Post geplant. Ziel war ein modernes Dienstleistungszentrum mit Gemeindeverwaltung, Postbetrieb und Wohnungen unter einem Dach. Die Bevölkerung stimmte dem Vorhaben zu. Der Bau begann 1968. Anfangs Juli 1970 wurde das Post- und Gemeindehaus feierlich eröffnet.

Das Grundstück Nr. 146 befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und verfügt über ein grosszügiges Aussenareal mit total 23 Abstellplätzen. Seit über 50

Jahren ist das darauf stehende Gebäude ein wichtiger Ort für die Gemeindeverwaltung sowie für öffentliche Dienstleistungen. Das Gemeindehaus ist zu einem identitätsstiftenden Zentrum für die Bevölkerung geworden. Aufgrund seines Standorts an der Hauptdurchgangsstrasse ist es gut auffindbar und vollständig erschlossen. Die Lage verbindet Städtli und See.

Das Gebäude steht im Stockwerkeigentum. Die Post hält heute 54 von 100 Wertquoten. Die Gemeinde besitzt die restlichen 46 von 100. Trotz Teilbesitz musste die Gemeinde zahlreiche zusätzliche Räumlichkeiten dauerhaft mieten. Darunter das grosse Sitzungszimmer, das Büro der Finanz- und Steuerver-

waltung (1. OG), das Büro des Leiters Werkdienste sowie das Büro des Steuerkommissärs (2. OG). Diese Mietverhältnisse bestehen heute mit die Post Immobilien AG und der Swisscom AG. Mit dem Rückzug der Post ergibt sich die Chance, das gesamte Gebäude in das Eigentum der Politischen Gemeinde Weesen zu überführen und die ursprüngliche Idee einer dauerhaften öffentlichen Nutzung zu sichern.

2. Bewertung, Kaufpreis und Nebenkosten

Der Kaufpreis basiert auf einer unabhängigen Immobilienbewertung aus dem Jahr 2024. Er berechnet sich wie folgt:

Position	Fr.
Marktwert gemäss Immobilienbewertung	1 225 000
Abzug Rückbau festinstallierte Postanlagen durch die Gemeinde	– 25 000
Abzug Anteil Schadstoffsanierung (54%)	– 50 000
Kaufpreis	1 150 000

Nebenkosten wie Notariat und Grundbuch werden je zur Hälfte zwischen der Post und der Politischen Gemeinde Weesen geteilt. Die Handänderungssteuer trägt die Gemeinde.

3. Zustand des Gebäudes

Das Gebäude weist insbesondere in Bezug auf die gemeinschaftlichen Teile und Anlagen (Fassaden, Dach, Haustechnik, Erschliessung) einen altersbedingten Erneuerungsbedarf aus. Zudem fehlt ein Lift. Eine Untersuchung zeigte Schadstoffe, insbesondere Asbest im Bereich des Daches. Die Kosten für die Schadstoffsanierung wurden auf rund 88 000 Franken geschätzt. Die Post hat ihren

Anteil an der Schadstoffsanierung bereits vom Kaufpreis abgezogen.

Eine umfassende Sanierung oder ein allfälliger Neubau sollen im Anschluss an den Kauf in Angriff genommen werden. Die Stimmberechtigten entscheiden später über Projekt und Kosten.

4. Nutzung nach dem Kauf

Die Post räumt ihre Räume im Erdgeschoss. Dadurch entstehen neue Möglichkeiten für die Gemeindeverwaltung, der Bevölkerung ihre Dienstleistungen endlich barrierefrei anzubieten. Mit der Nutzung des Erdgeschosses wird die Zugänglichkeit verbessert und es entsteht Raum für Beratungen und Besprechungen. Nach der Eigentumsübertragung – im Falle einer Annahme der Vorlage per 1. Juli 2026 geplant – und der Auflösung des Stockwerkeigentums wird der Gemeinderat prüfen, welche einfachen und kostengünstigen Sofortmassnahmen für eine Zwischennutzung umsetzbar sind.

Die Wohnungen in den oberen Geschossen bleiben bestehen. Die Mieterträge aus diesen Wohnungen sowie aus der Vermietung der Lagerräume im Erd- und Untergeschoss fliessen künftig vollständig an die Gemeinde. Aktuell sind dies zusätzliche Netto-Mieteinnahmen von rund 2900 Franken pro Monat oder 34 800 Franken pro Jahr.

5. Bedeutung für die Ortsentwicklung

Das Gemeindehaus spielt eine zentrale Rolle für das Städtli. Es stärkt die Verbindung zwischen Dorfkern und See. Eine abgestimmte Weiterentwicklung steigert die Aufenthaltsqualität und unterstützt die Belebung des Zentrums.

Wirtschaftlichkeitsanalysen und Variantenvergleiche zeigen, dass der heutige Standort langfristig überzeugt und Eigentum für die

Politische Gemeinde Weesen Planungssicherheit schafft.

6. Finanzen und Auswirkungen bei einer Ablehnung

Der Kauf erfolgt über einen Verpflichtungskredit. Die Steuerbelastung steigt dadurch nicht direkt. Die Abschreibung erfolgt linear über 25 Jahre, was 46 000 Franken jährlich entspricht. Für die Finanzierung muss Fremdkapital aufgenommen werden. Bei einem kalkulatorischen Zinssatz von 2 Prozent beträgt die jährliche Belastung rund 23 000 Franken. Konkrete Baukosten für die Sanierung, den Ausbau oder einen allfälligen Neubau folgen später und werden den Stimmberechtigten erneut zur Abstimmung vorgelegt.

Bei einer Ablehnung bleiben die Nachteile der geteilten Eigentumsstruktur bestehen. Die Post bleibt Miteigentümerin ohne eigene Nutzung. Sie kann ihren Anteil Dritten anbieten, was die Situation für die Politische Gemeinde Weesen erheblich erschwert. Planung und Weiterentwicklung verlieren Tempo und Sicherheit. Die Zukunft des Gemeindehauses bleibt ungewiss.

7. Weiteres Vorgehen bei Zustimmung

Stimmen die Stimmberechtigten dem Verpflichtungskredit zu, erfolgen als nächster Schritt der Vertragsabschluss und die Eigentumsübertragung per 1. Juli 2026 sowie die Auflösung des Stockwerkeigentums. Die Gemeinde wird alleinige Eigentümerin.

Parallel dazu beginnen die Rückbauarbeiten der Postfachanlage sowie der ehemaligen Postschalter. Die bestehenden Mietverträge der Post werden durch die Politische Gemeinde Weesen übernommen. Gleichzeitig prüft der Gemeinderat Nutzungsmöglichkeiten für eine Zwischennutzung.

Anschliessend wird die Planung aufgenommen. Die Entscheide über eine umfassende Sanierung oder über einen allfälligen Neubau folgen in einer separaten Vorlage an der Urne. Der Gemeinderat geht davon aus, der Bürgerversammlung 2027 einen Projektierungskredit vorlegen zu können. Die Urnenabstimmung über den Baukredit soll im Jahr 2028 erfolgen. Danach startet das Baubewilligungsverfahren. Die Stimmberechtigten bleiben bei der Weiterentwicklung des Gemeindehauses somit weiter miteingebunden.

8. Antrag

Geschätzte Stimmberechtigte

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen folgenden Antrag:

Wollen Sie dem Verpflichtungskredit zum Kauf der 54 Prozent Stockwerkeigentumsanteile am Gemeindehaus, Grundstück Nr. 146, von der Post Immobilien AG in der Höhe von 1 150 000 Franken zustimmen?

Weesen, im Dezember 2025

Der Gemeinderat