

Beschluss Gemeinderat vom: 18. Dezember 2025

Nr. 25/45

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat



betreffend:

**Verkauf Grundstück Nr. 521, Grundbuch Ebikon
Dorfstrasse 21**

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Ausgangslage	3
2.1.	Grundstück 521, Dorfstrasse 21, Grundbuch Ebikon	4
2.2.	Kantonales Bauinventar Gemeinde Ebikon	4
2.3.	Strategische Bedeutung Grundstück 521, Grundbuch Ebikon	5
2.4.	Bewertung Grundstück 521, Dorfstrasse 21, Grundbuch Ebikon.....	5
2.5.	Finanzielle Auswirkungen Verkauf Grundstück 521, Dorfstrasse 21, Grundbuch Ebikon	6
2.6.	Kaufrechtsvertrag Grundstück 521, Dorfstrasse 21, Grundbuch Ebikon	7
3.	Zeitlicher Ablauf.....	7
4.	Finanzkompetenzen.....	8
5.	Schlussfolgerungen	9
6.	Anträge	10

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

1. Einleitung

Für das Areal Sonne, das vom Mühlebach, der Kantonsstrasse K17, der Dorfstrasse und der Riedmattstrasse begrenzt wird, bestehen Entwicklungsabsichten. Die Grundeigentümerschaft der Grundstücke (GS) Nrn. 27, 519, 522, 523 und 524 Grundbuch (GB) Ebikon haben mit der Anliker Gruppe einen Verkaufsoptionsvertrag abgeschlossen. Die Anliker Gruppe beabsichtigt auf dem Areal mit einer Fläche von rund 4'143m² eine vielfältige Bebauung mit einer wirtschaftlich tragfähigen Nutzungsdichte. Insgesamt werden ca. 80 bis 85 Wohneinheiten geplant. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss sind Gewerbeflächen vorgesehen.

Für die ortsbauliche Entwicklung ist das Grundstück besonders durch seine Lage im Zentrum von Ebikon bedeutend. Dem adäquaten Umgang mit dem Grün- und Gewässerraum Mühlebach sowie die Rücksichtnahme auf den Kirchenbezirk mit ihren als erhaltenswerten und schützenswerten Kulturobjekten ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken (Schutzzone Kulturdenkmäler). Darüber hinaus ist die Abstimmung mit den angedachten Entwicklungen im Zentrumsperimeter, z. B. publikumsfreundliche Erdgeschosse mit belebten Vorzonen, sowie dem bestehenden Nutzungsangebot wichtig. Der in Gehdistanz erreichbare Bahnhof und künftiger Bushub Bahnhof Ebikon (BBE) trägt zusätzlich zur Bedeutung der städtebaulichen Lage bei.

Die Gemeinde Ebikon ist bestrebt, die Bäche zu renaturieren. Der zentral gelegene Bachabschnitt zwischen Kantonsstrasse und Riedmattstrasse wird zum identitätsstiftenden „Bachpark“. Der Ort bietet eine räumliche und optische Verbindung zwischen der ersten und zweiten Gebäudereihe Ebikons und schafft einen naturnahen Aufenthaltsort am Wasser zur Erholung mit möglicher Aussenraumgastronomie, vgl. Masterplan der Gemeinde Ebikon von April 2015. Die Abteilung Naturgefahren des Kantons Luzerns erstellt zurzeit eine Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung und möglichen Ausdolung des Mühlebaches von der Kantonsstrasse K17 bis zum Bahndurchlass. Es besteht die Möglichkeit, Rahmenbedingungen und Bedürfnisse mit der Arealentwicklung Sonne zu koordinieren.

2. Ausgangslage

In Zentrumszonen ist im Bau- und Zonenreglement (BZR) keine Überbauungsziffer festgelegt; die Gemeinde legt die zulässige Nutzungsdichte situationsgerecht fest, vgl. Art. 8 BZR. Um eine angemessene Dichte und städtebauliche Disposition zu finden, wird ein qualitätssicherndes Verfahren gemäss Art. 4 BZR durchgeführt. Das Verfahren wird durch die gemeinderätliche Fachkommission Ortsentwicklung gemäss Art. 5 BZR begleitet.

Zur Festlegung der komplexen räumlichen Zukunftsstrategie wurde für das Areal Sonne in Zusammenarbeit mit der Anliker Gruppe ein qualitätssicherndes Verfahren in zwei Schritten festgelegt.

In einem ersten Schritt wird eine städtebauliche Studie mit zwei Planerteams und in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde sowie der Fachkommission Ortsentwicklung erarbeitet. Schlüsselthemen sind die Schnittstellen zur Zentrumsplanung mit dem angestrebten Bachpark,

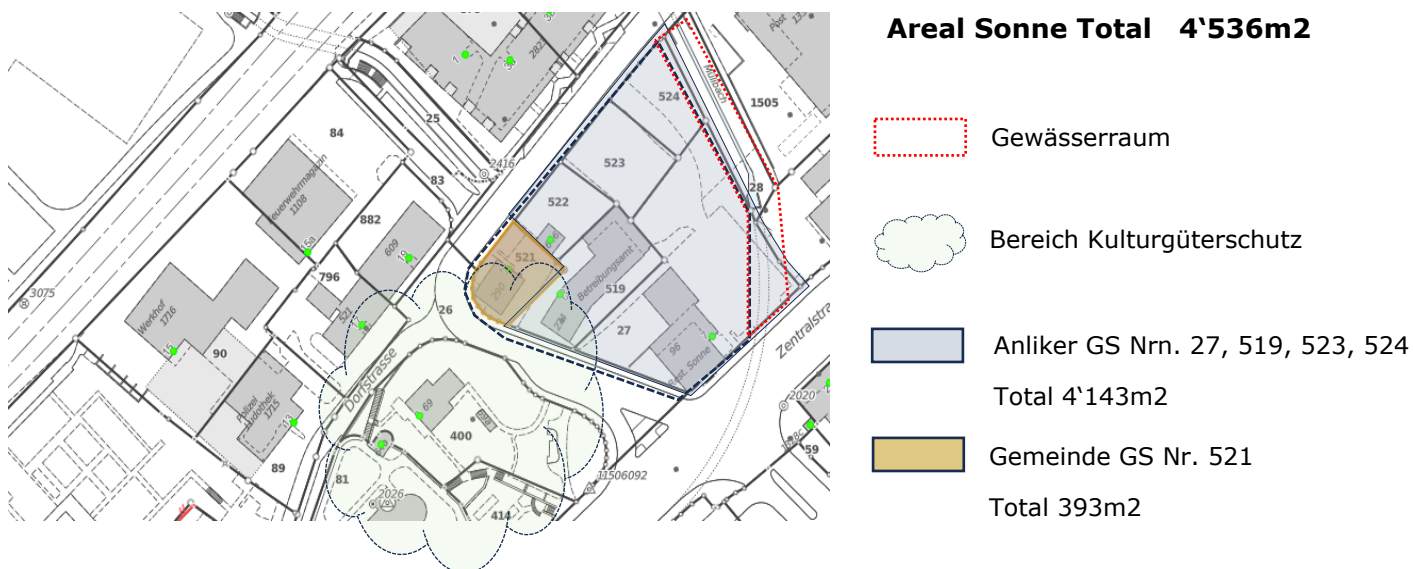
der Riedmattstrasse als Vernetzungssachse, die gute öffentliche Durchwegung sowie der Attraktivierung und Begrünung des Zentrums. Der Umgang mit dem historischen Dorfkern (Kirchenbezirk) und mit den auf dem Projektperimeter befindlichen als erhaltenswert eingestuften Objekten. Die Fachkommission Ortsentwicklung legt die angemessene Dichte fest und empfiehlt eine städtebauliche Disposition zur weiteren Bearbeitung.

In einem zweiten Schritt wird ein Konkurrenzverfahren (Studienauftrag) mit sechs Planerteams durchgeführt, wobei die bestehende und zukünftige Nutzungsstruktur und die architektonische Ausdrucksweise mit Rücksicht auf angestrebte Entwicklungsabsichten zu berücksichtigen sind.

Damit die Ansprüche der Gemeinde sowie die öffentlichen Interessen auch während des Studienauftrages erhalten bleiben, wird ein Mitglied der Fachkommission Ortsentwicklung als Experte in die Jury mit beratender Stimme aufgenommen. Der Fachkommission Ortsentwicklung wird das Ergebnis der Jurierung vorgestellt.

2.1. Grundstück 521, Dorfstrasse 21, Grundbuch Ebikon

Im Projektperimeter des Areals Sonne, an der Kreuzung Dorfstrasse und Riedmattstrasse, befindet sich die im Finanzvermögen der Gemeinde Ebikon aufgeführte GS Nr. 521, GB Ebikon. Die Parzelle weist eine Fläche von 393m² auf und ist mit einer Dienstbarkeit zu Gunsten der benachbarten GS Nrn. 519 und 522 belastet. Es handelt sich um eine Baubeschränkung, welche die Erstellung von maximal drei Familienwohnungen und eines Gewerbelokals im Erdgeschoss erlaubt. Der aktuelle Zustand des im Jahr 1935 errichteten Gebäudes ist schlecht und die jährlichen Mietzinseinnahmen sind mit Fr. 12'780.00 unverhältnismässig tief. Eine Vollvermietung ist aufgrund der aktuellen feuerpolizeilichen Auflagen nicht möglich und es besteht ein erheblicher Unterhalts- und Investitionsstau.



2.2. Kantonales Bauinventar Gemeinde Ebikon

Im Rahmen der Nachführung des kantonalen Bauinventars der Gemeinde Ebikon hat die Denkmalpflege die beiden Mehrfamilienhäuser Dorfstrasse 21, GS Nr. 519 und Dorfstrasse 23, GS Nr. 521 neu als „erhaltenswert“ eingestuft. Insbesondere aufgrund des guten bauzeitlichen äusseren Erhaltungszustands und der bedeutenden ortsbildprägenden Stellung der Gebäude gegenüber dem Kirchenbezirk. Die Einstufung „erhaltenswert“ bedeutet denkmalpflegerisch-

fachlich, dass es sich um einen charakteristischen Bau von guter Qualität handelt. Veränderungen, die sich einordnen und Erweiterungen bzw. die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich ein Erhalt als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden, vgl. § 1a Absatz 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG); § 5 Absatz 2 Denkmalschutzverordnung (DSchV); § 142 Absatz 1 Planungs- und Baugesetz (PBG). Die Gemeinde ist in das Verfahren einzubeziehen und es ist zwingend ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen, siehe Art. 3 und Art. 4 BZR.

2.3. Strategische Bedeutung Grundstück 521, Grundbuch Ebikon

Gemäss der Immobilien-Strategie vom 01. Juni 2017 besteht für die Liegenschaft GS Nr. 521 kein strategischer Handlungsbedarf; es handelt sich weder um eine Renditeliegenschaft noch lässt ihre kleinteilige Struktur eine zeitgemässe öffentliche Nutzung zu. Die Gemeinde besitzt in unmittelbarer Nähe zwei Grundstücke, den Werkhof an der Dorfstrasse 13 sowie den Löwen an der Dorfstrasse 5, welche beide ein höheres Entwicklungspotential aufweisen. Zudem besteht die Möglichkeit, attraktive Erdgeschossflächen auf dem neu entwickelten Areal Sonne langfristig zu mieten oder im Stockwerkeigentum zu sichern, falls sich seitens der Gemeinde ein Bedarf an Flächen für öffentliche Nutzungen abzeichnet.

Auf Grundlage des dargelegten Sachverhaltes und der vorgenannten Erwägungen macht eine isolierte Areaentwicklung auf GS Nr. 521 weder aus strategischen noch aus ökonomischen Überlegungen Sinn und um eine gesamthafte und qualitätsvolle städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, die sich sensibel und gewinnbringend in diesen Kontext einfügt, sowie die öffentlichen Interessen berücksichtigt, beabsichtigt die Gemeinde, ihr GS Nr. 521 an die Anliker Gruppe zu veräussern.

2.4. Bewertung Grundstück 521, Dorfstrasse 21, Grundbuch Ebikon

Die Arlewo AG, Luzern wurde mit einer Landwertberechnung für eine hypothetische Neubebauung mit den Varianten mit und ohne Baubeschränkung, beauftragt, vgl. Beilage 1; Bewertung: Ebikon, Dorfstrasse 21 – Grundstück Nr. 521, Grundbuch Ebikon vom 5. August 2025. Eine interne Überprüfung der Landwertschätzung durch den Bereich Hochbau hat die Schätzung der Arlewo AG verifiziert.

Für die Berechnung des Landwertes für das Grundstück mit einer Fläche von 393m² wurde eine Residualwertmethode angewendet. Die wichtigsten Parameter dieser Methode sind die Lage des Grundstückes, die Marktsituation, die Grundstücksgrösse sowie das Planungsrecht. Mit der Rückwärtsberechnung wird der Landwert aus der Differenz des Ertragswertes des fertig gestellten und voll vermieteten Objektes und den Baukosten des Objektes berechnet.

Ohne Berücksichtigung der Baubeschränkung lassen sich in der Zentrumszone A sechs Vollgeschoss und ein Attika realisieren. Die maximale Gesamthöhe beträgt gemäss Art. 11 BZR 22,5 Meter. In den Berechnungen wird das Untergeschoss nicht berücksichtigt, da eine vernünftige Erschliessung auf dem kleinen Grundstück nicht möglich ist. Für die Berechnungen der Geschossflächen wurde eine Überbauungsziffer ÜZ von 0,4 angenommen, was den benachbarten, neuen Bebauungen entspricht.

Die Bewertungsergebnisse sind wie folgt:

- | | | |
|------------------------|-----------------------------|------------------------|
| - Mit Baubeschränkung | Fr./m ² 1'400.00 | Total Fr. 550'000.00 |
| - Ohne Baubeschränkung | Fr./m ² 2'825.00 | Total Fr. 1'100'000.00 |

2.5. Finanzielle Auswirkungen Verkauf Grundstück 521, Dorfstrasse 21, Grundbuch Ebikon

Die Liegenschaft an der Dorfstrasse 21 weist per 31.12.2025 einen Buchwert von 668'300 Franken aus. Dieser basiert auf folgenden Bewertungsgrundlagen. Bei einem Verkauf der Liegenschaft zum Mindestpreis ergäbe sich daraus ein realisierter Buchgewinn von 231'700 Franken, der das Budgetergebnis 2026 positiv beeinflussen würde.

Verkauf Liegenschaft	
Wert Grundstück <i>393 m² à 900 Franken</i>	353'700 Franken
Ertragswert Gebäude <i>Mieterträge 22'020 Franken x Kapitalisierungszinssatz 7%</i>	314'600 Franken
Totalwert Liegenschaft	668'300 Franken
Verkaufspreis (Mindestpreis)	900'000 Franken
Realisierter Buchgewinn	231'700 Franken

Bei einem Verkaufspreis von 1'100'000 Franken würde sich der realisierte Buchgewinn auf 431'700 Franken erhöhen.

Die Neubewertung des Finanzvermögens erfolgt alle vier Jahre, die nächste per 31.12.2026. Sollte die Liegenschaft nicht verkauft werden, müsste der Ertragswert aufgrund der inzwischen tieferen Mieterträge nach unten angepasst werden. Der Quadratmeterpreis des Grundstücks würde aufgrund der Landwertberechnung durch die Arlewo AG auf den Preis mit Baubeschränkung auf 1'400 Franken erhöht.

Dies hätte folgende Anpassung des Buchwerts zur Folge:

Kein Verkauf (Neubewertung per 31.12.2026)	
Wert Grundstück <i>393 m² à 1'400 Franken</i>	550'000 Franken
Ertragswert Gebäude <i>Mieterträge 12'780 Franken x Kapitalisierungszinssatz 7%</i>	182'600 Franken
Totalwert Liegenschaft	732'600 Franken
Bisheriger Buchwert	668'300 Franken
Buchgewinn	64'300 Franken

Im Vergleich zum bisherigen Buchwert von 668'300 Franken resultiert daraus ein Buchgewinn von 64'300 Franken.

2.6. Kaufrechtsvertrag Grundstück 521, Dorfstrasse 21, Grundbuch Ebikon

Die Anliker Gruppe hat Interesse bekundet, das GS Nr. 521 zu erwerben, vgl. Beilage 2 Angebot Anliker Gruppe vom 11. Dezember 2025. Der Kaufrechtsvertrag beinhaltet zwei festgelegte Verkaufspreise. Der Mindestpreis liegt bei Fr. 900'000.00 (neunhunderttausend Franken) für das GS Nr. 521 inklusive des Bestands. Im Fall eines Ersatzneubaus mit einer minimalen Ausnutzungsziffer (AZ) von 2.2, ist die Anliker Gruppe bereit, den von der Gemeinde evaluierten Kaufpreis von Fr. 1'100'000.00 (eine Million einhunderttausend Franken) zu bezahlen. Wird das Kaufrecht mit dem Kaufpreis von Fr. 900'000.00 ausgelöst, wird bei Feststellung einer minimalen Ausnutzungsziffer (AZ) von 2.2 eine Nachzahlung von Fr. 200'000.00 fällig. Voraussetzung ist ein Entscheid des Einwohnerrats an der Einwohnerratsversammlung vom 20. Januar 2026 und die Beurkundung vom Kaufrechtsvertrag bis Ende Januar 2026. Das Kaufrecht ist über eine Dauer von 5 Jahren ab 2026 begrenzt.

Die von der Gemeinde allfällig geforderten Flächen für öffentliche Nutzungen können in der Entwicklung berücksichtigt werden, es besteht allerdings keine Garantie für die Ausführung und die Kauf-/Mietkonditionen.

Da die Anliker Gruppe eine Kaufoption der benachbarten GS Nrn. 519 und 522 besitzt, entfällt die Baubeschränkung zu Lasten der Parzelle GS 521.

Ersatzbauten auf GS Nrn. 519 und GS 521 können realisiert werden, sofern der Gemeinderat nach einer sorgfältigen Interessenabwägung den Abbruch der erhaltenswerten Gebäude bewilligt. Grundlage für diese Interessenabwägung bilden die Ergebnisse einer städtebaulichen Studie, die von der Anliker Gruppe initiiert und durch die Gemeinde sowie die Fachkommission Ortsentwicklung im Rahmen eines Qualitätssichernden Planungsverfahrens begleitet wird, vgl. Art. 4 BZR.

Die ersten Zwischenresultate der städtebaulichen Studie werden der Fachkommission Ortsentwicklung und im Beisein der kantonalen Denkmalpflege am 6. Januar 2026 vorgestellt. Die Gemeinde und die Fachkommission Ortsentwicklung werden die vorliegenden Studien hinsichtlich der in der Ausgangslage beschriebenen Kriterien prüfen und Empfehlungen für die weitere Bearbeitung beschliessen. Der Gemeinderat kann auf der Grundlage dieser Empfehlung einen allfälligen Ersatz der als erhaltenswert eingestuften Objekte bewilligen.

Auf dieser Basis kann der Kaufrechtsvertrag bis Ende Januar 2026 abgeschlossen werden, sofern der Einwohnerrat am 20. Januar dem Verkauf von GS Nr. 521 zu den genannten Preisen zustimmt.

Sollte der Einwohnerrat dem Verkauf an der Einwohnerratsversammlung am 20. Januar 2026 nicht zustimmen, wird die Anliker Gruppe den Bearbeitungsperimeter um das GS Nr. 521 reduzieren.

3. Zeitlicher Ablauf

Zusammengefasst sieht der terminliche Ablauf des Prozesses wie folgt aus:

Arbeitsschritte	Verantwortung	Termin
Start städtebauliche Studie Areal Sonne	Anliker Gruppe	Ab November 2025
Gemeinderatsantrag B+A Verkauf GS Nr. 521, GB Ebikon	Gemeinderat	18. Dezember 2025
Präsentation FKO Zwischenergebnis städtebauliche Studie	Anliker Gruppe	06. Januar 2026
Sitzung Finanz- und Geschäftsprüfungskommission	Gemeinderat	08. Januar 2026
Einwohnerratssitzung	Gemeinderat	20. Januar 2026
Beurkundung Kaufrechtsvertrag GS Nr. 521	Gemeinderat / Anliker Gruppe	Ende Januar 2026
Präsentation Schlussergebnis städtebauliche Studie	Anliker Gruppe	03. März 2026
Start Studienauftrag Areal Sonne	Anliker Gruppe	Ab April 2026

Im 3. und 4. Quartal 2025 hat die Gemeinde Ebikon in Zusammenarbeit mit der Anliker Gruppe alle für die Arealentwicklung wichtigen Parameter sorgfältig geprüft.

Vorgehensvarianten und zahlreiche Ansprüche interner sowie externer Stakeholder mussten überprüft und definiert werden.

4. Finanzkompetenzen

Die Kompetenz für Anlagetätigkeiten (Kauf und Verkauf von Anlagen des Finanzvermögens) liegt gemäss Gemeindegesetz beim Gemeinderat, soweit diese nicht an den Einwohnerrat delegiert ist. Der Einwohnerrat entscheidet gemäss Gemeindeordnung der Gemeinde Ebikon, Art. 33, über die ausgabenrechtlichen Finanzgeschäfte.

Art. 33 Abs. 1 lautet:

Der Einwohnerrat entscheidet abschliessend über folgende ausgabenrechtliche Finanzgeschäfte:

1. Kauf von Grundstücken über 10 % Steuerertrag
2. Veräusserung und Belastung von Grundstücken von 1.5 bis 5.0 % Steuerertrag
3. Genehmigung von Prozessvergleichen über 0.5 % Steuerertrag
4. Genehmigung der Abrechnung von Sonder- und Zusatzkrediten
5. Beschluss über die Zweckänderung von Verwaltungsvermögen, sofern der Einwohnerrat oder die Stimmberechtigten dessen Zweckbindung begründet haben
6. Nachtragskredite

In Art. 33 Abs. 2 werden sodann jene «ausgaberechtlichen» Finanzgeschäfte aufgeführt, welche dem fakultativen Referendum unterstellt sind. Es sind dies:

1. Veräusserung und Belastung von Grundstücken über 5.0 % Steuerertrag
2. über Sonder- und Zusatzkredite
3. Abschluss von Konzessionsverträgen
4. Gründung von oder Beteiligung an privat- oder öffentlich-rechtlichen juristischen Personen oder einfachen Gesellschaften, sofern der Wert 1 % Steuerertrag übersteigt
5. freibestimmbare Ausgaben mit einem Betrag von 3 % bis 15 % Steuerertrag
6. Projektierungskredit über 0.5 % Steuerertrag
7. Bürgschaften und Eventualverpflichtungen
8. Abschluss von Leistungsvereinbarungen über 1 % Steuerertrag unter Vorbehalt eines Budgetkredits

Die Formulierung «ausgaberechtliche Finanzgeschäfte» ist in der Gemeindeordnung der Gemeinde Ebikon jedoch unglücklich gewählt. Die Veräusserung eines Grundstücks stellt nämlich keine Ausgabe, sondern vielmehr eine Einnahme dar. Gleiches gilt für die Zweckänderung von Verwaltungsvermögen, die Abrechnung von Sonder- und Zusatzkrediten, die Nachtragskredite sowie den Abschluss von Konzessionsverträgen. All diese Finanzgeschäfte sind keine Ausgaben im Sinne des Gesetzes.

Da die Veräusserung von Grundstücken im Verwaltungsvermögen per se ausgeschlossen ist, kann sich die Formulierung in der Gemeindeordnung nur auf die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens beziehen. Abklärungen mit der Finanzaufsicht haben diese Auslegung bestätigt.

Es ist deshalb davon auszugehen, dass auch die Veräusserung von Liegenschaften (unter Beachtung der in Art. 33 Gemeindeordnung aufgeführten Grenzen) in die Kompetenz des Einwohnerrates fällt.

Die Formulierung ist im Rahmen der Überarbeitung der Gemeindeordnung zu überprüfen und anzupassen.

5. Schlussfolgerungen

Mit dem Verkauf des Grundstücks Nr. 521, GB Ebikon, durch die Gemeinde Ebikon an die Anliker Gruppe eröffnet sich die Möglichkeit, an zentraler Lage ein Areal mit hoher städtebaulicher Qualität und gleichzeitigem Nutzen für die Öffentlichkeit durch die Öffnung des Bachparkt zu realisieren. Eine isolierte Entwicklung des im Eigentum der Gemeinde Ebikon befindlichen Grundstücks ist sowohl auf raumplanerischer als auch aus finanzieller Sicht nicht sinnvoll. Der Verkauf des Grundstücks Nr. 521, GB Ebikon, an jeden anderen Erwerber, der nicht auch im Besitz der Nachbargrundstücke ist, würde zu einem tieferen Verkaufserlös führen. Die Gemeinde besitzt in unmittelbarer Nähe noch weitere Grundstücke (Dorfstrasse 13, Werkhof, Feuerwehr, Löwen), welche grosses Entwicklungspotential aufweisen und bei denen die Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeinde ungleich grösser sind. Das Grundstück Nr. 521, GB Ebikon, hingegen dient keinem strategischem Zweck für die Gemeinde.

Aus den angeführten Gründen beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat Zustimmung zu vorliegendem Geschäft.

6. Anträge

1. Dem Bericht und Antrag zum Verkauf von Grundstück Nr. 521, Dorfstrasse 21, Grundbuch Ebikon wird gemäss Art. 33 Abs. 1 Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Gemeinde Ebikon vom 13.02.2022 zugestimmt.
2. Der Gemeinderat wird bevollmächtigt, einen Kaufrechtsvertrag betreffend das Grundstück Nr. 521, Dorfstrasse 21, «Haus Salve Regina», Grundbuch Ebikon, zum Mindestpreis von Fr. 900'000.00, inklusive des Bestands, mit der Anliker Gruppe abzuschliessen. Integrierender Bestandteil des Vertrages ist, im Fall eines Ersatzneubaus mit einer minimalen Ausnutzungsziffer (AZ) von 2.2, den Kaufpreis bei Fr. 1'100'000.00 festzulegen.

Ebikon, 18. Dezember 2025

Für den Gemeinderat



Daniel Gasser
Gemeindepräsident



Roland Baggenstos
Gemeindeschreiber

Beilagen:

Beilage 1

Bewertung: Ebikon, Dorfstrasse 21 – Grundstück Nr. 521, Grundbuch Ebikon vom 5. August 2025.

Beilage 2

Angebot Anliker Gruppe vom 11. Dezember 2025

ENTWURF

Beschluss Einwohnerrat Nr. (25/45)

Der Einwohnerrat Ebikon,

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag Nr. (25/45) vom 18. Dezember 2025

und gestützt auf

Art. 33 Abs. 1 Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Gemeinde Ebikon vom 13.02.2022

betreffend

Verkauf Grundstück Nr. 521, Dorfstrasse 21, Grundbuch Ebikon

beschliesst:

1. Dem Bericht und Antrag zum Verkauf von Grundstück Nr. 521, Dorfstrasse 21, Grundbuch Ebikon, wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat wird bevollmächtigt, einen Kaufrechtsvertrag betreffend das Grundstück Nr. 521, Dorfstrasse 21, Grundbuch Ebikon, zum Mindestpreis von Fr. 900'000.00, inklusive des Bestands, mit der Anliker Gruppe abzuschliessen. Integrierender Bestandteil des Vertrages ist im Fall eines Ersatzneubaus mit einer minimalen Ausnutzungsziffer (AZ) von 2.2, den Kaufpreis bei Fr. 1'100'000.00 festzulegen.

Ebikon, 20. Januar 2026

Einwohnerrat Ebikon

Stefan Bründler
Präsident

Roland Baggenstos
Gemeindeschreiber