

EINWOHNERRAT EBIKON	
Eingang:	17. März 2026
Nr. ...	26/13
Schriftliche Anfrage	



Sozialdemokratische Partei
Ebikon



Neuausrichtung der Immobilienstrategie: Aktive Bodenpolitik statt kurzfristiger Verkäufe

Begründung: In seiner Medienmitteilung vom 26. Februar 2026 kündigte der Gemeinderat an, eine umfassende Immobilien- und Arealentwicklungsstrategie zu erarbeiten. Gemeinderat Hans-Peter Bienz betont darin, dass die Gemeinde ihre Flächenreserven künftig „vorausschauend steuern“ müsse, um „langfristige Wertsteigerungs- sowie Ertragspotenziale aktiv zu sichern“.

Die bisherige Praxis, Grundstücke wie jenes an der Dorfstrasse 21 (Nr. 521) aufgrund fehlender "strategischer Bedeutung" zu veräussern, wird von der unterzeichnenden Fraktion kritisch hinterfragt. Erfolgreiche Modelle in Nachbargemeinden zeigen, dass ein haushälterischer Umgang mit dem "Tafelsilber" durch ein grundsätzliches Verkaufsverbot und die Abgabe im Baurecht langfristig finanziell nachhaltiger ist und den Gestaltungsspielraum für künftige Generationen (z. B. für Schulraum oder Grünflächen) sichert.

Vor diesem Hintergrund wird der Gemeinderat um die Beantwortung folgender Fragen gebeten:

Fragen:

1. **Priorisierung des Baurechts:** Beabsichtigt der Gemeinderat, in der neuen Immobilienstrategie den Grundsatz zu verankern, dass gemeindeeigene Grundstücke im Finanzvermögen grundsätzlich nicht mehr veräussert, sondern prioritär im Baurecht abgegeben werden?
2. **Sicherung des Realersatzes:** Ist der Gemeinderat bereit, Verkäufe künftig nur noch dann zuzulassen, wenn im Gegenzug ein gleichwertiger Realersatz für die Gemeinde erworben wird?
3. **Langfristige Finanzbetrachtung:** Inwiefern fliesst in die neue Strategie eine Vergleichsrechnung ein, die den einmaligen Verkaufserlösen die langfristig wiederkehrenden Erträge aus Baurechtszinsen über einen Zeitraum von 80 bis 100 Jahren gegenüberstellt?
4. **Sicherung von Infrastrukturflächen:** Wie stellt die neue Strategie sicher, dass Landreserven für künftige, heute noch nicht im Detail planbare öffentliche Aufgaben (wie Schulhauserweiterungen, Spielplätze oder Alterszentren) im Besitz der Gemeinde bleiben, anstatt sie privaten Investoren zu überlassen?
5. **Kriterien für "strategische Bedeutung":** Nach welchen neuen Kriterien definiert der Gemeinderat künftig die "strategische Bedeutung" eines Grundstücks, um zu verhindern, dass zentrale Parzellen wie an der Dorfstrasse 21 allein aufgrund ihrer kleinteiligen Struktur als "nutzlos" eingestuft werden?

Vielen Dank für die Beantwortung dieser Fragen.

Markus Aregger
Fraktion SP / Grüne
März 2026