



Amtliche Kundmachung

Auszug aus dem Protokoll Nr. 14/22 des Gemeinderats vom 9. November 2022

Vergabe eines selbständigen und dauernden Baurechts

Der Gemeinderat Ruggell hat am 22.09.2021 mit den Vergabebeschlüssen Nr. 2 – 5 die Vergabe der Baurechtsfelder 2 – 5 in der Arbeits- und Lagerzone West Flandera, Parzelle Nr. 3392, an die Büchel Hoop Photovoltaik AG, Platta Heeb Anstalt sowie die Gerner Haustechnik Anstalt für die Errichtung und den Betrieb eines Gewerbegebäudes einstimmig bewilligt. Da zum Zeitpunkt der Einreichung der Baurechtsvergabebeanträge das Abgabe- und Nutzungsreglement von Baurechtsparzellen in der Arbeits- und Lagerzone West „Flandera“ noch nicht in der vom Gemeinderat beschlossenen Neufassung in Kraft war und die Ausmasse der Baurechtsfelder 2 -5 definitiv erst noch im Rahmen der Genehmigung der Sonderbauvorschriften und des Überbauungsplanes festzulegen waren, erfolgten die Vergabebeschlüsse Nr. 2 - 5 unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Baurechtswerber Büchel Hoop Photovoltaik AG, Platta Heeb Anstalt und Gerner Haustechnik Anstalt ihre Vergabebeanträge auch noch basierend auf der Neufassung des Abgabe- und Nutzungsreglements sowie der im Rahmen der Genehmigung der Sonderbauvorschriften und des Überbauungsplanes noch rechtskräftig festzulegenden Ausmasse des jeweiligen Baurechtsfeldes aufrechterhalten bzw. den Vergabeantrag nicht unter einer vom Gemeinderat nach Eintreten der vorgenannten Bedingungen zu setzenden Frist von 14 Tagen zurückziehen. Weder die Büchel Hoop Photovoltaik AG noch die Platta Heeb Anstalt noch die Gerner Haustechnik Anstalt haben nach Eintreten der vorgenannten Bedingungen ihren Vergabeantrag zurückgezogen, sodass die Vergabebeschlüsse Nr. 2 – 5 in Rechtskraft erwachsen sind. Sowohl der Vergabebeschluss Nr. 1 betreffend die Vergabe der Baurechtsfläche 1 mit einem Ausmass von 3'858 m² an die BOS PS Anstalt als auch die Vergabebeschlüsse Nr. 2 - 5 vom 22.09.2022 betreffend die Vergabe eines selbständigen und dauernden Baurechts für 50 Jahre gemäss den Art. 251 ff. SR für die Errichtung eines Gewerbegebäudes auf den Baufeldern 2 – 5 an die Büchel Hoop Photovoltaik AG sowie an die weiteren Baurechtswerber Platta Heeb Anstalt und Gerner Haustechnik Anstalt wurde am 11.02.2022 öffentlich zum Referendum ausgeschrieben. Innert der offenen Frist bis zum 25.02.2022 wurde gegen die vorgenannten Beschlüsse kein Referendum bei der Gemeindevorsteherin angemeldet.

Mittels Mutation Nr. 1074, Beleg Nr. 936/317 vom 10.12.2021, wurden vom Grundstück Nr. 3392 die Baurechtsfelder 2 – 5 in Form des Grundstückes Nr. 3540 abparzelliert. Die Gemeinde Ruggell einerseits und die Büchel Hoop Photovoltaik AG, die Platta Heeb Anstalt und Gerner Haustechnik Anstalt andererseits einigten sich in der Folge darauf, dass anstatt einer Baurechtsvergabe an die ursprünglichen Baurechtswerber Büchel Hoop Photovoltaik AG, Platta Heeb Anstalt und Gerner Haustechnik Anstalt im flächenmässigen Umfang der jeweiligen Baurechtsfelder 2 – 5, die Baurechtsvergabe ausschliesslich an die im Eigentum der Büchel Hoop Photovoltaik AG stehende Immobiliengesellschaft LiEnergie Immobilien AG erfolgt bzw. der Baurechtsvertrag mit der LiEnergie Immobilien AG abzuschliessen ist und diese unmittelbar nach Begründung des Baurechts zulasten des Grundstückes Nr. 3540 ihr Alleineigentum am Baurecht in Stockwerkeigentum umwandelt und nebst dem Verkauf von Stockwerkeigentumseinheiten an die Platta Heeb Anstalt, die LiEnergie Immobilien AG ein Stockwerkeigentum (Stockwerk Nr. 4 mit einer Wertquote von 329/1000 gemäss Entwurf vom 26.09.2022 betreffend die Erklärung auf Begründung von Stockwerkeigentum) im Wege des Kaufs schlüsselfertig an die Gemeinde Ruggell überträgt; dies unter der aufschiebenden Bedingung, dass ein allenfalls gegen den entsprechenden Finanzbeschluss des Gemeinderates



ergriffenes Referendum nicht mehrheitlich befürwortet würde. Die Gerner Haustechnik Anstalt hat sich inzwischen zurückgezogen. Das der Gerner Haustechnik AG durch Beschluss vom 22.09.2021 zugeteilte Baurechtsfeld 4 wird die LiEnergie Immobilien AG in Form eines in Stockwerkeigentum umgewandelten Miteigentumanteils am Baurecht übernehmen.

Da der Beschluss des Gemeinderates vom 22.09.2021 die mittlerweile eingetretenen Änderungen hinsichtlich der ursprünglichen Baurechtsnehmer Büchel Hoop Photovoltaik AG, Platta Heeb Anstalt und Gerner Haustechnik Anstalt sowie auch hinsichtlich des Ausmasses der Baurechtsparzelle Nr. 3540 nicht mehr abbildet, ist vom Gemeinderat einer neuer Vergabebeschluss zu fassen. Dies zusammengefasst einerseits deshalb, da die Vergabe ausschliesslich noch an die LiEnergie Immobilien AG erfolgen soll und zudem aufgrund der detaillierten verkehrstechnischen Planung während der Bau eingabe erkannt wurde, dass die südlich der Parzelle Nr. 3540 gelegene Strasse rund 50cm gestützt auf die Mutation Nr. 1104, Grenzänderung Grundstück Nr. 3392 und 3540, Flandera, Widau in Richtung Süden verschoben werden muss, was eine Vergrösserung der Fläche des Grundstückes Nr. 3540 von aktuell 2'105m² auf 2'139m² zur Folge hat.

Der Gemeinderat genehmigt die Vergabe der Baurechtsparzelle Nr. 3540 mit einem Ausmass von 2'139 m² an die LiEnergie Immobilien AG mit Sitz in Ruggell

Gemäss Art. 41 Abs. 2 lit. g des Gemeindegesetzes wird dieser Beschluss zum Referendum ausgeschrieben. Das Referendum kommt zustande, wenn mindestens 1/6 der Stimmberechtigten ein schriftliches begründetes Begehren an die Gemeindevorstellung richten. Referendumsbegehren sind spätestens 14 Tage nach Kundmachung des Beschlusses anzumelden. Die Frist zur Einreichung der erforderlichen Unterschriften beträgt 1 Monat ab Kundmachung des Beschlusses.

Ruggell, 10. November 2022

Gemeindevorstellung
Maria Kaiser-Eberle