



Amtliche Kundmachung

Auszug aus dem Protokoll Nr. 06/26 des Gemeinderates vom 22. April 2026

Kaufgeschäfte Parzellen Nr. 3438, 3440 und 1107

Die Büchel Holding AG hat 2014 die Baurechte zulasten der in der Arbeitszone Nord befindlichen Ruggeller Gemeindeparzellen Nr. 3438, 3439 und 3440 erworben und darauf Gebäude für Dienstleistungen und Parkierung realisiert. Bereits vor einem Jahr ist das Unternehmen mit dem Wunsch an die Gemeinde herangetreten, die beiden Parzellen Nr. 3438 und Nr. 3440 in ihr Eigentum zu übernehmen. Ziel ist es, die langfristige Entwicklung am Standort Ruggell auf eine sichere und nachhaltige Basis zu stellen.

Parallel dazu hat der Eigentümer der Liegenschaft Dorfstrasse 29 (Parzelle Nr. 1107) der Gemeinde den Verkauf seines Grundstücks mit einer Fläche von 1'685 m² inklusive Gebäude (ehemaliges Café Öhri) angeboten. Dieses Grundstück befindet sich an zentraler Lage in der Dorfkernzone und stellt für die Gemeinde eine ausserordentliche Chance dar, die zukünftige Entwicklung des Dorfkerns aktiv mitzugestalten und langfristig zu sichern.

Die Gemeinde hat nach intensiven Vorbereitungsarbeiten die Möglichkeit erkannt, beide Geschäfte miteinander im Sinne eines Tausches und Dreiecksvertrag zu verbinden und so für alle drei Beteiligten eine vorteilhafte Lösung zu erzielen – analog dem Tausch mit der Wohlwend AG vor einigen Jahren. Zu diesem Zweck wurden unabhängige Bewertungen eingeholt: Zwei Immobilienbewertungsunternehmen ermittelten den Marktwert der Parzelle Nr. 1107 inklusive Gebäude, während ein weiteres Unternehmen die Parzellen Nr. 3438 und Nr. 3440 ohne Gebäude bewertete. Die Bewertungen ergeben folgende Werte:

Parzelle Nr. 3438: CHF 1'070'000 (988 m² ohne Gebäude)
Parzelle Nr. 3440: CHF 2'320'000 (2'257 m² ohne Gebäude)
Parzelle Nr. 1107: CHF 2'990'000 (1'685 m² mit Gebäude)

Aus dieser Bewertung resultiert zugunsten der Gemeinde ein Differenzbetrag von CHF 400'000. Aufgrund der gleichzeitigen Durchführung der Kaufgeschäfte gehen die Grundstücke in der Arbeitszone Nord an die Büchel Holding AG und die Parzelle Nr. 1107 im Dorfkern inkl. Gebäude an die Gemeinde über. Aus dem zugunsten der Gemeinde resultierende Differenzbetrag in Höhe von CHF 400'000 soll ein Teil davon dafür eingesetzt werden, das bestehende Gebäude an der Dorfstrasse gezielt zu ertüchtigen, sodass es für die nächsten zehn bis 15 Jahre sinnvoll weitergenutzt werden kann.

Diese drei gleichzeitig abschliessbaren Kaufgeschäfte bieten für die Gemeinde erhebliche strategische Vorteile: Einerseits erhält sie die seltene Möglichkeit, ein zentral gelegenes Grundstück langfristig zu sichern und damit die Entwicklung der Dorfstrasse aktiv zu steuern. Andererseits wird die Abhängigkeit von einzelnen grossen Baurechtsverhältnissen in der Arbeitszone reduziert und die Risikoverteilung für die Gemeinde verbessert. Folglich handelt es sich um eine ausgewogene Lösung, die den Interessen aller Beteiligten gerecht wird und für die Gemeinde eine einmalige Chance darstellt, zentrale Weichen für ihre zukünftige Entwicklung im „Dorfkern“ zu stellen.

Der Gemeinderat genehmigte an seiner Sitzung vom 22. April 2026 den Verkauf der Parzelle Nr. 3438 zum Kaufpreis von CHF 1'070'000 (988 m² ohne Gebäude) mit anschliessender Aufhebung des Baurechtsvertrages, den Verkauf der Parzelle Nr. 3440 zum Kaufpreis von CHF 2'320'000 (2'257 m² ohne Gebäude) mit anschliessender Aufhebung des Baurechtsvertrages sowie den Kauf der Parzelle Nr. 1107 zum Kaufpreis von CHF 2'990'000 (1'685 m² mit Gebäude) einstimmig.

Rechtsmittelbelehrung:

Dieser Beschluss untersteht gemäss Art. 41, Abs. 1, lit. a und Abs. 2, lit. f des Gemeindegesetzes vom 20. März 1996, LGBl. 1996 Nr. 76, dem Referendum. Das Referendum kommt zustande, wenn mindestens 1/6 der Stimmberechtigten ein schriftliches begründetes Begehren an die Gemeindevorsteherung richten. Referendumsbegehren sind spätestens 14 Tage nach Kundmachung des Beschlusses anzumelden. Die Frist zur Einreichung der erforderlichen Unterschriften beträgt einen Monat ab Kundmachung des Beschlusses.

Ruggell, 29. April 2026

Christian Öhri
Gemeindevorsteher Ruggell