

PROTOKOLL

über die ausserordentliche Bürgerversammlung vom 31. August 2026, 20.00 Uhr im Saal Amden

anlässlich des Kaufs der Liegenschaft Nr. 134 Alverna

Versammlungsleiter: Gmür-Kistler Benjamin, Ortsverwaltungsratspräsident

Protokollführerin: Holdener Barbara, Ratsschreiberin

Zahl der Stimmberechtigten: 511

Zahl der an der Versammlung anwesenden Stimmberechtigten: 67

Ortspräsident Gmür Benjamin begrüsst die Anwesenden zur ausserordentlichen Bürgerversammlung. Er freut sich, dass trotz des ungewohnten Zeitpunkts des Termins die Bürger so zahlreich erschienen sind.

Die heutige Bürgerversammlung steht im Zeichen des Kaufs der Liegenschaft Nr. 134 Alverna.

Die Ortsbürgerversammlung wurde ordnungsgemäss mit einem Inserat auf der Publikationsplattform des Kantons St. Gallen angekündigt und die Stimmausweise wurden fristgerecht zugestellt. Das Gutachten für den Kauf der Liegenschaft Alverna wurde nicht verschickt. Dieses wurde auf der Publikationsplattform des Kantons St. Gallen zusammen mit dem Inserat publiziert. Zusätzlich lag es bei der Politischen Gemeinde Amden auf und wurde ebenfalls auf der Homepage der Ortsgemeinde Amden veröffentlicht. Das Gutachten konnte auch in Papierform bei der Ratsschreiberin bezogen werden.

Der Ortspräsident Gmür Benjamin erklärt die Versammlung als beschlussfähig und eröffnet und gibt die **Traktanden** bekannt:

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Abstimmung über den Kauf der Liegenschaft Alverna
3. Abstimmung über den Umbau der Liegenschaft Alverna
4. Allgemeine Umfrage

Eine Änderung der Reihenfolge der Traktanden wird nicht gewünscht.

1. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden vorgeschlagen und einstimmig gewählt:

- Böni-Thoma Martin, Tobelstrasse 12
- Rüdüsüli-Böni Georg, Allmeindstrasse 5

2. Abstimmung über den Kauf der Liegenschaft Alverna

Erläuterung:

Gmür Benjamin gibt einen Überblick über das Zustandekommen der Kaufgelegenheit des Grundstücks Nr. 134 durch die Politischen Gemeinde Amden und der Ortsgemeinde Amden.

Das Grundstück Nr. 134 besteht aus zwei Teilen, der Teil mit dem bestehenden Ferienhaus Alverna und der unbebaute Teil rechts vom Ferienhaus. Die Ortsgemeinde Amden könnte den Grundstücksteil mit dem Ferienhaus erwerben und die Politische Gemeinde Amden den unbebauten Teil.

Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von 5'355m² würde wie folgt aufgeteilt werden: 2'745m² Anteil der Ortsgemeinde Amden (die Fläche liegt in der Kernzone K2). Und 2'610m² Anteil der Politischen Gemeinde Amden (davon liegen noch 663m² in der Kernzone K2 und der Rest in der Gewerbe- und Industriezone).

Der Kaufpreis für die beiden Teilgrundstücke beträgt insgesamt 3.7 Mio. CHF und wird wie folgt aufgeteilt: 2.3 Mio. CHF Anteil der Ortsgemeinde Amden und 1.4 Mio. CHF Anteil der Politischen Gemeinde Amden. Finanziert würde der Kauf des Liegenschaftsanteils der Ortsgemeinde mittels 1.1 Mio. CHF Eigenmittel und 1.2 Mio. CHF Hypothek.

In dieser Versammlung geht es ausschliesslich um den linken Teil mit der 2'745m² Fläche. Über den rechten Teil der Politischen Gemeinde Amden wird an der Urnenabstimmung am 27. September 2026 abgestimmt.

Der Kauf kommt nur zustande, wenn beide Gemeinden jeweils dem Kauf ihres Teilgrundstücks zustimmen. Das war eine Grundbedingung des Instituts Menzingen, da sie ursprünglich das Grundstück als Ganzes verkaufen wollten.

Ebenfalls erläutert Gmür Benjamin das mit dem Institut Menzingen vereinbarte Servitut. Es geht darum, dass wenn, nebst dem bestehenden Gebäude, zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird, eine Nachzahlung zu leisten ist. Die Nachzahlung ist auf 20 Jahre beschränkt und beträgt 125 CHF pro m² Geschossfläche der zusätzlichen Baute(n), maximal aber 50'000 CHF. Dieser Maximalbetrag gilt für die Fläche der Ortsgemeinde.

Der Grundgedanke der Schwestern des Instituts Menzingen bezüglich des Servituts war, dass das Gebäude so nicht zu fest verändert und erweitert wird. Die Ortsgemeinde Amden ist mit diesem Servitut einverstanden und plant derzeit keine Erweiterung des Wohnraums ausserhalb der bestehenden Gebäudehülle. Mit dem bereits geplanten Umbau wird das Erscheinungsbild des Hauses nicht markant verändert.

Diskussion zum Kauf der Liegenschaft Alverna, Teil Ortsgemeinde:

Gmür-Scheibler Peter, Allmeindstrasse 6: Fragt in welcher Art sich die Ortsgemeinde Amden am Bau des Werkhofes beteiligen will; ob sie sich einmieten will, oder ob ein separates Gebäude als Werkhof für die Ortsgemeinde Amden dienen soll. Antwort Ortsgemeindepräsident: Das ist Gegenstand der nächsten Abklärungen, sofern die Politische Gemeinde Amden diesen Grundstücksteil erwerben kann. Wir würden das Gebäude mit der Politischen Gemeinde teilen, ob das eine Beteiligung oder eine Einmietung bedeutet, wissen wir noch nicht. Es gibt bereits eine grobe Machbarkeitsstudie zum Werkhof.

Böni-Thoma Martin, Tobelstrasse 12: Fragt, ob es nicht eher Sinn macht im ehemaligen Ferienhaus der Alverna das Altersheim unterzubringen, was bedeuten würde, dass dieses Grundstück ebenfalls die Politische Gemeinde Amden kauft. Zusätzlich merkt er an, dass auf dem Grundstück der Politischen Gemeinde eher Wohnungen, statt eines Werkhofs, gebaut werden soll. Da bekanntlich Wohnraum in Amden knapp ist und die Zufahrt via die Hofstettenstrasse zum Werkhof nicht ideal und sehr eng ist. Antwort Ortsgemeindepräsident: Der Grossteil des Teilgrundstücks rechts ist Gewerbe- und Industriezone und eignet sich somit besser für einen Werkhof, zudem ist das Schützenhaus in der Nähe, was Wohnraum auf diesem Land eher unattraktiv macht. (Auf die Frage bezüglich Altersheims wird nicht eingegangen.)

Thoma-Rüdisüli Marc, Hofstettenstrasse 8: Fragt, ob die Ortsgemeinde Amden, bei einer Ablehnung des Grundstückkaufs durch die Politischen Gemeinde an der Urne, das Teilgrundstück rechts auch kaufen könne. Antwort Ortsgemeindepräsident: Ein Kauf des gesamten Bodens des Grundstücks Nr. 134 ist derzeit finanziell nicht möglich. Weitere Frage von Thoma-Rüdisüli Marc: Aus welchem Grund gibt es einen Unterschied des Quadratmeter-Kaufpreises der beiden Teilgrundstücke? Antwort Ortsgemeindepräsident: Das Gebäude wurde vor der Festsetzung des Kaufpreises geschätzt und wurde als werthaltig bezeichnet, der Kaufpreis des restlichen Bodens wurde anhand des aktuellen Marktwerts bestimmt. Bauland wird immer rarer und somit teurer.

Thoma-Kessler Josef, Rütli 1022: Bei einem Bau des Werkhofs beim Teilgrundstück rechts müsste die Zufahrt via der Hofstettenstrasse und der Rütistrasse massiv ausgebaut werden. Er meint, dass

Wohnraum auf diesem Grundstück kostengünstiger wäre und auch zusätzliche Einnahmen generieren würde. Ebenfalls schlägt er vor, dass für die Busse des Autobetriebs eine Lösung in Weesen resp. der Nähe der Autobahn gesucht werden soll, dann gäbe es freien Platz im Betriebsgebäude der AWA um die restlichen Fahrzeuge, Pflüge etc. unterzubringen. Ein Bau des Werkhofes am geplanten Standort sei zudem nicht ideal, da er zu nahe am Dorfkern und auch bei schützenswerten Gebäuden liegen würde. Antwort Ortsgemeindepräsident: Eine Auslagerung der Postauto-Busse nach Weesen wäre nicht optimal, da dann jeweils am Morgen die Busse von Weesen nach Amden gefahren werden müssen, da die erste Fahrt am Morgen jeweils in Amden startet und nicht von Ziegelbrücke aus. Bei einer Überbauung des Teilgrundstücks rechts in Form von Wohnungen, müssten beim Bau die Strassen Richtung Rüti auch mit schwereren und grösseren Fahrzeugen befahren werden und auch das würde möglicherweise den Ausbau der Strassen bedeuten. Auch würde Wohnraum generell mehr Verkehr generieren als ein Werkhof. Nicht von der Hand zu weisen ist aber die Tatsache, dass es bei der Umsetzung eines Baus so oder so mehr Verkehr geben wird.

Thoma Heinrich, Rindlis 903: Erläutert, dass bereits jetzt die Einfahrt aus der Hofstettenstrasse raus sehr gefährlich und unübersichtlich ist, vor allem wenn noch ein Bus an der Haltestelle Richtung Arvenbüel steht. Er schlägt vor, dass hier doch eine Lichtsignalanlage installiert werden soll, vor allem wenn dann auch noch in der Schwendistrasse unten die Überbauung realisiert wird. Antwort Ortsgemeindepräsident: Es gibt mehrere gefährliche Ein- und Ausfahrten diverser Strassen in Amden, auch sei es nicht Aufgabe der Ortsgemeinde die Verkehrssicherheit zu verbessern. Die Ortsgemeinde wird mit dem Umbau des Ferienhauses in Wohnungen nicht mehr Verkehr generieren, da die Bewohner direkt vom Parkplatz aus auf die Hauptstrasse gelangen. Bei einem Bau des Werkhofs auf dem freien Grundstück der Alverna würde aber sicher die Rütistrasse und die Hofstettenstrasse im Bereich der Zufahrt zur Hauptstrasse vom Werkhof profitieren, da jeweils morgens bei Schneefall, zuerst diese Strassen geräumt werden.

Abstimmung:

Der Antrag Nr. 1 über den Kauf der Liegenschaft Alverna wird ohne Gegenstimmen angenommen.

3. Abstimmung über den Umbau der Liegenschaft Alverna

Erläuterung:

Gmür Benjamin zeigt und erläutert die Umbaupläne der sechs Geschosse der Liegenschaft und erklärt die geplanten Umbauarbeiten zu Mietwohnungen:

Die Aufteilung der Wohnungen kann sich noch ändern, aber grundsätzlich gibt es insgesamt 14 Wohneinheiten, davon 4x 2.5 Zimmer, 3x 3.5 Zimmer und 7x 4.5 Zimmer. 4.5-Zimmer Wohnungen sind sehr gefragt, kleinere Wohneinheiten eher weniger. Im Dachgeschoss ist momentan ein Estrich geplant, dieser könnte aber auch anderweitig genutzt werden, da der Lift bis ins Dachgeschoss führt. Nebst dem Umbau der bisherigen Ferienzimmer zu Mietwohnungen folgt noch eine wärmetechnische Sanierung der Fassade und der Fenster. Eine Sanierung des Daches ist derzeit nicht geplant. Die Anzahl Parkplätze sollten für die Anzahl Wohnungen ausreichen. Auch die Verwaltung soll in diesem Gebäude Büroräumlichkeiten erhalten, da die Verwaltungsmitarbeiter/innen ihre Büros bis jetzt zu Hause haben.

Der Umbau kostet geschätzt rund 4.3 Mio. CHF und soll mittels 0.5 Mio. CHF Eigenmittel und der Aufnahme eines Bankkredits von 3.8 Mio. CHF finanziert werden.

Diskussion zum Umbau des Ferienhauses Alverna in Mietwohnungen:

Gmür-Scheibler Sonja, Allmeindstrasse 6: Fragt ob alle Wohnungen als Erstwohnungen vermietet werden. Antwort Ortsgemeindepräsident: Es gibt bereits ein, zwei Wohnungen welche als Zweitwohnungen im Ferienhaus genehmigt sind. Unser Interesse ist aber, sämtliche Wohnungen als Erstwohnsitz anzubieten.

Thoma-Kagermeier Heinrich, Hofstettenstrasse 10: Kommt nochmals auf das Thema Werkhof zurück. An der Orientierungsversammlung hat der Gemeindepräsident Remek Peter erklärt, dass evtl. die Zufahrt vom Werkhof via Hauptstrasse von der Garage Gmür AG her erschlossen wird. Das würde seiner Meinung nach aber bedingen, dass Parkplätze, Garagenfläche und auch Grundstücksfläche der Ortsgemeinde wegfallen. Antwort Ortsgemeindepräsident: Das wäre bei einer Planung

der Zufahrt von der Nordseite her tatsächlich so. Eine Zufahrt von der Nordseite macht aber eher wenig Sinn, da so unnötig Boden verloren geht und das Gebäude tendenziell gegen Süden ausgerichtet sein wird.

Abstimmung:

Der Antrag Nr. 2 über den Umbau der Liegenschaft wird ohne Gegenstimmen angenommen.

4. Allgemeine Umfrage

Die allgemeine Umfrage wird durch die Stimmbürger/innen nicht genutzt.

Das Protokoll der Bürgerversammlung wird ab dem 14. September 2026 während 14 Tagen im Anschlagkasten im Foyer der Gemeindeverwaltung publiziert. Später wird das Protokoll auf unserer Homepage veröffentlicht.

Gmür Benjamin macht nochmals auf die Urnenabstimmung der Politischen Gemeinde Amden aufmerksam. Ebenfalls bittet er die anwesenden Ortsbürger, die Stimmausweise beim Verlassen des Saales abzugeben.

Zum Schluss dankt der Präsident allen Anwesenden fürs Erscheinen und dankt ihnen für das Interesse, das sie der Ortsgemeinde entgegenbringen.

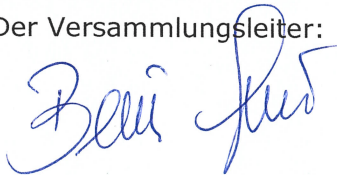
Im Anschluss an diese Bürgerversammlung wird den anwesenden Stimmbürger/innen ein kleiner Apéro im Foyer ausgedient.

Schluss der Bürgerversammlung: 20:55 Uhr

Amden, 31. August 2026

ORTSGEMEINDE AMDEN

Der Versammlungsleiter:



Die Protokollführerin:

