



Einwohnergemeinde Obergösgen
Gemeinderat

Anträge

Ausserordentliche Gemeindeversammlung

Datum: Dienstag, 21. April 2026

Zeit: 20:00 Uhr

Ort: Ref. Kirchgemeindehaus, Obergösgen

Traktandenliste

1. Wahl der Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler
2. Protokoll der ordentlichen Budget-Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2025
3. Behandlung Verkauf-Angebot der Evangelisch-Reformierten Kirchgemeinde Niederaamt für das reformierte Kirchgemeindehaus Obergösgen
4. Verschiedenes

1. Wahl der Stimmzählerinnen und Stimmzähler

Gemäss §60 des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 sind die notwendigen Stimmzählerinnen oder Stimmzähler zu wählen.

2. Protokoll

Das Protokoll der ordentlichen Budget-Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2025 kann auf der Gemeindeverwaltung oder direkt an der Gemeindeversammlung bezogen werden. Zudem ist es auf der Webseite www.obergoesgen.ch publiziert.

Es wurde vom Gemeinderat gemäss Gemeindeordnung bereits genehmigt.

3. Behandlung Verkauf-Angebot der Evangelisch-Reformierten Kirchgemeinde Niederamt für das reformierte Kirchgemeindehaus Obergösgen

Referent **Martin Richiger, Gemeindepräsident**

Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Obergösgen und die evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Niederamt verhandeln seit längerer Zeit über den Verkauf des Kirchgemeindehauses in Obergösgen. Die Reformierte Kirchgemeinde beabsichtigt, die Liegenschaft aufgrund rückläufiger Kirchgängerzahlen zu veräussern. Die Kirchgemeinde hat nun ein konkretes Verkaufsangebot ausgearbeitet, das anlässlich der ausserordentlichen Gemeindeversammlung behandelt werden soll.

Reformiertes Kirchgemeindehaus mit 18 Parkplätzen

Objektart	Reformiertes Kirchgemeindehaus mit 18 Parkplätzen
Adresse	Hardmattstrasse 14, 4653 Obergösgen
Umgebung	Das Grundstück liegt in einem Wohnquartier, das durch eine Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie öffentlichen Einrichtungen wie Schulhäusern und Sportanlagen geprägt ist.
Baujahr	1977
Objektzustand	Guter Zustand
Autoabstellplätze	18 Aussenparkplätze
Spezielles	Liegenschaft ist in der öffentlichen Zone
Grundbuchnummer	189
Gebäudegrundfläche	377 m ²
Nettonutzfläche	624 m ²
Mietwert	CHF 84'510
Gebäudevolumen gemäss SGV	3'379 m ³
Grundstückfläche gemäss Ausmass Geodate	1'869 m ²
Gebäudeversicherungswert SGV vom 02.01.2025	CHF 2'645'187



Nutzung der Liegenschaft:

Die Liegenschaft wird bereits als Schulraum genutzt. Es finden täglich Unterrichtslektionen für den Kindergarten sowie Spielgruppen statt. Die Schule ist auf zusätzlichen Schulraum angewiesen; in den bestehenden Schulräumlichkeiten können diese Klassen nicht untergebracht werden. Die Räumlichkeiten werden zudem von der Seniorengruppe für verschiedene Anlässe genutzt. Zukünftig könnten auch Konzerte, Vorführungen und Versammlungen in den Räumlichkeiten stattfinden.

Lage der Liegenschaft:

Die Liegenschaft eignet sich ideal als Schulraum, da sie direkt an die Schulhäuser grenzt. Die Schülerinnen und Schüler können Pausen gemeinsam verbringen, auch wenn der Unterricht im Kirchgemeindehaus stattfindet.

Schätzung der Liegenschaft:

Die Einwohnergemeinde sowie die reformierte Kirchgemeinde haben Schätzungen in Auftrag gegeben. Die Differenzen bei Schätzungen von Liegenschaften lassen sich wie folgt erklären:

- Unterschiedliche Bewertungsverfahren (z. B. Ertragswert, Sachwert, Vergleichswert).
- Abweichende Bewertungsmaßstäbe (z. B. Alter, Zustand, Nutzungspotenzial, Baulandkategorien).
- Unterschiedliche Bewertungsverfahren (z. B. Ertragswert, Sachwert, Vergleichswert).
- Abweichende Bewertungsmaßstäbe (z. B. Alter, Zustand, Nutzungspotenzial, Baulandkategorien).

Die Verhandlungspartner haben sich auf den Mittelwert der beiden Schätzungen geeinigt und diese als gemeinsamen Referenzwert festgelegt.

Schätzung der Ref. Kirchgemeinde vom 04.09.2025	CHF 1'600'000
Schätzung der Einwohnergemeinde vom 11.06.2025	CHF 1'390'000
Verkaufsangebot der Ref. Kirchgemeinde vom 24. November 2025 ohne bewegliches Inventar	CHF 1'495'000

Finanzierung:

Die Liegenschaft wird im Verwaltungsvermögen ausgewiesen und dient unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Zweckgebundenheit). Die Finanzierung erfolgt durch eine Fremdfinanzierung. Die allgemeine Haushaltsrechnung der Einwohnergemeinde wird jährlich mit rund CHF 83'000 belastet. Bei dieser Berechnung wurde vorsichtigerweise ein Zinssatz von 1.5% berechnet.

Verkaufsangebot Liegenschaft ohne bewegliches Inventar		CHF 1'495'000		
Abschreibung	33 Jahre		CHF 45'303	
Darlehen	1.5 %	CHF 1'495'000	CHF 22'425	
Unterhalt Liegenschaft	1%		CHF 14'950	
Kosten pro Jahr, welche der Rechnung belastet werden				CHF 82'678

Alternativen:**Integration von Kindergarten und Spielgruppe in bestehenden Schulräumen**

Der Gemeinderat hat im Zusammenhang mit der Schulraumanalyse mögliche Szenarien geprüft. Eine Integration der Kindergartenklasse und der Spielgruppe in die bestehenden Schulräume ist nach eingehender Prüfung nicht möglich.

Nutzung vorhandener Räumlichkeiten auf dem Gemeindegebiet als Schulraum

Es wurden Räumlichkeiten auf dem Gemeindegebiet geprüft, die sich als Schulraum eignen könnten. Diese Möglichkeit wurde verworfen, da die Distanz zur Schule zu gross ist und ausserdem die entsprechend benötigte Fläche für Spiele fehlt.

Neubau eines zusätzlichen Kindergartens

Eine Kostenschätzung ergibt ca. CHF 2'000'000 für einen Neubau. Aus finanzieller Sicht wurde diese Variante nicht vertieft geprüft.

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt den Kredit für den Kauf des reformierten Kirchgemeindehaus von CHF 1'495'000 zu genehmigen und beauftragt den Gemeinderat die Finanzierung umzusetzen.

Der Gemeinderat wird beauftragt, der Reformierten Kirchgemeinde ein Kaufangebot von CHF 1'495'000 zu unterbreiten.

4. Verschiedenes

Der Gemeindepräsident informiert über aktuelle Themen.

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident



Martin Richiger

Die Gemeindeschreiberin



Flavia Brügger

4653 Obergösgen, 9. April 2026