

Umsetzung der Einzelinitiative

«Die Gemeinde langfristig stärken, Liegenschaft Post Adlikon im Baurecht»

Kommunale Volksabstimmung vom 29. November 2026

Einladung zur Informationsveranstaltung

Mittwoch, 4. November 2026

19.00 Uhr

Löwensaal Andelfingen

Der Gemeinderat Andelfingen informiert die Bevölkerung über die vorgesehene Umsetzung der Einzelinitiative «Die Gemeinde langfristig stärken, Liegenschaft Post Adlikon im Baurecht». Über die vom Gemeinderat beantragte Umsetzung der Initiative wird am Sonntag, 29. November 2026 an der Urne abgestimmt.

Die Stimmberechtigten erhalten mit dem Abstimmungsmaterial einen Beleuchtenden Bericht zu Geschäft. Zudem wird der Beleuchtende Bericht bereits am 16. Oktober 2026 auf der Webseite andelfingen.ch publiziert.

Auf der Rückseite dieser Einladung finden Sie zusammengefasst die wichtigsten Punkte der Abstimmungsvorlage.

Im Anschluss an die Veranstaltung laden wir Sie herzlich zu einem Apéro ein.

Wir freuen uns auf ein zahlreiches Erscheinen.

Andelfingen, im Oktober 2026

Gemeinderat Andelfingen

Abstimmung vom 29. November 2026: Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinde Andelfingen ist Eigentümerin der Liegenschaft «Post» an der Unterdorfstrasse 1/3 in Adlikon. Auf dem 3'188 m² grossen Grundstück steht das Gebäude mit der Versicherungs-Nr. 2275. Der Bau wurde 1974 erstellt. Er weist einen Sanierungsbedarf auf. Im Gebäude befinden sich das stillgelegte Restaurant «Post» mit einem Saal, eine bewohnte Mietwohnung und die nicht mehr genutzten Büroräumlichkeiten der ehemaligen Gemeindeverwaltung Adlikon.

Die Gemeinde benötigt die Liegenschaft Post für die Erbringung ihrer öffentlichen Aufgaben nicht. Da auch die Entwicklung und Bewirtschaftung von Immobilien nicht zu den Kernaufgaben einer Gemeinde gehören und die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde begrenzt sind, wollte der Gemeinderat die Liegenschaft verkaufen.

Gegen den Verkauf wehrte sich Jost Meier aus Adlikon mit der Einzelinitiative «Die Gemeinde langfristig stärken, Liegenschaft Post Adlikon im Baurecht». Seine Einzelinitiative wurde von der Stimmbevölkerung am 8. März 2026 mit 884 Ja- gegen 749 Nein-Stimmen angenommen.

Mit der Annahme der Initiative wurde der Gemeinderat beauftragt, die Liegenschaft im Eigentum der Gemeinde zu behalten und sie im Baurecht unter Auflagen an einen Dritten abzugeben. Mit den in der Initiative formulierten Auflagen sind über einen tiefen Baurechtszins die Realisierung von kostengünstigem Wohnraum und der Erhalt des Saals des Restaurant Post für kulturelle und öffentliche Interessen sicherzustellen.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten nun, ihm unter Einhaltung der Vorgaben aus der Initiative und folgender Mindestkriterien die Kompetenz zu erteilen, einen Baurechtsvertrag über die Liegenschaft Post abzuschliessen zu können:

- Die Baurechtsvergabe erfolgt über ein öffentliches Wettbewerbsverfahren.
- Der Baurechtsnehmer hat das auf dem Grundstück Kat.-Nr. AD1026 bestehende Gebäude Vers.-Nr. 2275 (ohne Land) zu einem Mindestpreis von CHF 1'087'000.00 zu erwerben.
- Für die Berechnung des Baurechtszinses muss der Landwert für den bebauten und nicht bebauten Teil mindestens CHF 612.00/m² betragen. Im Baurechtsvertrag ist das Vorgehen zur regelmässigen Anpassung des Basislandwerts festzulegen.
- Der Baurechtszins richtet sich nach dem jeweils aktuellen hypothekarischen Referenzzinssatz in der Schweiz zuzüglich einem über die Gesamtlaufzeit geltenden Zuschlag von 25 Basispunkten (0.25%).
- Das Baurecht dauert 70 Jahre. Es kann einmalig um 30 Jahre verlängert werden.
- Der Saal des Restaurant Post muss weiterhin für kulturelle und öffentliche Interessen zur Verfügung stehen
- Es dürfen auf dem baurechtsberechtigten Grundstück nur Mietwohnungen erstellt und angeboten werden.
- Der Anteil «Wohnen zu günstigen Konditionen» muss auf dem heute noch unbebauten Teil des Grundstücks 100% betragen.
- Die neuen Wohnungen müssen gemäss SIA-Norm 500 und/oder LEA-Label erstellt werden.
- Im Baurechtsvertrag ist das Vorgehen zur Berechnung der Heimfallentschädigung festzulegen.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage zur Umsetzung der Einzelinitiative «Die Gemeinde langfristig stärken, Liegenschaft Post Adlikon im Baurecht» anzunehmen und dem Gemeinderat damit die Kompetenz zu erteilen, die Liegenschaft Post Adlikon unter den genannten Auflagen im Baurecht abzugeben bzw. einen Baurechtsvertrag abzuschliessen.