Gemeinderat
WIESENDANGEN

PROTOKOLLAUSZUG
GEMEINDERAT
Sitzung vom 25.09.2026

264/2026 6 Raumplanung, Bau und Verkehr
6.1 Liegenschaften
6.1.5 Bauprojekte
6.1.5.0 Allgemeines

Parzelle Brüelackerstrasse Wiesendangen, Kat.Nr. WD4510, Abgabe im Baurecht - Antrag an Gemeindeversammlung

Aktenzeichen: 2024-2390

Ausgangslage

Die Politische Gemeinde Wiesendangen ist Eigentümerin der Parzelle Kat.-Nr. WD4510 an der Brüelackerstrasse mit einer Fläche von 2'329 m². Das Grundstück liegt in der Wohnzone W2/1.9 und wurde bisher landwirtschaftlich genutzt, ohne finanziellen Ertrag für die Gemeinde. In der Zone W2/1.9 ist mässig störendes Gewerbe zulässig.

2024 führte der Gemeinderat Gespräche mit Vertretern des Gewerbeverein Wiesendangen zur Entwicklung der Gemeindeparzelle. Nach einer Umfrage im Gewerbeverein zeigte einzig Nicole Osta-Inderbitzin von der INRO AG in Gundetswil Interesse am Gemeindeland. Ein konkretes Projekt kam mangels weiterer Interessenten jedoch nicht zustande.

Aktuelle Situation

Im Frühjahr 2026 haben die Inhaber der Firmen **SwissDR AG** und **Schenk Röntgenbedarf AG** aus Hettlingen sowie die **INRO AG** aus Gundetswil Interesse an einer Entwicklung der Parzelle an der Brüelackerstrasse angemeldet. Geplant ist eine kombinierte Nutzung der Parzelle mit einer gewerblichen Nutzung im Erd- und Untergeschoss sowie Wohnungen im Ober- und im Attikageschoss.

In mehreren Gesprächen zwischen den Interessenten und dem Gemeinderat Wiesendangen wurden die Rahmenbedingungen und Bedürfnisse der Parteien geklärt. Nun können der Gemeindeversammlung konkrete Pläne für die Abgabe der Parzelle im Baurecht vorgelegt werden.

Ziele der Abgabe im Baurecht

- Schaffung von **Gewerberäumen** für lokale Unternehmen (Stärkung des Wirtschaftsstandorts).
- Bau von **Wohnungen** zur Linderung des Wohnungsmangels.
- Langfristige **Einnahmen für die Gemeinde** durch Baurechtszinsen sowie zusätzliche Steuereinnahmen.

Firmenvorstellung

Die **Schenk Röntgenbedarf AG** aus Hettlingen ist seit 1989 Anbieter von Geräten und Dienstleistungen für Medizintechnik in der Schweiz. Im Radiologie-Bereich werden bildgebende Systeme sowie Planung, Beratung und Schulung für niedergelassene Praxen, Privatkliniken und Spitäler angeboten. Im Speziellen sind es Geräte für das Röntgen, die Computer-Tomografie (CT),

Tomosynthese und Cloudbasierte Bildmanagement-Software – sowohl für die Human- wie auch Veterinär-Medizin. Durch langjährige Erfahrung, qualifizierten und persönlichen Support mit innovativen Lösungen hat sich die Schenk Röntgenbedarf erfolgreich als wichtiger Dienstleister im Gesundheitswesen etabliert.

Die SwissDR AG mit Sitz in Hettlingen ist als Muttergesellschaft der Schenk Röntgenbedarf AG ebenfalls in der Medizintechnik tätig. Ihr Schwerpunkt liegt auf dem Einkauf und Handel von Geräten sowie Komponenten, die zu Gesamtsystemen – wie etwa Röntgenanlagen – montiert werden. Im Unterschied zur Schenk Röntgenbedarf AG beliefert die SwissDR AG auch Kunden im Ausland.

Antonella und Robert Kieslich sind als langjährige Firmeninhaber und Verwaltungsrat beider Firmen Bürger von Wiesendangen, wo sie auch fast immer wohnhaft waren.

Die INRO AG in Gundetswil ist ein spezialisiertes Unternehmen für professionelle Schädlingsbekämpfung und Hygienelösungen. Seit bald 40 Jahren bietet sie massgeschneiderte Dienstleistungen für Privathaushalte, Gewerbebetriebe und öffentliche Einrichtungen an. Dazu gehören die Bekämpfung von Nagetieren, Insekten und anderen Schädlingen. Mit ökologischen Ansätzen und moderner Technik sorgt die INRO AG für nachhaltige und gesetzeskonforme Lösungen im Bereich Schädlingsmanagement.

Der Geschäftsführer Michael Inderbitzin und die Geschäftsführerin Nicole Osta-Inderbitzin, leben seit vielen Jahren in Wiesendangen.

Konditionen Baurechtsvertrag

Der Gemeinderat schlägt folgende Mindestvorgaben vor für den Abschluss eines Baurechtsvertrages:

Baulandpreis pro m²:	CHF 2'000.-
Zinssatz: Referenzzinssatz + 0.5 %	aktuell 1.75 %

Auf die Fläche von 2'329 m² gerechnet resultieren für die Gemeinde bei den aktuellen Zinsbedingungen damit zusätzliche Einnahmen von jährlich rund CHF 81'000.-.

Weitere Vertragsbedingungen:

Beginn Zinspflicht:	ab Baufreigabe
Frist Einreichung Bauantrag:	2 Jahre ab Vertragsunterzeichnung
Vorgabe für gewerbliche Nutzung:	mind. Erdgeschoss
Vertragsdauer:	80 Jahre
Verlängerungsoption:	20 Jahre

Baulandpreis

Der Baulandpreis pro m² wurde berechnet für die vereinbarte Nutzung (gewerbliche Nutzung im Erd- und Untergeschoss, Wohnnutzung im Ober- und Attikageschoss). Der Baulandpreis basiert auf einer Mischrechnung zwischen Wohn- und Gewerbezone.

Überbauung der Parzelle

Für die Überbauung der Parzelle gelten die Bedingungen der geltenden Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Wiesendangen. Die Erschliessung der Parzelle soll von der Seite Rietstrasse über die Brüelackerstrasse erfolgen.

Auswirkungen auf Nachbarschaft

Bei den Firmen handelt es sich um Betriebe mit wenig Lärmemissionen. Der Gewerbeteil der Liegenschaft wird vor allem für Büro-, Schulungsräume und Lagerflächen verwendet. Im Vergleich zu einer Überbauung der Parzelle mit reiner Wohnnutzung wird es aus Sicht des Gemeinderates nicht zu mehr Verkehr kommen.

Fazit

Der Antrag zur Abgabe der Parzelle im Baurecht zu fairen Konditionen bietet der Gemeinde langfristige Einnahmen, stärkt den lokalen Wirtschaftsstandort und schafft Wohnraum. Durch die Priorisierung lokaler Gewerbetreibender und eine transparente Kommunikation soll eine breite politische Mehrheit gewonnen werden.

DER GEMEINDERAT
beschliesst:

1. Der Gemeindeversammlung vom 30. November 2026 wird beantragt, die Parzelle Kat.-Nr. WD4510 an der Brüelackerstrasse im Baurecht abzugeben.

2. Für den Baurechtsvertrag gelten folgende Mindestvorgaben:

Baulandpreis pro m²:	CHF 2'000.-
Zinssatz: Referenzzinssatz + 0.5 %	aktuell 1.75 %
Beginn Zinspflicht:	ab Baufreigabe
Frist Einreichung Bauantrag:	2 Jahre ab Vertragsunterzeichnung
Vorgabe für gewerbliche Nutzung:	mind. Erdgeschoss
Vertragsdauer:	80 Jahre
Verlängerungsoption:	20 Jahre

3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, den Baurechtsvertrag nach Zustimmung der Gemeindeversammlung auszuarbeiten und abzuschliessen.

GEMEINDERAT WIESENDANGEN

Gemeindepräsidentin	Gemeindeschreiber
Bettina Huber	Martin Schindler

Mitteilung an:

- Antonella und Robert Kieslich (Mitteilung durch Gemeindeschreiber)
- Nicole Osta-Inderbitzin (Mitteilung durch Gemeindeschreiber)
- Rechnungsprüfungskommission Wiesendangen
- Bettina Wibner, Bereichsleiterin Liegenschaften
- Finanzverwaltung

Versand: