

Zusammenfassung Montags-Treff vom 3. Oktober 2022

Anwesend:

19 Mitholzer, davon 2 vom Vorstand der IG

Herr Wyssmann vom Anwaltsbüro Wyssmann & Zigerli stellt die Alternativen zum Verkauf vor:

Es gibt vier Varianten:

- Verkauf
- Verkauf mit der Forderung, dass das Haus erhalten bleiben muss
- Baurecht zu Gunsten vom VBS (das Land bleibt im Besitz vom heutigen Eigentümer)
- Kein Verkauf und kein Baurecht

Herr Wyssmann erklärt die verschiedenen Varianten mit den Vor- und Nachteilen.

Es wird sogenannte Factsheets zu diesen Varianten geben, die auf der Homepage der IG Mitholz aufgeschaltet werden, sobald sie vom VBS freigegeben sind.

Ein Formulierungsvorschlag für eine Rechtsverwahrung wird zum nächsten Militärischen Plangenehmigungsverfahren (MPV) vom Vorstand der IG verschickt.

Info vom Vorstand zu Themen die aktuell bearbeitet werden:

- Vorstand der IG ist nach dem Rücktritt von Martin immer noch auf der Suche nach einem(r) Sekretär*in
- Die Überwachungen im Stollen werden mit neuen Akkus ausgestattet. Bis jetzt waren 2 Std. Stromausfall abgedeckt, neu werden Akkus eingebaut, die 6 Std. überbrücken können.

Antworten auf die Fragen vom September:

- Kann der Plan der BLS angeschaut werden?
Rückmeldung von K. Steiner: Der Plan ist im neuen Büro von M. Matti im «Bundeshaus» aufgehängt und kann dort nach Absprache mit M. Matti besichtigt werden. (Fotos sind erlaubt)

Fragen und Hinweise an den Vorstand der IG aus der Runde:

Fragen:

- Wie sieht es aus mit Entschädigungen während der Bauzeit für die die bleiben?
- Wie wird auf den Baustellen des VBS Strom und Energie gespart?

Hinweise:

- Der nächste Montags-Treff findet am 7. November um 20:00 im Nähschulzimmer in Mitholz statt.
- ***Bitte alle Mitholzer darauf aufmerksam machen, dass die Gemeindeversammlung am 21. Oktober zur Zonenplanung sehr wichtig ist. Dann wird neben der Einzonung vom Bauland auch über die sogenannte Besitzstandswahrung abgestimmt. Damit wird festgelegt, dass das Dorf nach der Räumung der Munition wieder in einem ähnlichen Rahmen aufgebaut werden darf.***
- Wenn jemand eine Finanzberatung braucht, soll er sich beim VBS oder Hr. Wyssmann melden.

Ich bin dankbar für die offenen Gespräche und das grosse Interesse.

Ich bitte den Vorstand die Fragen zu besprechen und bis spätestens zum nächsten Montags-Treff zu beantworten.

Peter Zumkehr jun.



Herzlich willkommen zum Montagstreff vom 3. Oktober 2022

Alternativen zum Verkauf

- Vor- und Nachteile

I. Verkauf

II. Verkauf: Haus muss erhalten bleiben und unterhalten werden

III. Baurecht zu Gunsten VBS

IV. Kein Verkauf und kein Baurecht

I. Verkauf

Vorteile +	Nachteile -
einfache Lösung	Haus wird evtl. abgebrochen (VBS entscheidet, ob das Haus abgebrochen wird oder nicht)
Vorkaufsrecht (Rückkehr möglich)	Rückkauf von BGBB Flächen evtl. nicht mehr möglich
Kapital für Ersatzanschaffung vorhanden	
grosse Flexibilität	

II. Verkauf: Haus muss erhalten werden

Vorteile +	Nachteile -
Haus bleibt erhalten	tieferer Käuferlös
	Risiko von Leerstands-Schäden
	weniger Kapital zur Verfügung für Ersatzanschaffung

III. Baurecht zu Gunsten VBS

Baurecht = Recht, ein Stück Land zu nutzen, ohne Eigentümer zu sein
Regelung in einem Vertrag = Baurechtsvertrag
Viele verschiedene Lösungen sind möglich

Vorteile +	Nachteile -
Eigentum am Land bleibt (wechselt nicht zum VBS)	tieferer Kaufpreis
Baurechtszins (3%)	(komplexer) Vertrag mit VBS
evtl. steuerliche Vorteile	

III. Baurecht zu Gunsten VBS

- verschiedene vertragliche Möglichkeiten
 - Verkauf der Baute, ohne das Land zu verkaufen
 - evtl. mit Verpflichtung, die Baute zu erhalten
 - komplexe Lösung
 - je nach Lebens- und Steuersituation anders zu beurteilen
 - Prüfung im Einzelfall nötig

III. Baurecht zu Gunsten VBS

Beispiel:

- Haus: Verkauf an VBS
 - Land: im Baurecht ans VBS
-
- VBS kann Haus abreißen
 - Land bleibt beim Eigentümer
 - VBS bezahlt Zins auf Landwert
 - Allfällige Zuschläge werden dem Haus zugewiesen

IV. kein Verkauf und kein Baurecht

- Risiko der Enteignung
- Risiko einer tieferen Entschädigung



**Besten Dank für die
Aufmerksamkeit!**