

An die Grundeigentümer des Kernbereiches im Ortsteil „Dorf“ in Golaten

## UMFRAGE ZU EIGENTÜMERABSICHTEN

Die Kenntnis Ihrer Pläne hilft uns, das Leitbild auf realistische Innenentwicklungsabsichten abzustellen. Dieser Fragebogen ist eine Momentaufnahme und ist nicht verpflichtend. Weder Sie persönlich, ihre Familie, allfällige Mieter oder allfällig betroffene Unternehmen werden auf die darin gemachten Aussagen behaftet. **Sämtliche Antworten werden vertraulich behandelt und anonymisiert.**

Bitte retournieren Sie den ausgefüllten Fragebogen auf Papier oder per Email bis zum Freitag, 19. Januar 2018 an:

Gemeindeverwaltung Golaten, Fritz Baumgartner, Schulhausstrasse 11, 3207 Golaten  
gemeinde@golaten.ch

Bei Fragen wenden Sie sich bitte direkt an Fritz Baumgartner unter 031 755 55 00 oder in der Gemeindeverwaltung. Bitte beachten Sie den Betriebsunterbruch über die Festtage vom 22.12.2017 bis 07.01.2018.

Herzlichen Dank für Ihre Mitarbeit!

### 1. Angaben zur Ihrer Liegenschaft

Bitte kontrollieren und korrigieren Sie falls nötig folgende Angaben der Parzelle 183 GB.

**Adresse**

Dorfstrasse 1

**Bauzone**

Dorfkernzone

**Art der Bauten**

Wohnhaus

**Eigentumsart**

Einfache Gesellschaft



**Übersicht der Eigentümer** (Falls mehrere vorhanden)

---

Claudia Brauen-Poffet  
Dorfstrasse 1  
3207 Golaten

René Brauen  
Dorfstrasse 1  
3207 Golaten

**2. Ist Ihnen bekannt, was Sie mit Ihrer Parzelle aus baurechtlicher Sicht machen dürfen?**

Ja	<input type="checkbox"/>
Nein	<input type="checkbox"/>
Ist für mich uninteressant	<input type="checkbox"/>

**3. Damit wir absehbare Veränderungen abschätzen können:**

**Zeichnet sich bei Ihrer Liegenschaft ein Eigentümerwechsel ab?**

Ja, in den nächsten fünf Jahren	<input type="checkbox"/>
Ja, in den nächsten zehn Jahren	<input type="checkbox"/>
Ja, der Zeithorizont ist aber noch nicht absehbar	<input type="checkbox"/>
Kann ich/können wir noch nicht sagen	<input type="checkbox"/>
Nein	<input type="checkbox"/>

**4. Falls sich ein Eigentümerwechsel abzeichnet, wer wird die Liegenschaft übernehmen?**

Generationenwechsel	<input type="checkbox"/>
Verkauf (Käufer gesucht)	<input type="checkbox"/>
Verkauf (Käufer bekannt)	<input type="checkbox"/>
Anderes .....	

**5. Sind Sie an einer baulichen Veränderung ihrer Liegenschaft interessiert? Wann sollte diese Veränderung stattfinden?**

Ja, in den nächsten fünf Jahren	<input type="checkbox"/>
Ja, in den nächsten zehn Jahren	<input type="checkbox"/>
Ja, der Zeithorizont ist aber nicht absehbar	<input type="checkbox"/>
Kann ich/können wir noch nicht sagen	<input type="checkbox"/>
Kein Interesse	<input type="checkbox"/>

**-> Wenn Sie eine der letzten drei Antworten angekreuzt haben, bitte direkt zu Frage 10.**

**6. Warum sind Sie an einer Entwicklung ihrer Liegenschaft interessiert?**

(mehrere Antworten möglich)

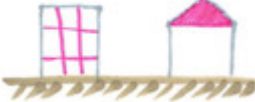

selbst mehr Wohnraum nutzen	<input type="checkbox"/>
zusätzlichen Wohnraum vermieten/verkaufen	<input type="checkbox"/>
mehr Landwirtschaftsflächen	<input type="checkbox"/>
selbst mehr Gewerbeflächen nutzen	<input type="checkbox"/>
mehr Gewerbeflächen vermieten/verkaufen	<input type="checkbox"/>
Anderes .....	

**7. Was ist ihre Motivation um ihre Liegenschaft zu entwickeln?**

(mehrere Antworten möglich)

langfristigen Werterhalt sicherstellen	<input type="checkbox"/>
Qualitätssteigerung erzielen	<input type="checkbox"/>
bessere Rendite erzielen	<input type="checkbox"/>
Anderes .....	

**8. Wie möchten Sie Ihr Ziel erreichen?** (mehrere Antworten möglich)

	Interner Umbau (inkl. Dachausbau, Volumen bleibt wie es ist)	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
-> Falls Ja, welche/s Gebäude würden Sie gerne umbauen:			
Welche Nutzung sollte der Umbau haben? <input type="checkbox"/> Wohnen <input type="checkbox"/> Gewerbe <input type="checkbox"/> Landwirtschaft			
	Anbau (längs, quer oder Dachaufbau)	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
-> Falls Ja, bei welchem/n Gebäuden würden Sie gerne anbauen:			
Welche Nutzung sollte der Anbau haben? <input type="checkbox"/> Wohnen <input type="checkbox"/> Gewerbe <input type="checkbox"/> Landwirtschaft			
	Zusätzlicher separater Bau / unbebaute Parzelle bebauen	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Welche Nutzung sollte der Neubau haben? <input type="checkbox"/> Wohnen <input type="checkbox"/> Gewerbe <input type="checkbox"/> Landwirtschaft			
	Ersatzneubau (bestehendes Gebäude abreißen)	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
-> Falls Ja, welche/s Gebäude würden Sie gerne ersetzen:			
Welche Nutzung sollte der Neubau haben? <input type="checkbox"/> Wohnen <input type="checkbox"/> Gewerbe <input type="checkbox"/> Landwirtschaft			
Kommt drauf an/kann ich/ können wir noch nicht sagen			<input type="checkbox"/>

-> Wenn Sie Frage 6, 7 und 8 beantwortet haben, bitte direkt zu Frage 10.

**9. Aus welchen Gründen sind Sie nicht an einer Entwicklung Ihrer Liegenschaft interessiert?**

Kein Veränderungsbedarf / Kürzlich in Gebäude investiert	<input type="checkbox"/>
Komplizierte Entscheidungsprozesse der Eigentümer (z.B. bei Erbengemeinschaft)	<input type="checkbox"/>
Baurechtliche Möglichkeiten	<input type="checkbox"/>
Bedenken hinsichtlich einer Mehrwertabschöpfung	<input type="checkbox"/>
Unsicherheit, ob Käufer/Mieter gefunden werden	<input type="checkbox"/>
Zu hohe Investitions-, Betriebs- oder Unterhaltskosten	<input type="checkbox"/>
Keine Zeit	<input type="checkbox"/>
Keine Idee / Motivation	<input type="checkbox"/>
Ist eher etwas für die nächste Generation	<input type="checkbox"/>
steuerliche Abzugsmöglichkeiten nicht attraktiv	<input type="checkbox"/>
Ungünstige Lage (Hang etc.)	<input type="checkbox"/>
Angst vor Einsprachen	<input type="checkbox"/>
Anderes .....	

**10. Organisatorische Maßnahmen für die Innenentwicklung:**

**Ja, passiv    Ja, aktiv    unentschieden    nein**

Hätten Sie Interesse, bei einem Verein zur Belebung von Golaten mitzumachen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Würden Sie bei einer Baugenossenschaft zur Schaffung von Mietwohnungen in Golaten mitmachen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Würden Sie einen allfälligen Baulandüberschuss auf Ihrer Parzelle abtreten?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**11. Kennen Sie Personen, die an einer Wohnung in Golaten Interesse hätten?**

Ja, Singles	<input type="checkbox"/>
Ja, Paare	<input type="checkbox"/>
Ja, Familien	<input type="checkbox"/>
Nein	<input type="checkbox"/>

**12. Wer füllt den Fragebogen aus?**

Name .....

Adresse .....

Beruf .....

Alter .....

In Golaten Wohnhaft seit ..... Jahren

Kommentar .....

.....

.....

.....

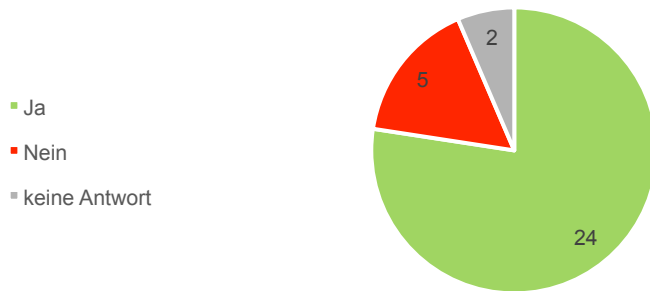
.....

.....

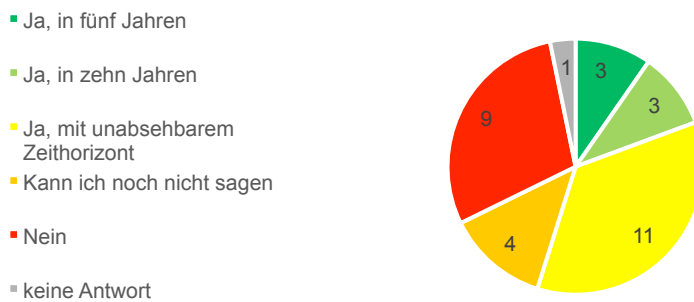
.....

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

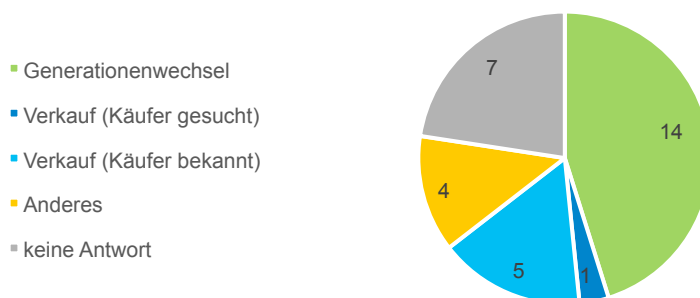
Frage 2  
Ist Ihnen bekannt, was Sie mit Ihrer Parzelle aus baurechtlicher Sicht machen dürfen?



Frage 3  
Zeichnet sich bei Ihrer Liegenschaft einen Eigentümerwechsel ab?

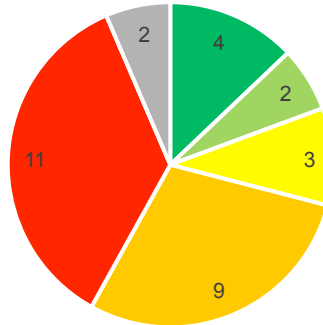


Frage 4  
Falls sich ein Eigentümerwechsel abzeichnet, wer wird die Liegenschaft übernehmen?

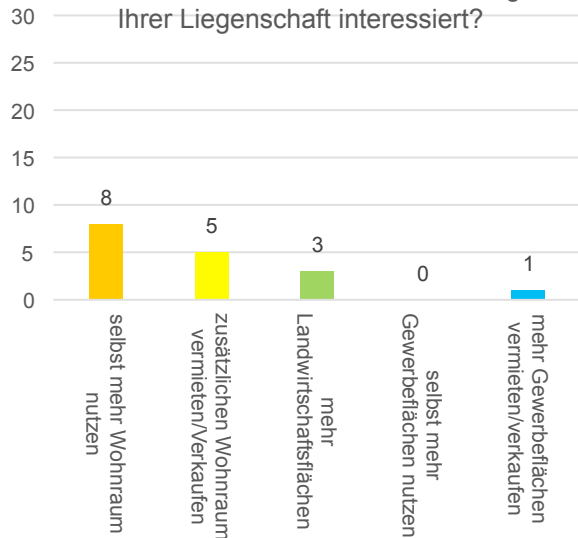


Frage 5  
Sind Sie an einer baulichen Veränderung Ihrer Liegenschaft interessiert?

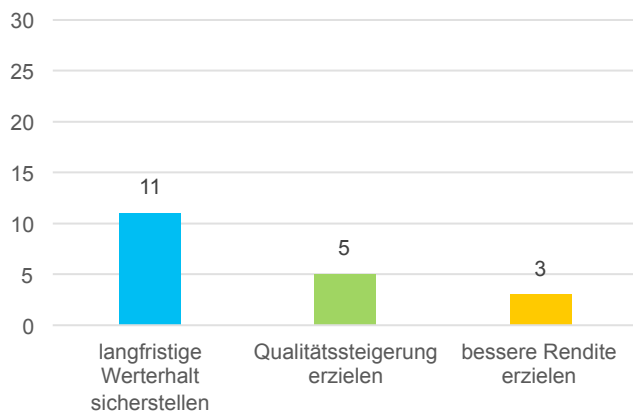
- Ja, in fünf Jahren
- Ja, in zehn Jahren
- Ja, mit unabsehbarem Zeithorizont
- Kann ich noch nicht sagen
- Nein
- keine Antwort



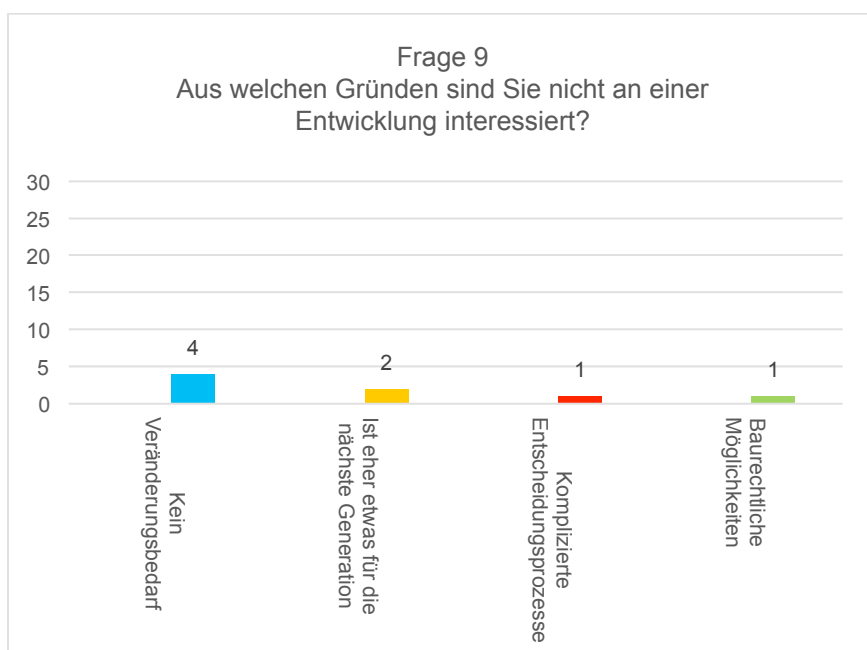
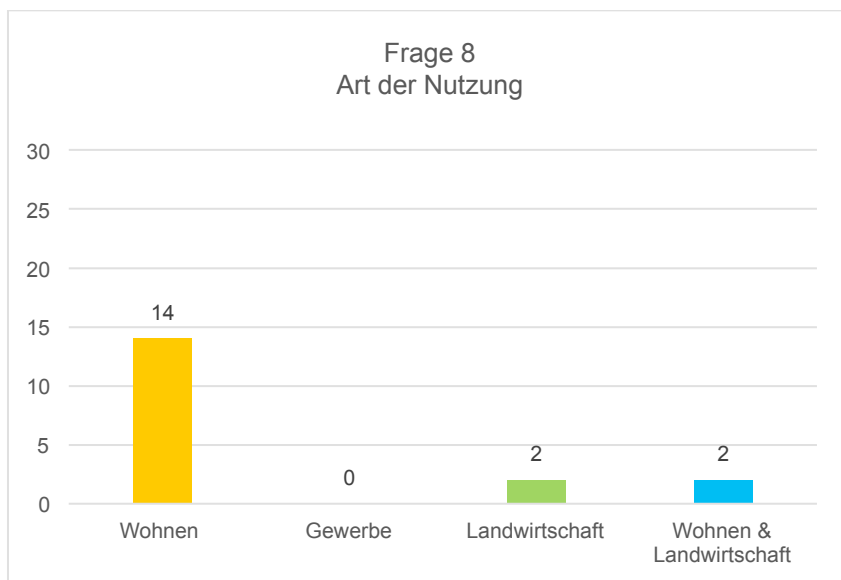
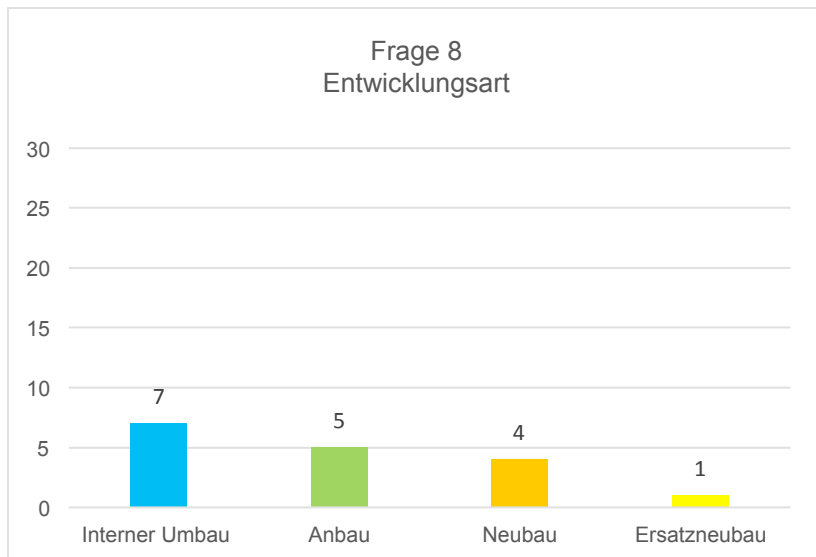
Frage 6  
Warum sind Sie an einer Entwicklung Ihrer Liegenschaft interessiert?

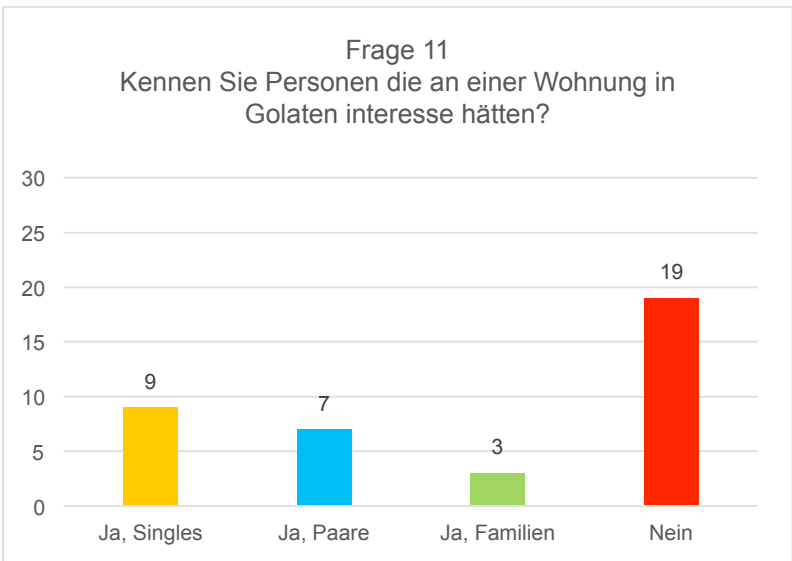
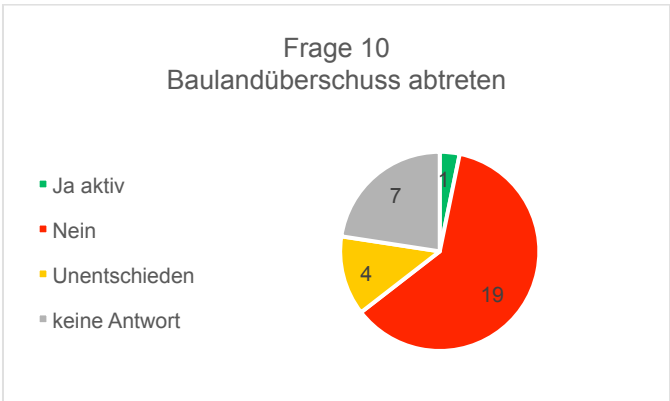
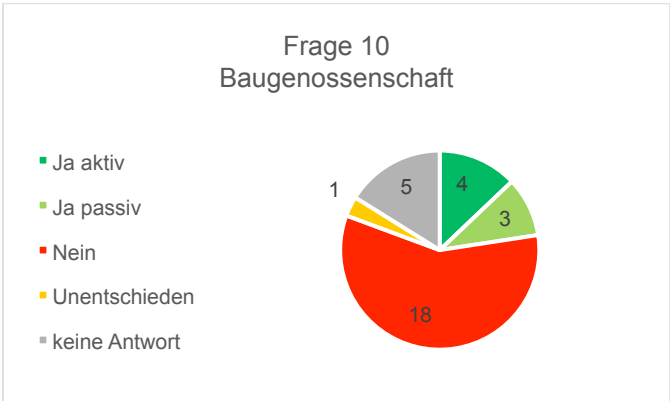
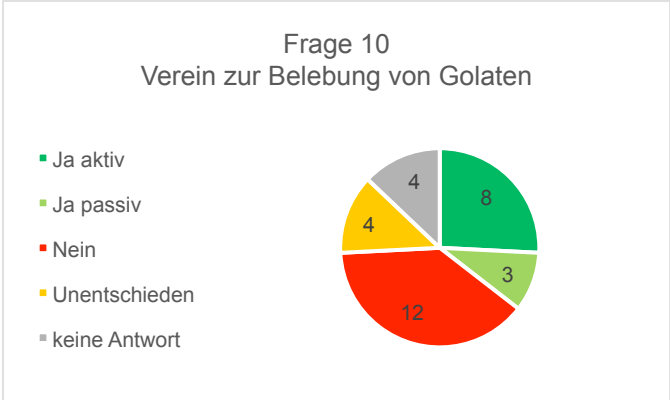


Frage 7  
Was ist Ihre Motivation um Ihre Liegenschaft zu entwickeln?



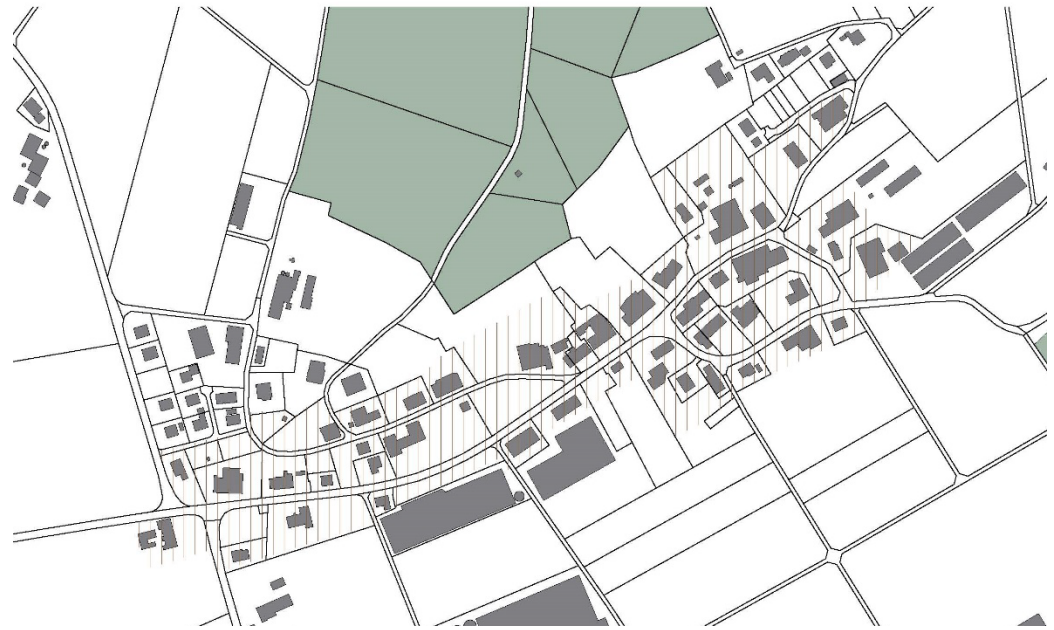






# Umfrage zu den Entwicklungsabsichten der Eigentümer in Golaten

- ▶ Bewohner sind grösstenteils auch Grundeigentümer
- ▶ 50 Grundstücke im Dorfkern haben einen Fragebogen erhalten
- ▶ Rücklauf mit 74% sehr hoch!



# Ziel der Befragung

- ▶ Die Schnittmenge von räumlich geeigneten Parzellen zur Weiterentwicklung, aus Eigentümersicht geeigneten Parzellen und Entwicklungsabsichten erfassen.
  
- ▶ Beantwortung dieser Fragen:
  1. Wollen die entwickeln, die zentral liegen?
  2. Wollen sie als Nutzung Wohnen?
  3. Mehr Wohnraum für den Eigengebrauch oder für andere?
  4. Möchten sie im Bestand bauen oder Neubauten erstellen?



# Eigentümerwechsel

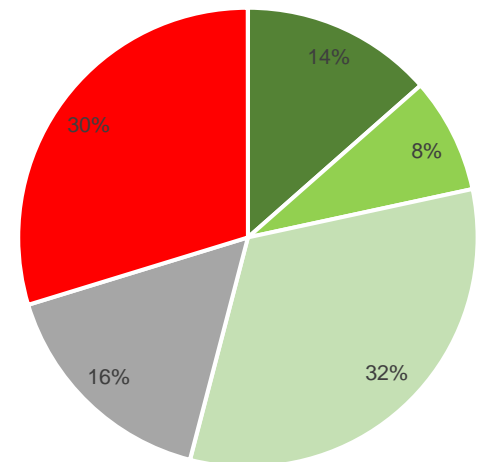
## Zeichnet sich bei Ihrer Liegenschaft einen Eigentümerwechsel ab?

- ▶ 54% Ja im Zeitraum von fünf Jahren bis zu einem unabsehbaren Zeithorizont.

## Wer wird die Liegenschaft übernehmen?

- ▶ 49% (18 Liegenschaften) durch Generationenwechsel, jedoch unabhängig vom Zeithorizont.
- ▶ 18% (7 Liegenschaften) werden verkauft.

- Ja, in fünf Jahren
- Ja, in zehn Jahren
- Ja, mit unabsehbarem Zeithorizont
- Kann ich noch nicht sagen
- Nein



# Nutzungs- und Entwicklungsart

## Interesse an baulicher Veränderung der Liegenschaft

- ▶ 1/3 (12 Liegenschaften) im Zeitraum von fünf Jahren bis zu einem unabsehbaren Zeithorizont
- ▶ 1/3 sind noch nicht entschlossen
- ▶ 1/3 haben keinen Bedarf

- Ja, in fünf Jahren
- Ja, in zehn Jahren
- Ja, mit unabsehbarem Zeithorizont
- Kann ich noch nicht sagen
- Nein
- keine Antwort



# Nutzungs- und Entwicklungsart

## Nutzung

- ▶ 18% (4 Liegenschaften) möchten eine bauliche Erweiterung zugunsten des eigenen Wohnbedarfs
- ▶ 23% (5 Liegenschaften) möchten sowohl eine bauliche Erweiterung zugunsten des eigenen Wohnbedarfs wie auch zusätzlichen Wohnraum vermieten/verkaufen
- ▶ 14% (3 Liegenschaften) möchten zusätzlichen Wohnraum vermieten/verkaufen.
- ▶ 1/3 geben an das sie Personen kennen welche nach Golaten ziehen möchten.

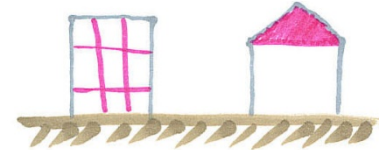


# Nutzungs- und Entwicklungsart

## Entwicklungsart

- ▶ Interner Umbau alle Zeithorizonte
- ▶ Anbau in den nächsten fünf Jahren
- ▶ Neubau in den nächsten zehn Jahren oder später
  
- ▶ Entwicklungen erfolgen im und mit dem Bestand
- ▶ Mehrere Entwicklungsarten werden oft pro Liegenschaft kombiniert

Interner Umbau 41%



Anbau 25%



Neubau 30%



Ersatzneubau 4%





# Eigentümergefragung Golaten

## Fazit aus der Befragung

- ▶ Golaten verfügt über eine geringe Fluktuation, Grundstücke bleiben oft im Familienbesitz.
- ▶ Es gibt Eigentümer welche nach innen entwickeln wollen und räumlich geeignete Liegenschaften besitzen.
- ▶ Entwicklungen im und mit dem Bestand sind gewünscht.
- ▶ Die Entwicklungsabsichten zugunsten von Wohnraum sind höher als für andere Nutzungsarten. Ein Teil davon ist jedoch für den Eigengebrauch.
- ▶ Die Entwicklungsabsichten der Eigentümer deckt sich mit den Wachstumsprognosen für Golaten. (ca. 2 Wohnungen pro Jahr) und den vom Kanton angegebenen Flächen.

