

 **Einladung zur  
Einwohnergemeindeversammlung**

**Donnerstag, 15. Oktober 2026, 19.00 Uhr**

In der Mehrzweckhalle an der Bahnhofstrasse, Therwil

# Traktanden

---

- 1** Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 17. Juni 2026
- 2** Baurechtsvergabe «Bei der Linde» / Genehmigung
- 3** Informationen zu aktuellen Themen
- 4** Diverses

Der Gemeinderat

Therwil, im September 2026

Das Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2026 und weitere Unterlagen zu den Traktanden können ab Donnerstag, 1. Oktober 2026, auf unserer Webseite [www.therwil.ch](http://www.therwil.ch) (Rubrik «Politik und Abstimmungen / Gemeindeversammlungen») eingesehen oder bei der Gemeindeverwaltung während der ordentlichen Öffnungszeiten bezogen werden.

## **1 Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 17. Juni 2026**

Auf eine Verlesung des Protokolls an der Gemeindeversammlung wird verzichtet.

*Das Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2026 und weitere Unterlagen zu den Traktanden können ab Donnerstag, 1. Oktober 2026, auf unserer Webseite [www.therwil.ch](http://www.therwil.ch) (Rubrik «Politik und Abstimmungen / Gemeindeversammlungen») eingesehen oder bei der Gemeindeverwaltung während der ordentlichen Öffnungszeiten bezogen werden.*

## **2 Baurechtsvergabe «Bei der Linde» / Genehmigung**

### **Ausgangslage**

Das Areal «Bei der Linde» an der Benken- und Werkhofstrasse befindet sich im Besitz der Einwohnergemeinde Therwil. Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 19. März 2025 wurde für dieses Areal die Quartierplanung «Bei der Linde» genehmigt. Weiter hat die Gemeindeversammlung dem Antrag des Gemeinderats zugestimmt, das Areal zukünftig im Baurecht abzugeben, um für die Gemeinde ein nachhaltiges Einkommen in Form eines Baurechtszinses zu generieren. In der Folge hat die Gemeinde Therwil die Ausschreibungsunterlagen erarbeitet und ein Bewerbungsverfahren durchgeführt, um die zukünftige Baurechtsnehmerschaft für das Areal «Bei der Linde» zu bestimmen. Der Gemeinderat legt seinen Beschluss nun der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vor.

### **Das Wichtigste in Kürze**

Im Einzelnen können nachfolgende Schwerpunkte genannt werden:

- Als Basis für das Bewerbungsverfahren dienten die Unterlagen des Workshop-Verfahrens «Bei der Linde» von jessenvollenweider und Stauffer Rösch, die rechtskräftigen Quartierplan-Unterlagen sowie die Fachgutachten des Quartierplan-Verfahrens.
- Ergänzend zu den bereits bestehenden Unterlagen hat die Gemeinde Therwil gemeinsam mit externen Fachexperten spezifische Ausschreibungsunterlagen mit verschiedenen Bewertungskriterien, einen Baurechtsvertrag und einen Quartierplanvertrag erarbeitet.
- Für die Bewertung der eingegangenen Bewerbungen wurde eine Jury bestehend aus internen und externen Sach- und Fachjuroren eingesetzt. Die Bewertung erfolgte anhand von zwei Eignungskriterien und vier Zuschlagskriterien.
- Die eingegangenen Bewerbungen wiesen mehrheitlich eine hohe fachliche Qualität auf.
- Das mit Abstand beste Ergebnis nach Bewertung aller Kriterien erzielte die Bewerbung der J. Safra Sarasin Anlagestiftung «Nachhaltig Immobilien Schweiz». Die Bewerbung erzielte bei jedem einzelnen Bewertungskriterium eine höhere Punktzahl als die Konkurrenz.
- Auf Empfehlung der Jury hat der Gemeinderat beschlossen, der J. Safra Sarasin Anlagestiftung «Nachhaltig Immobilien Schweiz» den Zuschlag für das Baurecht zu erteilen.
- Der Baurechtsvertrag und der Quartierplanvertrag wurden in der Folge unterzeichnet und notariell beglaubigt, unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung.

- Das Baurecht wird auf eine Zeitdauer von 50 Jahren vergeben mit einer ersten Verlängerungsoption um 30 Jahre und einer zweiten Verlängerungsoption um 20 Jahre. Das Baurecht beginnt per 01.01.2027.
- Die Gemeinde Therwil erhält in den ersten 10 Jahren einen Baurechtszins in der Höhe von CHF 430'000. Alle 10 Jahre erfolgt eine Neubewertung gemäss dem Berechnungsmodell des Baurechtsvertrags. Weiter erhält die Gemeinde eine Einmalzahlung in der Höhe von CHF 2'750'000 sowie einen Infrastrukturbeitrag in der Höhe von CHF 225'000.

### **Fazit**

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Gemeinde Therwil mit der J. Safra Sarasin Anlagestiftung «Nachhaltig Immobilien Schweiz» eine langfristig verlässliche Baurechtsnehmerin erhält, die mit der geplanten Neuüberbauung einen Mehrwert für die Gemeinde schafft. Die Anlagestiftung sorgt für eine qualitativ hochwertige Umsetzung der Quartierplanung unter Berücksichtigung aller Vorgaben der Gemeinde und vermag durch grosse Erfahrung, klare organisatorische Strukturen und Professionalität zu überzeugen.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Vergabe des Baurechts für die Parzellen 489 – 492 an die J. Safra Sarasin Anlagestiftung «Nachhaltig Immobilien Schweiz» zu genehmigen.

### **Antrag des Gemeinderates**

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Vergabe des Baurechts für die Parzellen 489 – 492 an die J. Safra Sarasin Anlagestiftung «Nachhaltig Immobilien Schweiz» zu genehmigen.**

## **3 Informationen zu aktuellen Themen**

Der Gemeinderat wird mündlich über einige aktuelle Themen berichten.

## **4 Diverses**