

## **2. Verkauf Parzelle Nr. 3086 «Im Winkel» zum Preis von 848'250.00 Franken an die Firma MEAG Immobilien AG**

Die Gemeinde Dinhard ist im Besitz der Parzellen des Gewerbegebietes «Im Winkel» im Ortsteil Ausser-Dinhard. Drei der Parzellen sind seit vielen Jahren im Baurecht abgegeben. Die weiteren Flächen werden vermietet. Der Gemeinderat war in der Vergangenheit schon mit diversen Interessenten in Kontakt, ein Vertragsabschluss konnte bislang nicht zu Stande kommen. Das örtliche Gewerbe soll bei der Vergabe von Gewerbeflächen prioritär berücksichtigt werden. Diese Haltung wurde seitens Gemeinderat wiederholt kommuniziert und bildet eine Grundlage für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.

Die Firma Matzinger Elektro-Technik AG hat dem Gemeinderat Dinhard beantragt, das Grundstück Kat.-Nr. 3086 Im Winkel zu kaufen.

Eckwerte der Parzelle:

Parzelle:	Kataster-Nummer 3086
Nutzungszone:	Wohn- und Gewerbezone, 2-geschossig
Adresse:	Im Winkel, 8474 Dinhard
Fläche:	1'305 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	Fr. 848'250.00 (Fr. 650.00/m <sup>2</sup> )

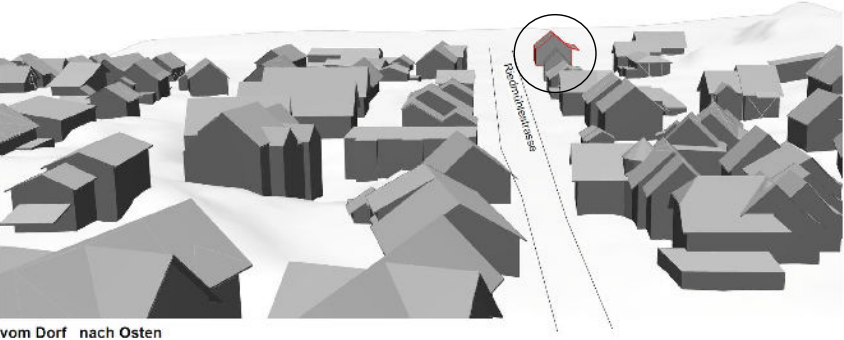
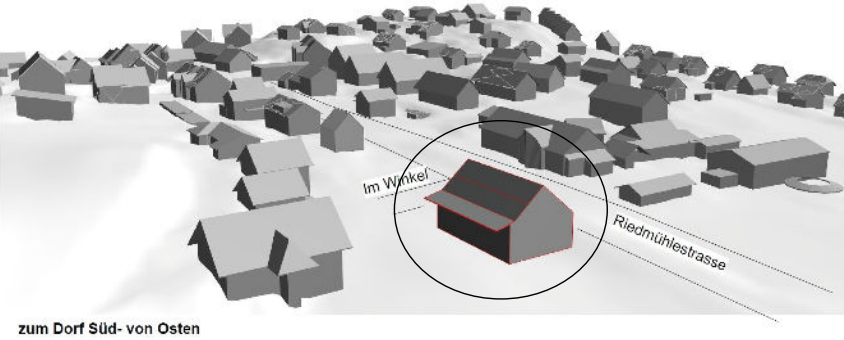
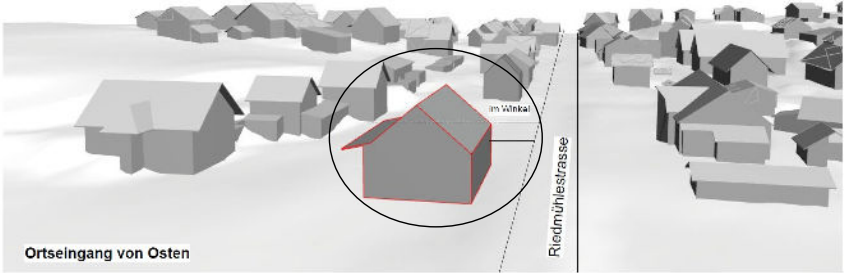
Die Matzinger Elektro-Technik AG (MEAG) ist ein in Dinhard ansässiges Unternehmen mit kontinuierlichem Wachstum. Das Unternehmen wird von den Inhabern Reto Engelhard und Pascal Meier geführt und beschäftigt rund 35 Mitarbeitende in verschiedenen Berufsbildern, darunter 8 Lernende. Damit leistet das Unternehmen einen wichtigen Beitrag zur lokalen Wirtschaft sowie zur beruflichen Ausbildung in der Region.

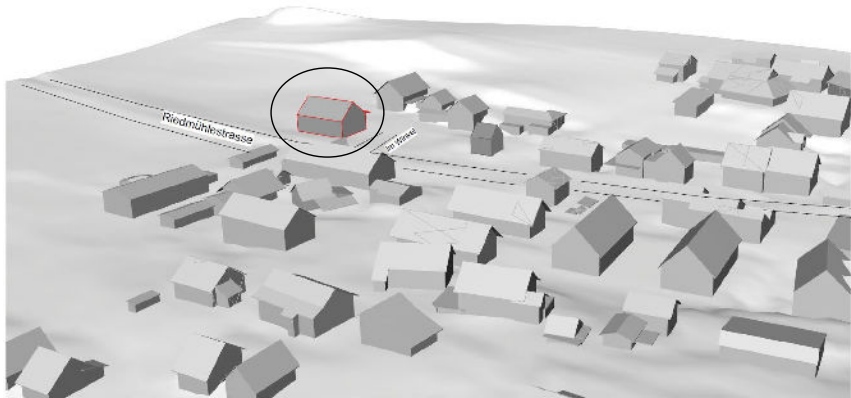
Mit den Kernbereichen Neu- & Umbauten, Photovoltaik & Ladelösungen, Service & Unterhalt sowie Netzwerk & IT ist das Unternehmen rund um die Uhr für die Bevölkerung im Einsatz. Die hohe Nachfrage hat in den vergangenen Jahren zu einem kontinuierlichen Wachstum geführt. Am heutigen Standort – einem Mietobjekt – stösst die MEAG jedoch zunehmend an ihre Grenzen. Ein moderner Neubau soll Platz für die weitere Entwicklung schaffen. Damit dieses Vorhaben umgesetzt werden kann, soll das angrenzende Grundstück im Gewerbegebiet «Im Winkel» erworben werden. Das Projekt trägt dazu bei, Arbeits- und Ausbildungsplätze in der Gemeinde zu sichern und Dinhard als Wirtschaftsstandort zu stärken.

Für den Kauf der Liegenschaft ist von den beiden Mitinhabern der Firma Matzinger Elektro-Technik AG, Reto Engelhard und Pascal Meier, die Firma «MEAG Immobilien AG» gegründet worden. Die Matzinger Elektro-Technik AG wird den Neubau als Ankermieterin beleben und weiterhin mit Kopf, Herz und Strom für die Region im Einsatz sein. Ziel des Projekts ist es, den Standort der MEAG langfristig in Dinhard zu sichern und Raum für die weitere Entwicklung zu schaffen. Damit bleiben Arbeits- und Ausbildungsplätze auch künftig erhalten. Es entsteht ein Ort mit Perspektive – für die Gemeinde, für die nächste Generation und für ein starkes Gewerbe in Dinhard.

Die Firma MEAG Immobilien AG sichert zu, dass mindestens zwei Drittel der Grundstücksfläche der Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit eines Unternehmens dienen und eine allfällige Landreserve nicht mit Wohnungen überbaut wird.

Gemäss einer ersten Machbarkeitsstudie soll das Grundstück mit einem Gewerbegebäude inkl. Tiefgarage überbaut werden. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie präsentieren sich wie folgt:





vom Dorf nach Süd-Osten

Im Rahmen der Verkaufsverhandlungen sind mit der Firma MEAG Immobilien AG die folgenden wesentlichen Vertragsbestimmungen vereinbart worden (öffentliche Beurkundung vom 28. April 2026):

#### Nutzungssicherung (Dienstbarkeit)

- Der Wohnanteil wird auf maximal 1/3 des Bauvolumens beschränkt
- Der überwiegende Teil muss damit gewerblich genutzt werden

#### Vorkaufsrecht der Gemeinde

- Die Gemeinde erhält ein Vorkaufsrecht für maximal 25 Jahre
- Preisbasis ist der ursprüngliche Kaufpreis, angepasst an die Teuerung

#### Überbauungspflicht

- Das Grundstück muss innert 2 Jahren überbaut werden

#### Mietverträge

- Der bestehende Mietvertrag wird übernommen