

3. ZEITPLAN, TERMINE VERKAUF

3.1. Publikation 24.03.2026

Ab dem 24.03.2026 sind sämtliche Dokumente/Informationen auf der Website der Gemeinde Sirnach aufgeschaltet bzw. werden im *Sirnachaktuell* publiziert.

3.2. Bewerbungen / Angebote vom 24.03. bis am 29.05.2026

Die schriftliche Bewerbung verbunden mit dem ersten Angebot kann mit dem vorgegebenen Formular (kann auf der Website heruntergeladen werden) und einer Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines anderen Finanzierungsinstituts vom 24.03. bis 29.05.2026 (vorliegend, Poststempel genügt nicht!) brieflich, persönlich oder per E-Mail an folgender Stelle eingereicht werden:

Gemeinde Sirnach
Abteilung Bau & Liegenschaften
Kirchplatz 5
8370 Sirnach

wolfgang.bosshart@sirnach.ch

Später eingegangene Bewerbungen/Angebote werden nicht berücksichtigt!

3.3. Definitives Angebot 12.06.2026 – 02.07.2026

Mit Versand vom 12.06.2026 (A-Post-Plus) wird das höchste Angebot an alle Bietenden der jeweiligen Parzelle kommuniziert. Anschliessend können alle Bietenden ein höheres Angebot einreichen bzw. ihr bisheriges Angebot bestätigen. Dies muss bis spätestens am 02.07.2026, 16.00 Uhr bei der gleichen Stelle der Gemeindeverwaltung erfolgen.

3.4. Vergabeentscheid durch den Gemeinderat 12.08.2026

Der Vergabeentscheid durch den Gemeinderat erfolgt voraussichtlich an der Sitzung vom 12.08.2026. Anschliessend werden die Käuferschaften per A-Post-Plus informiert, die Reservationsverträge mit der Anzahlung/Reservationsgebühr in Höhe von CHF 20'000.00 abgeschlossen und der Prozess für die zeitnahe Beurkundung der Kaufverträge gestartet.

3.5. Beurkundung mit Eigentumsübertragung bis 11.12.2026

Voraussichtlich bis am 11.12.2026 werden die Kaufverträge beurkundet und das Eigentum übertragen. Nach erfolgter Eigentumsübertragung erfolgt die Restkaufpreiszahlung, wobei die geleistete Anzahlung angerechnet wird.



4. VERKAUFSPREISE

Die angegebenen Verkaufspreise wurden durch den Gemeinderat in Anlehnung an eine extern erstellte Schätzung festgelegt und an der Gemeindeversammlung vom 12.12.2024 verabschiedet.

5. ANGEBOTS- bzw. VERKAUFSKRITERIEN

- Die Baulandparzellen werden ausschliesslich an Familien mit Bezug zu Sirnach verkauft. Die Definition „Familie“ lautet in diesem Zusammenhang wie folgt:
 - o Paar in fester Beziehung (verheiratet, eingetragene Partnerschaft) *oder*
 - o Alleinerziehender Elternteil mit Kindern

Nebst einem der oben aufgeführten Familien-Kriterien muss zudem mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllt sein:

- o Sirnach als aktuellen Wohnort
- o Sirnach als Bürgerort
- o Sirnach als früherer Wohnort
- o Inhaber eines vor 2024 gegründetes Gewerbe mit Hauptsitz in Sirnach
- Von juristischen Personen und natürlichen Personen, welche die oben genannten Kriterien/Definitionen nicht erfüllen, werden keine Angebote angenommen.
- Bei mehreren Angeboten für die gleiche Parzelle erhält das Höchste den Zuschlag. Ansonsten gelten die Mindestverkaufspreise gemäss „2. Parzellen-Übersicht“. Wenn jemand bei mehreren Parzellen Höchstbietender ist, erhält er/sie den Zuschlag für die Parzelle, bei welcher die grösste Differenz zum zweithöchsten Gebot besteht.
- Eigentumsübertragung und die Überweisung des Kaufbetrags soll bis spätestens am 11.12.2026 erfolgen können. Für die Eigentumsübertragung muss ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder eines Finanzierungsinstituts vorliegen.
- Mit dem ersten Angebot muss eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Finanzierungsinstituts eingereicht werden können.
- Sollte für eine Parzelle kein Angebot eingegangen sein, können alle für die übrigen Parzellen bietenden Personen nochmals mitbieten (dann nur noch eine Runde).

6. AUFLAGEN NACH DEM VERKAUF

- Das Grundstück muss mit einem selbstbewohnten Haus bebaut werden.
- Innerhalb von drei Jahren muss die Käuferschaft ein bewilligungsfähiges Gesuch für den Bau eines selbst bewohnten Gebäudes eingereicht und innerhalb von zwei weiteren Jahren ab Erhalt der ersten rechtsgültigen Baubewilligung mit dem Bau begonnen haben. Dieser gilt mit der Fertigstellung der Unterkellerung bzw. der Bodenplatte als begonnen. Andernfalls kommt das im Kaufvertrag vereinbarte Rückkaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde Sirnach zum Tragen.
- Sind die Käufer aus anderen Gründen innert 5 Jahren nach Eigentumsübertragung zum Verkauf gezwungen, kommen die Bedingungen gemäss Rückkaufsrecht zum Tragen.



- Das Weiterverkaufsverbot bzw. das damit verbundene Rückkaufsrecht gilt für fünf Jahre ab Eigentumsübertragung.

7. RÜCKKAUFSRECHT

Das Rückkaufsrecht kann von der berechtigten Partei (Gemeinde Sirnach) ausgeübt werden, wenn einerseits die heute erwerbende Partei nicht innerhalb von drei Jahren ab Unterzeichnung der Grundbuchanmeldung zu diesem Kaufvertrag (Eigentumsübertragung) ein verbindliches bzw. ein bewilligungsfähiges Baugesuch für ein selbst bewohntes Einfamilienhaus eingereicht oder nicht innerhalb von zwei Jahren ab Erhalt der ersten Baubewilligung mit der Realisierung der Baute begonnen hat. Der Bau gilt mit der Fertigstellung der Unterkellerung, resp. der Bodenplatte als begonnen. Das Rück- bzw. Vorkaufsrecht gilt auch für den Fall, dass die heute erwerbende Partei das Grundstück unbebaut innerhalb von fünf Jahren weiterveräußern sollte.

Als Rückkaufspreis gilt der Kaufpreis für welchen die Käuferschaft den Zuschlag erhalten hat, wobei im Sinne eines Reuegeldes vom Kaufpreis die ursprünglich bezahlte Reservationsgebühr von CHF 20'000.00 nicht zurückbezahlt bzw. abgezogen wird. Der so ermittelte (Netto-)Kaufpreis ist innert 60 Tagen nach dem Datum der Ausübung des Rückkaufsrechtes von der Berechtigten (Gemeinde Sirnach) an die belastete Grundeigentümerschaft zu bezahlen. Die Gemeinde Sirnach behält sich vor von diesem Recht nicht Gebrauch zu machen. In diesem Fall wäre die Veräußerung an Dritte möglich.

8. GRUNDBUCHGEBÜHREN

Die Grundbuchgebühren im Zusammenhang mit dem Kaufgeschäft werden je hälftig auf beide Parteien aufgeteilt. Dies gilt auch beim Rückkauf.

9. CASHBACK BEI BERÜCKSICHTIGUNG ORTSANSÄSSIGER UNTERNEHMEN

Beim Bau der Einfamilienhäuser sollen möglichst Unternehmen aus dem Gemeindegebiet von Sirnach berücksichtigt werden. Für die Berücksichtigung von gemeindeansässigen Unternehmen beim Bau eines Hauses auf dem erworbenen Grundstück, gewährt die Gemeinde Sirnach daher nach Bauvollendung (Abnahme) einen Cashback von 3% der an entsprechende Unternehmungen vergebenen gesamten Auftragssumme (anhand der Schlussrechnungen inkl. MwSt).

10. GESTALTUNGSPLAN

Der für dieses Gebiet gültige Gestaltungsplan und die integrierenden Sonderbauvorschriften können ebenfalls auf der Website der Gemeinde Sirnach eingesehen werden. In diesem Zusammenhang gilt es zu beachten, dass auf diesen Parzellen ausschliesslich Einfamilienhäuser gebaut werden können und die festgelegten Baufelder den Zusammenbau über Parzellengrenzen hinweg nicht zulassen.



11. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

Die Gemeinde Sirnach ist bestrebt, alle relevanten Angaben in diesem Fact-Sheet zusammenzutragen und den Verkaufsprozess bereits jetzt vollständig durchzuplanen. Änderungen sind aber jederzeit möglich und ausdrücklich vorbehalten. Dieses Fact-Sheet ist kein rechtsverbindliches Dokument und dient ausschliesslich der Information.

Stand 25.02.2026

