

## **Zusatzbericht zum schriftlichen Bericht zu Postulat Martin Egloff vom 24. Juni 2010 betreffend Klinik Sonnenblick, Wettingen; Schlussbericht und Abschreibung**

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

### **Das Wichtigste in Kürze**

Mit Bericht vom 7. April 2011 hat der Gemeinderat festgehalten, dass von einem Kauf der Liegenschaft aus dem Konkursverfahren abgesehen, aber die weitere Entwicklung beobachtet wird. Daran hat sich nichts geändert.

Die weitere Entwicklung hat nun kurzfristig ergeben, dass dem Gemeinderat eine Verkaufsdokumentation der Hauptgläubigerin mit einem Richtpreis von Fr. 7'000'000.00 (Land, Gebäude, Inventar [exkl. medizinisches]) vorliegt.

Der Gemeinderat hält daran fest, dass von einem Kauf der Liegenschaft aus dem Konkursverfahren abgesehen werden soll.

Der Gemeinderat sieht aber im Sinne einer einmaligen Chance der Sicherung des Bodens an sehr guter Lage und Einflussmöglichkeit auf die zukünftige Nutzung für die Gemeinde Wettingen ein Kaufsangebot für den Erwerb des Grundstückes als angezeigt.

Dieses Vorgehen rechtfertigt die Prüfung von Geboten zusammen mit einem Partner, welcher bereit ist das Gebäude zu erwerben.

Das Verfahren ist im Fluss, weshalb es sich beim vorliegenden Zusatzbericht um einen vorläufigen Stand der Abklärung handelt.

### **I. Vorbemerkungen**

Aufgrund der Komplexität des Sachverhalts und des Umfangs der neuen Entwicklung hat sich der Gemeinderat entschieden, die nachfolgenden Ausführungen zu Traktandum Nr. 7 2010-1106 der Einwohnerratssitzung vom 12. Mai 2011 nicht mündlich zu erstatten, sondern bereits im Vorfeld zur Einwohnerratssitzung schriftlich abzugeben. Es handelt sich hierbei um den vorläufigen Stand der Abklärungen zur Entwicklung der Lage.

## II. Erwägungen

1.

Es besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, an bester Lage ein Grundstück von ca. 17'300m<sup>2</sup> für die zukünftige Entwicklung zu sichern und bei dieser Entwicklung wesentlich mitzuwirken. Der Gemeinderat hat in seinem ursprünglichen Bericht bereits festgehalten, dass in verschiedenen Bereichen in der ehemaligen Klinik Sonnenblick auch verschiedene Nutzungen denkbar wären (z.B. Seminarhotel, private Spezialitätenklinik, private Schule, etc.). Der Gemeinderat Wettingen ist offen, die verschiedenen Nutzungsanfragen bezüglich Zonenkonformität bzw. Zonenmöglichkeiten zu prüfen. Nach wie vor ist der Gemeinderat der Auffassung, dass die periphere Lage für Nutzungen im Pflegebereich nicht geeignet ist, insbesondere da ein hohes Verkehrsaufkommen erwartet wird. Die Verkehrserschliessung durch MIV und OeV ist dafür suboptimal.

2.

Nachdem die Hauptgläubigerin mit der zwischenzeitlich vorliegenden Verkaufsdokumentation den Richtpreis festgelegt hat, gehen verschiedene Angebote aus den diversesten Nutzungsarten ein.

Gerade vor dem Hintergrund der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde Wettingen an dieser besten Lage, der möglichen Auswirkungen verkehrstechnischer Natur auf die umliegenden Quartiere durch von der Gemeinde nicht beeinflussbare Nutzungen ist der Gemeinderat der Auffassung, durch den Erwerb des Grundstückes auch die notwendigen Einflussmöglichkeiten auf die zukünftige Nutzungen der Liegenschaft im Sinne der Gemeinde, der nachbarlichen Anwohnerschaft und auch der Quartiere wahren zu können.

Im Sinne einer aktiven, weitsichtigen Bodenpolitik ist es unabdingbar, dass die Gemeinde Wettingen hier diese Möglichkeiten nutzt und entsprechend Einfluss nehmen kann und sich anstrengt, das Grundstück zu erwerben.

3.

Das Grundstück befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Wettingen an einer südexponierten Hanglage mit sehr guter Aussicht. Der Standort wird auch von Fachexperten als repräsentativ und imageträchtig bezeichnet.

Das Grundstück, Parzelle Nr. 1988, umfasst 17'305 m<sup>2</sup> und befindet sich knapp zur Hälfte mit rund 8'000 m<sup>2</sup> in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA). Der Rest der Parzelle wird von Wald, Reben und Wiesland bedeckt.

4.

Verpasst die Gemeinde die Chance über den Erwerb des Grundstückes seine Einflussmöglichkeit auf diese beste Lage zu wahren, könnten irgendwelche, allenfalls auch von der Gemeinde nicht als sinnvoll erachtete Nutzungen, Einzug halten. Bei Nichterwerb durch die Gemeinde sind sämtliche Einfluss- und Gestaltungsmöglichkeiten für die Gemeinde verpasst.

Der Gemeinderat ist daher der Auffassung, diese Chance zu nutzen und ist bereit, auch mit privaten Investoren, welche sich für den Erwerb der Liegenschaft zu einem Angebot entschliessen könnten, ein gemeinsames Kaufangebot zu prüfen. Das von den Liegenschaftserwerbern benötigte Land könnte diesfalls von der Gemeinde im Baurecht abgegeben werden, was sich auch auf der Ertragsseite (Baurechtszins) niederschlägt.

5.

In Anbetracht der vorerwähnten Tatsachen beabsichtigt der Gemeinderat unter Einbezug des Einwohnerrates den Erwerb des Grundstückes. Aufgrund des Umstandes, dass seitens der Hauptgläubigerin der Richtpreis für Land, Gebäude und Inventar auf Fr. 7 Mio. veranschlagt wurde, ist nach Rücksprache bei der Hauptgläubigerin davon auszugehen, dass der Landpreis im vorliegenden Konkursverfahren in der Grössenordnung von 3-4 Mio. Franken liegt. Bis zur definitiven Abgabe eines mit einem weiteren Bieter zu machenden Angebotes (für die Liegenschaft) prüft der Gemeinderat, welche Nutzungsangebote vor dem Hintergrund der Prüfung aller relevanten Punkte (insbesondere zonenspezifische Punkte betreffend Erschliessungs- und Verkehrsproblematik) am Ehesten in Frage kommen könnten. Der Erwerb des Grundstückes steht im Vordergrund.

6.

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass er sich in der Phase der Gebotsabgabe befindet und in zeitlicher Hinsicht das vorliegende Geschäft in Anbetracht möglicher Konkurrenzgebote keinen Aufschub erlaubt.

Weiteres Vorgehen:

- Der Gemeinderat beabsichtigt, das Grundstück zu erwerben.
- Der Gemeinderat verhandelt ein gemeinsames Gebot für den Freihandverkauf mit möglichen Partnern, welche bereit sind, die Liegenschaft inkl. Inventar zu übernehmen.
- Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat an der Einwohnerratssitzung vom 16. Juni 2011 einen weiteren Bericht mit allfälligen Anträgen.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

## **BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES**

Der Einwohnerrat nimmt den Zusatzbericht zum bereits vorliegenden Bericht zu Postulat Martin Egloff vom 24. Juni 2010 betreffend Klinik Sonnenblick, Wettingen, im Sinne der Erwägungen zur Kenntnis.

Wettingen, 5. Mai 2011

**Gemeinderat Wettingen**

Dr. Markus Dieth  
Gemeindeammann

Daniela Betschart  
Gemeindeschreiber-Stv.