

Kreditabrechnung über den Landerwerbskredit Nr. 31 über den Betrag von Fr. 3'955'722.60; Genehmigung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Kreditrahmen aus dem Landerwerbskredit Nr. 31 ist aufgebraucht und wurde vor allem für folgende Kaufobjekte benötigt:

Verkäufer	Objekt	Betrag
Konkursamt Baden	Kauf Liegenschaft Neufeldstrasse 2 Restanteil 32 %	500'000.00
Ev.-ref. Kirchgemeinde Wettingen-Neuenhof	Kauf LIG 5437 Arealteil Etzelstrasse Anzahlung Vorvertrag	450'000.00
Stadtgemeinde Zürich, EWZ	Kauf Liegenschaften Kraftwerkstrasse Anteil rund 60 %	3'000'000.00
Diverse Kleinpositionen		5'722.60
Total		3'955'722.60

Der Kauf der Liegenschaft Neufeldstrasse 2 im Jahre 2022 wurde nur mit einem Anteil von 68 % im Landerwerbskredit Nr. 30 berücksichtigt. Der restliche Teil des Kaufpreises, nämlich Fr. 500'000.00 oder 32 % werden über den Landerwerbskredit Nr. 31 abgerechnet.

Die reformierte Kirchgemeinde beabsichtigt, gestützt auf eine Studie aus dem Jahr 2019, auf dem östlichen Arealteil gegen die Lägernstrasse ein neues Kirchgemeindehaus zu bauen. Damit steht der nördliche Arealteil mit dem heutigen Kirchgemeindehaus nach dem Bezug des neuen Zentrums frei zur Verfügung und wird nicht mehr für kirchliche Zwecke benötigt. Aus Sicht des Gemeinderats ist eine Nutzung als Schularealerweiterung Altenburg dabei ideal. Die Einwohnergemeinde benötigt den Schulraum im Altenburgquartier für die Erweiterung gemäss gültiger Masterplanung dringend. Der Gemeinderat hat sich den Landkauf für Fr. 6'396'500.00 durch einen Vorvertrag gesichert. Die Hälfte der Vorauszahlung wurde von der Kirchgemeinde zurückbezahlt und dem Landerwerbskredit Nr. 32 gutgeschrieben.

Der Kauf der Liegenschaften von der EWZ an der Kraftwerkstrasse beinhaltet zwei Reihenhäuser mit insgesamt 12 Wohnungen. Diese wurden im Jahr 1930 errichtet und dienten den Mitarbeitenden der EWZ. Die Häuser weisen in ihrem Grundriss eine hohe Qualität aus und die anteiligen Gartenflächen sind grosszügig bemessen. Da der Bedarf der Liegenschaften für eigene Mitarbeitende nicht mehr gegeben ist, suchte die EWZ einen geeigneten Käufer für die unter kommunalem Denkmalschutz liegenden Häuser. Die Verkäuferin sah die Gemeinde Wettingen als geeignete Käuferin, der nicht primär eine Maximierung der Erträge im Vordergrund steht. Der Gemeinderat ist dieser Kaufstrategie im Grundsatz gefolgt. Nach langen Verhandlungen konnte man sich auf einen Kaufpreis von 4,95 Mio. Franken einigen. Im Landerwerbskredit Nr. 31 sind davon 3,0 Mio. Franken oder rund 60 % enthalten.

Die Kreditabrechnung ergibt eine Kostenunterschreitung von Fr. 44'277.40. Die Finanzverwaltung hat die Abrechnung geprüft und mit der Buchhaltung abgestimmt.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATS

Die Abrechnung über den Kredit für Landkäufe Nr. 31 mit Fr. 3'955'722.60 wird genehmigt.

Wettingen, 22. Mai 2025

Gemeinderat Wettingen

Roland Kuster	Sandra Thut
Gemeindeammann	Gemeindeschreiberin