2026-1281

Abrechnung von Fr. 5'992'992.50 über den Kredit für Landkäufe (Landerwerbskredit Nr. 32); Genehmigung

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der am 19. Oktober 2022 genehmigte Kredit über 6 Mio. Franken für Landkäufe (Landerwerbskredit Nr. 32) ist aufgebraucht.

Der Kreditrahmen aus dem Landerwerbskredit Nr. 32 wurde für folgende Kaufobjekte benötigt:

Verkäufer / Rechnungssteller	Datum	Betrag	Objekt / Beschreibung
Stadtgemeinde Zürich	28.03.2024	1'950'000.00	Restanteil Kauf Liegenschaften Kraftwerkstrasse Liegenschaften Nr. 9 bis 24
Bauer Hürlimann, Baden	02.05.2024	1'996.40	Honorar für Parzellierung Lig. Kraftwerkstrasse, 1/2 Anteil
Bauer Hürlimann, Baden	02.05.2024	15'147.65	Honorar Beurkundung Kauf Lig. Kraftwerkstrasse, 1/2 Anteil
Ev.-ref. Kirchgemeinde Wettingen	12.07.2024	-225'000.00	Rückerstattung zuvielbezahlte Anzahlung Kauf Lig. 5437 Arealteil Etzelstrasse (im Landerwerbskredit Nr. 31 enthalten)
Viktor Huser, Wettingen	15.01.2026	3'201'000.00	Kauf Parzelle 6683 untere Kreuzzelg Landbedarf durch Erweiterung Kunstrasenplatz Sportanlage Kreuzzelg
Kanton Aargau, Vermessung	01.06.2024	848.45	Annulation Abparzellierung ref. Kirchgemeinde
Viktor Huser, Wettingen	15.01.2026	99'000.00	Vorschuss Sicherstellung Grundstückgewinnsteuer
Röm.-Kath. Kirchgemeinde Wettingen	17.07.2026	950'000.00	Anteil Landkauf Parz. 514 und 517 von total Fr. 4'318'600 zur Realisierung Oberstufenzentrum (Restanteil zu Lasten Landerwerbskredit Nr. 33)
Total Abrechnung		5'992'992.50	

Der Kauf der Liegenschaften von der EWZ an der Kraftwerkstrasse im Jahre 2024 beinhaltete 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 % und im Landerwerbskredit Nr. 32 rund 40 % oder Fr. 1'950'000 enthalten.

Der Gemeinderat hat sich den Landkauf von der reformierten Kirchgemeinde für die vorgesehene Schularealerweiterung im Altenburg im Jahre 2023 mit einem Vorvertrag und einer Anzahlung von Fr. 450'000 gesichert. Richtigerweise waren vertraglich nur Fr. 225'000 gefordert, weshalb von der Kirchgemeinde 2024 die Hälfte zurückbezahlt und dem Landerwerbskredit Nr. 32 gutgeschrieben wurde.

Bereits im Masterplan Aussensportstätten wurde festgehalten, dass eine Erweiterung der Sportanlage Kreuzzelg grundsätzlich notwendig wäre. Dies wurde jedoch zu diesem Zeitpunkt ausgeschlossen, da ein Landerwerb nicht absehbar war. Neue Entwicklungen haben dazu geführt, dass östlich angrenzend an die Sportanlage Kreuzzelg ein Grundstück verfügbar geworden ist. Verhandlungen zum Erwerb konnten mit dem Eigentümer Viktor Huser erfolgreich geführt werden. Der Kauf der Parzelle 6683 im Betrage von 3,3 Mio. Franken konnte Ende 2025/anfangs 2026 erfolgreich vollzogen werden. Damit eröffneten sich neue Möglichkeiten für eine zukunftsorientierte Erweiterung und Neugestaltung der Sportanlage, die den Bedürfnissen der Vereine und der wachsenden Bevölkerung gerecht wird. Die Kreditvorlage (Bauetappe 1) für die Erstellung eines Kunstrasenfeldes, von Sitzstufen für Zuschauende sowie eines Cricket-Trainingspitches wurde in der Zwischenzeit vom Einwohnerrat genehmigt.

Für die Realisierung des geplanten Oberstufenzentrums ist der Kauf der Parzellen 514 und 517 auf der Kniewiese von der röm.-kath. Kirchgemeinde Wettingen erforderlich. Der Kauf konnte im Sommer 2026 zu einem Preis von 4,3 Mio. Franken abgeschlossen werden. Davon sind 0,95 Mio. Franken dem Landerwerbskredit Nr. 32 belastet.

Die Kreditabrechnung ergibt eine kleine Kostenunterschreitung von Fr. 7'007.50.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATS

Die Abrechnung über den Kredit für Landkäufe Nr. 32 mit Fr. 5'992'992.50 wird genehmigt.

Wettingen, 1. Oktober 2026

Gemeinderat Wettingen

Christian Wassmer	Urs Blickenstorfer
Vizeammann	Gemeindeschreiber