wettingen
stern an der limmat

2026-0725

Interpellation Rast Robin, SVP, vom 28. Mai 2026 betreffend Steuersubstrat ausbauen - Wettingen stärken!; Beantwortung

---

Der Gemeinderat nimmt zur Interpellation wie folgt Stellung:

Frage 1

Gibt es eine allgemeine Strategie gute Steuerzahler nach Wettingen zu locken?
Wenn ja, wie sieht diese aus?

Antwort des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat eine Arbeitsgruppe gebildet.

Der Gemeinderat hat folgende Personen in die Arbeitsgruppe gewählt:
- Orun Palit, Gemeinderat, Präsident
- Sandra Thut, Geschäftsleiterin
- Stephan Keller, Stv. Leiter Steuern, Aktuar
- Michael Bürgler, Leiter Steuern
- Fiko: Roland Brühlmann (Die Mitte)
- Fiko: Adrian Knaup (SP)
- GPK: Fabian Arns (SP)
- ER: Jürg Meier Obertüfer (WettiGrüen)
- ER: Simona Nicodet (Die Mitte)
- ER: Manuela Ernst (GLP)
- ER: Christian Angst (SVP)
- ER: Dominic Schori (FDP)
- Bevölkerung: Daniel Notter (SVP-Grossrat)
- Bevölkerung: Thomas Bodmer (SVP Kt. AG Mitglied)
- Bevölkerung: Daniel Brüllmann (FDP)

Der Einwohnerrat wird über die Ergebnisse der Arbeitsgruppe informiert.

Die Aufgaben umfassen die Analyse des Steuersubstrats, die Erarbeitung einer entsprechenden Strategie sowie die Ausarbeitung von Umsetzungsmassnahmen zuhanden des Gemeinderats.

Ziel ist es, dass der Gemeinderat, der Einwohnerrat, die Verwaltung sowie die Wettinger Grossräte geeignete Vorstösse und Strategien entwickeln, welche dazu beitragen können, das Steuersubstrat mittelfristig zu erhöhen.

Frage 2

Werden beim Erteilten von Baugenehmigungen Überlegungen gemacht, was für Einkommensschichten die jeweiligen Neu -und Umbauten anziehen, und versuchen der Gemeinderat und die Abteilung Bau und Planung in Form eines Screenings festzustellen, für welche Einkommen gebaut wird und ob man darauf Einfluss nehmen kann?

Antwort des Gemeinderats

Das Baubewilligungsverfahren ist im kantonalen Baugesetz und der dazugehörigen Verordnung abschliessend geregelt. Die Bauherrschaft ist innerhalb der geltenden Vorschriften frei bei der Ausgestaltung ihres Bauvorhabens. Im Rahmen der Baubewilligungsprüfung dürfen einzig die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften geprüft werden. Es kann somit im Baubewilligungsverfahren kein Einfluss auf die Ausrichtung betreffend Einkommensschichten genommen werden.

Frage 3

Ist sich der Gemeinderat bewusst, dass beim Neubau grosser Überbauungen mit kleinen Wohnungen die Infrastrukturkosten (Werkleitungen, Strassen, Kindergärten, Schulausbauten usw.) den Mehrwert der zusätzlichen Steuern massiv übersteigen können? Wie wird mit diesem Risiko umgegangen?

Antwort des Gemeinderats

Grundsätzlich kann nicht aufgrund der Wohnungsgrösse auf die Infrastrukturkosten geschlossen werden. Die Kosten für die Erstellung von Werkleitungen und Strassen ändern sich nicht aufgrund von Wohnungsgrössen. Zusätzliche Kosten für Schulbauten werden nicht durch Kleinwohnungen ausgelöst, da Kleinwohnungen nicht auf Familien mit Kindern ausgerichtet sind. Neubauwohnungen befinden preislich auf hohem Niveau, so dass solche Wohnungen eher durch Personen mit höherem Einkommen belegt werden. Daher sieht der Gemeinderat kein Risiko.

Frage 4

Wie sieht die erwartete Entwicklung des Steuervolumens der privaten und juristischen Personen in Wettingen für die kommenden zehn Jahre aus?

Antwort des Gemeinderats

Im Finanzplan 2027-2036 wird die Entwicklung des Fiskalertrags wie folgt prognostiziert:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Einwohnerzahl	22'100	22'542	23'218	23'799	24'155	24'517	24'885	25'258	25'636	26'021	26'411
Steuerfuss	95%	110%	110%	110%	110%	110%	110%	115%	115%	115%	115%
Fiskalertrag	66'837	73'617	75'662	75'390	76'469	77'909	79'379	84'441	86'038	87'671	89'335
Eink.- und Vermögenssteuern natürliche Pers.	*58'200*	*65'870*	*67'846*	*67'507*	*68'517*	*69'887*	*71'285*	*76'275*	*77'797*	*79'355*	*80'941*
Abschreibungen Steuerforderungen	*30*	*122*	*122*	*122*	*122*	*122*	*122*	*122*	*122*	*122*	*122*
Quellensteuern	*2'300*	*2'200*	*2'200*	*2'200*	*2'200*	*2'200*	*2'200*	*2'200*	*2'200*	*2'200*	*2'200*
Gewinn- und Kapitalsteuern juristische Pers.	*3'800*	*3'300*	*3'366*	*3'433*	*3'502*	*3'572*	*3'643*	*3'716*	*3'791*	*3'866*	*3'944*
Sondersteuern und übriger Fiskalertrag	*2'537*	*2'247*	*2'250*	*2'250*	*2'250*	*2'250*	*2'250*	*2'250*	*2'250*	*2'250*	*2'250*

Frage 5

Gibt es Bestrebungen des Gemeinderats (Ansiedlung Hitachi im Tägerhardächer ausgenommen) das Gewerbe und somit die Steuern der juristischen Personen zu stärken und mehr Gewerbe nach Wettingen zu locken?

Antwort des Gemeinderats

Mit der Masterplanung Landstrasse soll die Landstrasse von einer reinen Verkehrsachse zu einem lebendigen, attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraum umgebaut werden.

Mit dem Gestaltungsplan Bahnhofareal wir die Aufwertung des Bahnhofgebietes und die Schaffung gut gestalteter öffentlichem Räume mit hoher Aufenthaltsqualität und zugehöriger Infrastruktur angestrebt. Dafür wurde u.a. in Erdgeschossen publikumsorientierte Nutzungen vorgeschrieben.

Beim Zentrumsplatz wird bei der Entwicklung des Areals geprüft, welche zusätzliche Nutzung neben der Erdgeschossnutzung für das Gewerbe zur Verfügung gestellt werden soll.

Bei privaten Gesatlungspläne wird, wenn möglich, darauf geachtet, dass gewerbliche Nutzung mitgeplant wird.

Mittels Gemeinderatsbeschluss wurde als Unterstützung der Motion Fraktion FDP im Grossen Rat dem Regierungsrat mitgeteilt, das Areal Tägerhardächer als Arbeitsschwerpunkt im Richtplan festzusetzen, damit dieses spätestens bei der nächsten Revision der Bau und Nutzungsordnung als Arbeitsgebeit eingezont werden kann.

Zudem forciert der Gemeinderat die Bemühungen in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton zur S-Bahn Haltestelle Tägerhard.

Die Gemeinde Wettingen tritt dem Verein Wirtschaftsförderung Potentialraum Aargau Ost bei.

Frage 6

Welche weiteren Möglichkeiten sieht der Gemeinderat Wettingen wieder attraktiver für das Gewerbe und das Handwerk zu machen? Welche wurden ggf. bereits ergriffen, welche sollen in der neuen Legislatur folgen?

Antwort des Gemeinderats

Es gibt viele Möglichkeiten, es braucht aber auch die nötigen pesonellen Ressourcen und finanziellen Möglichkeiten dazu. Möglichkeiten sind:

- Die Standortförderung Wettingen ausbauen zu einer zentralen Anlaufstelle für Gewerbe und Unternehmen, um bei Baugesuchen, Bewilligungen, Nutzung, Ansiedelung und Kontakten aktiv zu begleiten.
- Die enge Zusammenarbeit mit dem Verein Wirtschaftsförderung Potenzialraum Aargau Ost (Einsitz im Vorstand), vermehrte Zusammenarbeit mit Wirtschafts- und Standortförderung Baden sowie Services Aargau.
- Bestehende Gewerbefläche nach Möglichkeit schützen, bei neuen Gestaltungsplänen wird auf ausreichende Gewerbe- und Dienstleistungsflächen geachtet.
- Baubewilligungsgenehmigungen beschleunigen oder vereinfachen.
- Wo rechtlich und finanziell sinnvoll, Grundstücke in der Arbeitszone zu kaufen und/oder bestehende Grundstücke für Gewerbe-/Arbeitsnutzung im Baurecht zur Verfügung stellen.
- Eigene Liegenschaften für Laden- und Gewerbenutzung vermieten. Der ehemalige EW-Laden wurde wieder vermietet.
- Im Rahmen des Vergaberechts werden lokale Gewerbebetriebe bei Arbeitsvergaben berücksichtig.

Die Gemeinde kann nicht aktiv Unternehmen führen oder den Markt steuern, jedoch die Rahmenbedingungen verbessern mit einer attraktiven Gestaltung der Landstrasse, Zufahrt, Erschliessung, Velo- und ÖV Gewerbe- und Kundenfreundlich angehen.

Frage 7

Steht der Gemeinderat in Kontakt mit den Liegenschaftsbesitzern an der Landstrasse? Die hohen Immobilienpreise / Mietpreise sind eine Hürde für potenzielle gewerbliche Mieter.

Antwort des Gemeinderats

Der Gemeindeammann steht aktiv im Austausch mit dem HGV Wettingen-Neuenhof, dazu aktiv mit Handel und Gewerbe mittels persönlichen Firmenbesuchen. Zusätzlich steht der Austausch mit Liegenschaftsbesitzern ab 2027 an. Der Gemeinderat kann allerdings Immobilienpreise und Höhe der Mietzins nur in den gemeindeeigenen Liegenschaften aktiv beeinflussen.

Wettingen, 1. Oktober 2026

Gemeinderat Wettingen

Christian Wassmer	Urs Blickenstorfer
Vizeammann	Gemeindeschreiber