Einwohnerratssitzung 15.10.2015 – Wortmeldungen von Orun Palit

1. Abgabe von Bauland im Baurecht an das Gewerbe von Wettingen (Wannerareal) und an die Alterszentrum St. Bernhard AG (Langäcker) sowie Veräusserung der Parzellen Nrn. 1860, 2009 und 1114 zur Erstellung von Wohnraum

Die Fraktion GLP ist nicht sehr erfreut, dass die Gemeinde zur Erreichung eines ausgeglichenen Budgets 2016 und für die Beibehaltung des Steuerfusses von 95 % auch fünf Parzellen der Gemeinde veräussert. Der Gemeinderat versucht auf diesem Weg, mehr Erträge zu erzielen. Die Fraktion GLP hätte sich gewünscht, dass mehr bei den Ausgaben und Leistungen angesetzt worden wäre. Protokoll der Einwohnerratssitzung vom 12. November 2015 Seite 366 Unter diesen Umständen befürwortet die Fraktion GLP, dass die Parzelle Langäcker an das Alterszentrum St. Bernhard AG abgegeben wird. Somit besteht ein gutes Synergiepotential im Betreuungssektor mit der Gemeinnützigen Gesellschaft Wettingen (GGW), die ihre Bauten gleich nebenan realisiert. Die Absicht ist, den Baurechtsvertrag auf dem Basislandwert von Fr. 1'100.00 pro m2 und dem jeweiligen schweizerischen Referenzzinssatz für Mietzinsanpassungen abzuschliessen. Das Wanner-Areal wird an die Interessengemeinschaft Tägerhardstrasse abgegeben, und zwar zu einem Basislandwert von Fr. 600.00 pro m2 . Im Bericht der Gemeinde steht, dass die Interessengemeinschaft seit 2011 diverse Vorprojekte entwickelt und nach Absagen von Interessenten überarbeitet und angepasst hat. Jetzt sollen neben dem Gewerbeareal auch 20 neue Wohnungen entstehen. Wir sind natürlich auch froh, dass das Gewerbe von Wettingen sich für dieses Areal interessiert und Kapital investiert. Wir fragen uns aber, ob der günstige Preis von Fr. 600.00 pro m2 nach all den Anpassungen noch marktgerecht ist. Das Wanner-Areal scheint ein wenig ein Chrüsimüsi von Wohn- und Gewerbeareal zu sein. Ich habe die Unterlagen der Einwohnerratssitzung vom 8. September 2011 studiert, verstehe es aber immer noch nicht ganz. Da steht: Da das Wanner-Areal in ferner Zukunft für die Einwohnergemeinde Wettingen allenfalls– von strategischer Bedeutung werden könnte, wird die Abgabe des Grundstücks im Baurecht zu Fr. 600.00 pro m2 (= Basispreis für Baurechtszins) vorgeschlagen. Dann wird vorgerechnet, wie man auf diesen Preis kam. Am Schluss der Landwertberechnung– wird gesagt: „Unberücksichtigt blieb die eingeschränkte Wohnnutzungsmöglichkeit im

Wannerareal.“ Obwohl die rechtlichen und raumplanerischen Grundlagen seit Jahrzehnten klar– festgelegt sind, kommt es aufgrund der wesentlichen Verschiebung der Gewerbein Wohnnutzung immer wieder zu Nutzungskonflikten. Meine Fragen: Wieso ist das Wanner-Areal nicht nur Gewerbeareal?– Liegt dieses zu nah an anderen Wohngebieten?– Wieso ist es nicht nur Wohnareal?– Somit könnte man einen viel höheren Preis pro m2 verlangen. In der Berechnung wird ein Vergleichspreis des Gewerbeareals Fohrhölzli von Fr. 385.00 hinzugezogen. Auf der anderen Seite verlangen wir Fr. 1‘100.00 für das St. Bernhard und wahrscheinlich einiges mehr für die Parzellen, die im Wohngebiet stehen. Wir wollen sicher gehen, dass dem Steuerzahler in Wettingen keine Erträge entgehen und diese Abgabe im besten Sinne der Wettinger Bevölkerung ist. Die drei restlichen Parzellen an der Heimentalstrasse, im Binz und am Kapellenweg liegen alle im Wohngebiet. Diese werden nicht zur Erfüllung des öffentlichen Auftrags benötigt. Somit können die drei Parzellen zu den wirtschaftlich besten Konditionen ver- äussert werden. Wettingen braucht gute Steuerzahler, denn nur 2.46 % aller Steuerpflichtigen (gemäss Rechenschaftsbericht 2014 der Gemeinde Wettingen) haben ein Einkommen von über Fr. 200'000.00. 60 % haben ein Einkommen zwischen Fr. 0 und 60'000.00. Wettingen ist keine Gemeinde, die viele Einwohner mit hohem Einkommen hat, wie das von einigen porträtiert wird. Diese drei Parzellen könnten einen Beitrag dazu leisten, dass mehr Steuersubstrat nach Wettingen kommt.