

3. Verpflichtungskredit CHF 615'000 für den Kauf der Liegenschaft Gösslikerstrasse 25 als Asylbewerberunterkunft

Ausgangslage

Die Gemeinden haben im Asylprozess eine Unterbringungspflicht – dies als Verbundaufgabe zusammen mit Bund und Kanton. Die Aufnahmequote für die Gemeinden wird periodisch vom Regierungsrat festgesetzt. Kann eine Gemeinde die Aufnahmequote nicht erfüllen, so ist eine Ersatzabgabe zu bezahlen. Diese beträgt aktuell CHF 110 pro Person und Tag.

Die Gemeinde Niederwil erfüllt die Aufnahmequote. Die Asylsuchenden werden seit Jahren in der von der Gemeinde gemieteten, ehemaligen Bauarbeiterbaracke der Firma Stenz an der Hauptstrasse 9 in Niederwil untergebracht. Die Bewohner werden durch den kantonalen Sozialdienst betreut.

Die Asylbewerberunterkunft ist sanierungsbedürftig und wird in den nächsten Jahren einer Neuüberbauung weichen müssen. Um die Aufnahmequote auch in Zukunft erfüllen zu können, beantragt der Gemeinderat den Kauf eines Einfamilienhauses an der Gösslikerstrasse 25 in Niederwil als Ersatz für die Asylbewerberunterkunft an der Hauptstrasse 9 in Niederwil.



(Aktuelle Asylbewerberunterkunft Hauptstrasse 9)

Eckdaten Einfamilienhaus Gösslikerstrasse 25, Niederwil

Anzahl Zimmer:	7
Grundstücksfläche:	263 m ²
Bauzone:	Wohnzone 2
Baujahr:	1890
Renovationsjahr:	2007
Kaufpreis:	CHF 565'000
Umbaukosten, Stipulationskosten	
Mobiliar:	CHF 50'000
Rechtsantritt:	Nach Rechtskraft Gemeindeversammlungsbeschluss
Eigentümer:	Jost und Marion Halter, Gösslikerstrasse 25, 5524 Niederwil



(Geplante Asylbewerberunterkunft Gösslikerstrasse 25)

Die Liegenschaft befindet sich ganzheitlich gesehen in einem mittleren bis guten Zustand. Es besteht kurz- bis mittelfristig kein umfassender Instandsetzungs- und Erneuerungsbedarf. Die anstehenden Sanierungs- und Anpassungskosten sind gering. Der Hauseigentümergebiet Aargau hat den Verkehrswert der Liegenschaft auf CHF 540'000 beziffert. Das Objekt wurde diesen Sommer zu einem Preis von CHF 585'000 angeboten. Wie der kantonale Sozialdienst an einem Augenschein bestätigte, eignet sich die Liegenschaft gut für die Unterbringung von Asylsuchenden. Das Wohnhaus bietet Platz für 12 Personen.

Die Aufnahmequote für Niederwil liegt aktuell bei 15 Personen. Zurzeit wird die Aufnahmequote durch den Kanton geprüft. Wann konkrete Ergebnisse vorliegen kann nicht mit Bestimmtheit gesagt werden. Bereits seit einigen Monaten ist aber schweizweit ein deutlicher Rückgang der

Asylgesuche zu verzeichnen. Deshalb geht der Gemeinderat aktuell davon aus, dass die Aufnahmequote sinken wird und in Zukunft sämtliche Asylbewerber in der Liegenschaft Gösslikerstrasse 25 untergebracht werden können. Der Mietvertrag für die bestehende Asylbewerberunterkunft würde in diesem Fall gekündigt werden.

Rechtsgrundlagen, Kosten und Finanzierung

Es handelt sich um ein kommunales Vorhaben. Die Zuständigkeit liegt vollumfänglich bei der Gemeinde. Über die Kreditgenehmigung entscheidet die Gemeindeversammlung.

Die Investition war gemäss Finanzplan in diesem Zeitraum nicht vorgesehen. Der Erwerb der Liegenschaft wird vom Gemeinderat jedoch als finanziell tragbar beurteilt. Die Kosten sind im aktualisierten Finanzplan enthalten. Andere Optionen als der Kauf (Mietlösung, Ersatzabgabe) wären erheblich teurer.

Vom Gemeinderat wurden Vorinvestitionen in der Höhe von CHF 1'777.05 (Verkehrswertschätzung) bewilligt. Die Kosten sind in der Kreditsumme des vorliegenden Kreditantrages enthalten. Durch den Erwerb der Liegenschaft fallen folgende jährliche Kosten an: Kapitalfolgekosten CHF 24'400 (Abschreibungsanteil CHF 19'000 / Zinsanteil CHF 5'400). Zusätzliche Betriebsfolgekosten gegenüber der heutigen Lösung sind nicht zu erwarten.

Zusammenfassung

Durch den Kauf der Liegenschaft Gösslikerstrasse 25 kann die Gemeinde auch in Zukunft die Unterbringung von Asylsuchenden sicherstellen. Das Objekt eignet sich gut und der Kaufpreis ist in der Relation zu anderen Optionen vergleichsweise günstig.

Aktenauflage

Folgende Unterlagen sind Bestandteil der Aktenauflage:

- Verkehrswertschätzung HEV Aargau

Antrag

Der Verpflichtungskredit von CHF 565'000 für den Kauf der Liegenschaft Gösslikerstrasse 25 als Asylbewerberunterkunft zuzüglich CHF 50'000 für den Umbau, die Stipulation und das Mobiliar sei zu genehmigen.