



Traktandum 4

Nachtragskredit zum Antrag gemäss §15 Geschäftsordnung Gemeindeversammlung zur Durchführung einer Due Diligence (Sorgfaltsprüfung) und Vertragsverhandlungen betreffend Kauf Parz. 4 (neu 1263) – St. Chrischona inkl. Liegenschaften

1. Ausgangslage

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2024 hat der Souverän dem Gemeinderat den Auftrag erteilt, eine Due Diligence-Prüfung (nachfolgend Sorgfaltsprüfung) für das zum Verkauf stehende Grundstück, Parzelle 1263, inkl. Liegenschaften, auf St. Chrischona sowie Vertragsverhandlungen mit der Verkäuferschaft durchzuführen.

Die Antragsteller haben mit ihrem Antrag vorgeschlagen, eine Budgetposition von CHF 250'000 ins Budget 2025 aufzunehmen. Der Antrag sowie die Budgetposition von CHF 250'000 wurden angenommen. Schon an der Gemeindeversammlung hat Gemeindepräsident Nikolai Iwangoff Brodmann darauf hingewiesen, dass nur Ausgaben in Höhe von maximal CHF 150'000 ohne Sondervorlage direkt an einer Gemeindeversammlung bewilligt werden können.

In Übereinstimmung mit den Ausführungen der Antragsteller wurden vom Gemeinderat unabhängige Fachexperten gesucht. Bei der Auswahl der Fachspezialisten und den Offertverhandlungen wurde darauf geachtet, dass die ohne Sondervorlage bewilligten CHF 150'000 nicht überschritten werden. Der Gemeinderat konnte mit PwC Zürich – PricewaterhouseCoopers AG (für die technische, rechtliche, steuerliche und finanzielle Sorgfaltsprüfung, strategische Analyse sowie Unterstützung bei den Vertragsverhandlungen) und Horváth & Partner AG (für die Analyse der Auswirkungen auf die Gemeindefinanzen) zwei ausgewiesene und erfahrene Experten zur Erstellung einer neutralen und objektiven Entscheidungsgrundlage engagieren.

Im Zuge der Durchführung der Sorgfaltsprüfung hat sich gezeigt, dass die Experten nicht nur an der Gemeindeversammlung im April 2025 in Bettingen anwesend sein werden, sondern ebenfalls an der Info-Veranstaltung und der zusätzlichen Gemeindeversammlung im Juni, was zusätzliche, zum Zeitpunkt der Vergabe nicht vorhersehbare Kosten verursacht hat.



Ausführungen zur gesetzlichen Grundlage

Die Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Bettingen (BeE 111.100, nachfolgend GO) definiert in §12 Ziffer 7, dass die Bewilligung von einmaligen und wiederkehrenden Ausgaben in den Aufgabenbereich und die Befugnisse der Gemeindeversammlung fallen. In §17 GO wird festgehalten, dass nur über ordnungsgemäss angekündigte (sprich, die Unterlagen werden den Stimmberechtigten rechtzeitig zugestellt) Verhandlungsgegenstände ein Beschluss gefasst werden kann. §44 GO legt die Höhen der Ausgaben fest: Bei einmaligen Ausgaben, die einen Gesamtbetrag von CHF 150'000 übersteigen, muss eine Sondervorlage erstellt werden. Diese Vorschrift bezieht sich nicht nur auf Ausgaben, die vom Gemeinderat vorgeschlagen werden, sondern überhaupt auf alle neuen Ausgaben der Einwohnergemeinde Bettingen.

Die von den Antragstellern geforderten Ausgaben von CHF 250'000 wären in dieser Höhe somit als einmalige Ausgabe mit Sondervorlage gemäss §44 GO zu behandeln gewesen. D.h. sie hätten der Gemeindeversammlung erst an der nächsten Sitzung (im April 2025), als ordentliches Traktandum aufbereitet, vorgelegt werden können. Das Geschäft war allerdings zeitlich als dringlich zu qualifizieren (die Grundlagen für einen Kaufentscheid mussten so schnell wie möglich erarbeitet werden), zudem wurden CHF 150'000 als ausreichend für die Bearbeitung dieses Geschäfts beurteilt. Infolgedessen wurde der Betrag auf CHF 150'000 reduziert und konnte so im Budget berücksichtigt werden. Damit bedurfte er keiner Sondervorlage und konnte sofort beschlossen werden.

Die Gesamtkosten der Due Diligence betragen insgesamt CHF 163'600.70. D.h. der beschlossene Betrag von CHF 150'000 wird um CHF 13'600.70 überschritten. Dafür wird ein Nachtragskredit beantragt.

2. Kostenzusammenstellung

Unternehmen	Offerte	Rechnung	Mehrkosten
PwC	100'000 CHF	108'856.70 CHF	8'856.70 CHF
Horváth & Partner	50'000 CHF	53'185.20 CHF	3'185.20 CHF
Neovius (Rechtsberatung)		1'558.80 CHF	1'558.80 CHF
Total	150'000 CHF	163'600.70 CHF	13'600.70 CHF

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Dezember 2025, den Nachtragskredit in Höhe von CHF 13'600.70 anzunehmen.