Gemeinde Bettingen -
Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Eventualtraktandum 6:
Kredit Teilsanierung Liegenschaft Hauptstrasse 85

Bericht und Antrag der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission (GRPK) Bettingen zur Vorlage zum Nachtragskredit für die Teilsanierung der Liegenschaft Hauptstrasse 85 an die Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2026

Auftrag und Ziel

Gestützt auf §34 Abs. 4 Bst. a) Gemeindeordnung (GO) prüft die GRPK als von der Gemeindeversammlung gewähltes Kontrollorgan die Anträge für die Stimmberechtigen. Sie erstattet den Stimmberechtigten schriftlich Bericht über ihre Feststellungen und stellt Antrag gemäss §2 Abs. 3 Ordnung für die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission (OGRPK).

Ausgangslage und Prüfgebiet

Die GRPK prüft die Kreditvorlage zum Antrag gemäss §15 Geschäftsordnung Gemeindeversammlung für einen Nachtragskredit zur Teilsanierung der Liegenschaft Hauptstrasse 85 aus der Sicht der Rechnungs- wie auch der Geschäftsprüfung.

In der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2025 wurde die Kreditvorladung zur Teilsanierung der Liegenschaft Hauptstrasse 85 genehmigt. Das Geschäft war und ist ein Nachfolgegeschäft zur Umnutzung des Dorfladens. Die Liegenschaft an der Hauptstrasse 85 befindet sich in einer zentralen Lage in Bettingen und wurde seit ihrer Errichtung im Jahr 1956 im Erdgeschoss kontinuierlich für Ladenlokale oder andere gewerbliche Zwecke genutzt. Nach der Schliessung des Dorfladens sind die Flächen jedoch bereits längere Zeit ungenutzt geblieben und es waren schon im Vorfeld der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2025 verschiedene alternative Nutzungskonzepte geprüft und vorgeschlagen worden, die jedoch nicht realisiert wurden. Der Gemeinderat hat das Ziel, diesen zentralen Standort wiederzubeleben und attraktive Flächen für eine gewerbliche Fremdnutzung zur Verfügung zu stellen. Der Gemeinderat hatte sich nach mehreren internen Besprechungen auf eine Nutzung des ehemaligen Dorfladens durch zwei noch zu akquirierende Mieter entschlossen. Gemäss diesem Konzept erfolgte die Planung mit dem Architekten. Neben der Gestaltung der Räumlichkeiten sollte der Aussenraum attraktiver gestaltet werden.

Aufgrund der Diskussionen an der Gemeindeversammlung vom Dezember 2025 hat der Gemeinderat einen Partizipationsanlass unter anderem auch mit Bezug auf die Liegenschaft Hauptstrasse 85 durchgeführt und die Bevölkerung zur gewünschten Nutzung des Erdgeschosses der Liegenschaft befragt. Die Partizipation stand aufgrund der Sparbestrebungen in der Gemeinde unter der Prämisse, dass für die Gemeinde keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Aufgrund der zeitlichen Verzögerungen im Zusammenhang mit der Partizipation zwecks Definition der Nutzung bei der Sanierung konnte die Baubewilligung nicht eingeholt werden. Die Bedingungen für die Erteilung der Baubewilligung für eine öffentliche Nutzung weichen von jenen einer privaten Vermietung mit Zugänglichkeit eines bestimmten Personenkreises ab. Es ist aus Sicht der GRPK nachvollziehbar und vernünftig, dass die Sanierung trotz durch die Einwohnergemeindeversammlung gesprochenen Kredits noch nicht gestartet wurde, da die Nutzung noch nicht klar war.

In der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2026 hat der Souverän zu entscheiden, ob er mit einem in der Partizipation erarbeiteten Konzept mit öffentlicher Nutzung fortfahren möchte oder ob der ursprüngliche Plan des Gemeinderates mit privater Vermietung weiterverfolgt werden soll. Nur für diesen Fall müsste über den Nachtragskredit entschieden werden.
Die Kosten für eine Teilsanierung ohne öffentliche Nutzung werden aufgrund der in der Zwischenzeit eingegangenen Offerten mit einem Plus von CHF 90'000.00 errechnet.

Durchführung der Prüfung

Die entsprechenden Unterlagen wurden der GRPK seitens Gemeindeverwaltung zur Verfügung gestellt. Gleichzeitig wurde der GRPK der Zugang zu den das Geschäft betreffenden Unterlagen im Geschäftsführungssystem der Gemeinde, CMI, ermöglicht.

Nach Prüfung der Unterlagen traf sich die GRPK mit dem Gemeinderat und der Finanzverwaltung am 10. November 2026 zu einer ausführlichen Besprechung.

Die GRPK hat die vom Gemeinderat erarbeitete Vorlage für den Nachtragskredit hinsichtlich Begründetheit und Höhe, sowie auf Zweckmässigkeit und Effektivität unter Einbezug der langfristigen Strategie des Gemeinderats gemäss § 2 Abs. 1 OGRPK (Geschäftsprüfung) geprüft und ihren Bericht erstellt

Feststellungen

Die Gemeindeversammlung hatte am 9. Dezember 2025 der Kreditvorlage für eine Teilsanierung der Hauptstrasse 85 in der Höhe von CHF 930'000 bewilligt. Die Kostengenauigkeit wurde mit 10 % rund bezeichnet. Das Sanierungsprojekt basierte auf einer angestrebten privaten Vermietung. In der Diskussion wurde jedoch klar, dass ein Bedarf für ein öffentliches Angebot in diesen Räumen gesehen wird. Ein dahingehender Vorschlag wurde im Partizipationsverfahren ausgearbeitet und gelangt an der Gemeindeversammlung vom Dezember 2026 unter Traktandum 5 zur Abstimmung. Die Baubewilligung kann erst nach Kenntnis der vorgesehenen Nutzung eingeholt werden. Nachdem erst anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom Dezember 2026 bestimmt wird, ob eine öffentliche Nutzung verworfen wird und die Teilsanierung auf der Grundlage einer privaten Vermietung vollzogen werden soll, bestand ein sachlicher und nachvollziehbarer Grund für das Herausschieben der Sanierungsarbeiten. Die Darlegung der Mehrkosten durch die Architekten ist angesichts der gestiegenen Preise vor dem Hintergrund der geopolitischen Lage und deren Auswirkungen auf den Markt nachvollziehbar und soweit es einer Prognose möglich ist, durch den Kostenvoranschlag des beauftragten Architekten plausibilisiert.

Antrag

Die GRPK hat keine formalen und inhaltlichen Fehler gefunden, die einer Annahme des Traktandums 6 «Vorlage zum Nachtragskredit für die Teilsanierung der Liegenschaft Hauptstrasse 85» entgegenstehen würden.

Bettingen, 20. November 2026

Für die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Dr. Anne-Florence Bock
Präsidentin

Raffaella Biaggi
Mitglied