



GEMEINDERAT

5607 HÄGGLINGEN OBERDORFSTRASSE 1
TELEFON 056 616 60 20
kanzlei@haegglingen.ch

Projektgruppe
«Zukunft Unterbringung Asylsuchende»

Hägglingen, 26. Januar 2024

6.63.634.6 / 2023-2

Dokumentation als Vorbereitung für Startsituation vom 08. Februar 2024

I. Ausgangslage

Die Gemeinden sind verpflichtet, Flüchtlinge aufzunehmen. Die Aufnahmepflicht muss laufend erfüllt werden. Dazu erhalten die Gemeinden monatlich die Tabelle mit der Auswertung ihrer Aufnahmepflicht. Der Verfügungsprozess erfolgt im Jahr 2024 quartalsweise. Stichdatum für den Start des nächsten Verfügungsprozesses ist der 1. Januar 2024. Gemeinden, die per Stichdatum die Aufnahmepflicht (individuell oder in einem Gemeindeverbund) nicht erfüllt haben und nicht genügend verfügbare Plätze gemeldet haben, erhalten nach der Auswertung eine Zuweisungsverfügung mit letztmöglicher Frist (30 Tage) zur Aufnahme der noch ausstehenden Anzahl Personen beziehungsweise der Meldung von Plätzen. Aufgrund der Pflicht der Gemeinden zur Aufnahme von Personen gemäss § 18a Abs. 1 SPG gibt es keinen Spielraum für das Gewähren von Nachfristen. Bei ungenutztem Ablauf der Frist von 30 Tagen wird der Kanton den betroffenen Gemeinden die **Kostenpauschale** für die Ersatzvornahme von **Fr. 90.– pro Person und Tag** in Rechnung stellen.

Allgemein rechnen Bund und Kanton weiterhin damit, dass die Flüchtlingsströme bleiben und dass die Unterbringungssituation angespannt bleibt. Es gibt viele unbegleitete Minderjährige, für welche der Kanton bis zur Volljährigkeit zuständig ist. Zudem gibt es aktuell 1'100.00 Personen mit Status N, hier werden viele Asylentscheide anfangs 2024 erwartet und damit verbunden die Umplatzierungen in die Gemeinden. Die Flüchtlinge stammen hauptsächlich aus der Ukraine, der Türkei und aus Afghanistan. Der Kanton hat selbst wenig Reserveplätze, es werden laufend grössere Objekte gesucht, die Suche gestaltet sich auch für den Kanton schwierig. Die Gemeinden werden angehalten, weiterhin Plätze bereit zu halten. Die Notlage im Aargau bleibt weiterhin bestehen.

II. Aufnahmepflicht Hägglingen

Die aktuelle Aufnahmepflicht der Gemeinde Hägglingen beläuft sich auf 29.21 Personen. Effektiv sind zwischenzeitlich 38 Personen in Hägglingen. Die Aufnahmepflicht wird also mehr als erfüllt. Dies könnte sich aber schlagartig ändern, vor allem wenn die temporär gemieteten Liegenschaften Oberdorfstrasse 2 (ehemaliges

Restaurant Central) und Dottikerstrasse 12 (Flex) nicht mehr zur Verfügung stehen. Weitere Ausführungen hierzu folgen weiter unten.

III. Heutige Unterbringung / Mietverhältnisse

- **Liegenschaft Dottikerstrasse 12, Hägglingen**

Hier sind 12 Flüchtlinge untergebracht (Anzahl wechselt immer wieder).

Der Mietvertrag für die Liegenschaft Dottikerstrasse 12 endet per 30. Juni 2024. Die Gemeinde hat die Vermieterin um Verlängerung des Mietvertrags gebeten. Der Mietvertrag soll bis Ende 2025 verlängert werden. Die Antwort seitens Vermieterin ist ausstehend.

- **Liegenschaft ehemaliges Restaurant Central, Oberdorfstrasse 2, Hägglingen**

Hier sind 18 Flüchtlinge untergebracht (Anzahl wechselt immer wieder).

Der Mietvertrag für die Liegenschaft Oberdorfstrasse 2 endet per 30. September 2024. Die Gemeinde hat die Vermieterin um Verlängerung des Mietvertrags gebeten. Der Mietvertrag soll ebenfalls bis Ende 2025 verlängert werden. Die Antwort seitens Vermieterin ist ausstehend.

- **Private Wohnungen, Hägglingen**

Weitere ca. 8 Flüchtlinge sind in privaten Wohnungen untergebracht.

- **Fazit**

Dass die Mietverträge unbefristet oder für eine längere Zeit (z. B. für mehrere Jahre) abgeschlossen werden können, ist unwahrscheinlich. Sowohl für die Liegenschaft Dottikerstrasse 12 als auch die Liegenschaft Oberdorfstrasse 2 bestehen seitens Vermieterin Absichten, die Parzellen anders zu nutzen. Der Abriss der Liegenschaft Dottikerstrasse 12 ist bereits bewilligt.

Die Gemeinde Hägglingen kann das Risiko nicht eingehen und auf weitere Mietvertragsverlängerungen (ab 2026) hoffen. Vielmehr muss sie nun dafür sorgen, dass nach Ablauf der Mietverträge eine angemessene Anschlusslösung zur Verfügung steht. Deshalb wurde das Projekt «Zukunft Unterbringung Asylsuchende» eröffnet und die Projektgruppe gegründet.

IV. Geprüfte Alternativen

- **Kauf oder Miete Liegenschaft Zentrumstrasse 7**

Dass es in Bezug auf die ehemalige Asylunterkunft Probleme gab, dürfte allen bekannt sein. Die Medien haben prominent davon berichtet. Die Gemeinde Hägglingen versuchte, eine Lösung mit dem Vermieter zu finden. Für den Gemeinderat kam der Kauf der Liegenschaft oder eine professionelle Sanierung (mit anschliessendem neuen Mietverhältnis) in Frage. Folgendes Angebot wurde Herrn Ajeti, IZB AG, unterbreitet:

- Kauf Liegenschaft Zentrumstrasse 7 zum Kaufpreis von max. Fr. 350'000.00
Gestützt auf eine detaillierte aktuelle Marktwertenerhebung des Hauseigentümergebietes Aargau.
- Professionelle Sanierung durch IZB AG und Abschluss neuer Mietvertrag
Damit diese Variante für den Gemeinderat in Frage kam, war eine rechtsverbindliche Vereinbarung bezüglich Sanierungsumfang und fixem Terminprogramm Voraussetzung. Der Gemeinderat war bereit, einen langfristigen Mietvertrag mit einem adäquaten Mietzins nach erfolgter Sanierung einzugehen.

Trotz Bemühungen seitens Gemeinderat sind die diesbezüglichen Verhandlungen gescheitert und die Zusammenarbeit mit der IZB AG musste definitiv beendet werden.

- **Container Kauf / Miete**

Viele Gemeinden schaffen zurzeit Container an, um die Flüchtlinge möglichst einfach unterzubringen. Auch diese Variante hat der Gemeinderat vertieft geprüft. Aus folgenden Gründen ist der Gemeinderat der Meinung, dass der Kauf oder die Miete von Containern keine passende Lösung ist:

- zwar relativ schnell verfügbar, aber keine nachhaltige Investition
- keine langfristige Lösung
- bezüglich Grösse und Ausstattung unflexibel
- schlecht isoliert → hohe Unterhaltskosten (Heiz- bzw. Klimakosten)
- Preis-/Leistungsverhältnis nicht erfüllt
- teure Entsorgungskosten
- hohe Abschreibungskosten / kurze Abschreibungsdauer (innerhalb 10 Jahre, da Provisorium)

- **Kauf / Miete Liegenschaft Schmitteweg 3**

Die Liegenschaft wurde kürzlich besichtigt. Es könnten höchstens 14 Flüchtlinge untergebracht werden. Aufgrund der geringen Kapazität und der Lage mitten im Dorfkern wird die Liegenschaft als nicht optimal betrachtet. Als «Back-up» sollten die Verhandlungen mit dem Grundeigentümer aber erhalten bleiben.

- **Aufruf Bevölkerung (Echo) Suche nach möglichen Asylunterkünften**

Weitere potenzielle Liegenschaften wurden trotz Aufrufen im Echo vom Maiengrün nicht gemeldet.

V. Option Neubau (Element-Bau mit flexibler Nutzung)

Nach erster Einschätzung erachtet der Gemeinderat einen Elementbau als sinnvoll und nachhaltig. Die Anschaffungskosten (gegenüber einer Container-Lösung) sind zwar rund 20 – 25 % höher, jedoch fallen die Unterhalts- und Betriebskosten deutlich tiefer aus und eine spätere Umnutzung (z.Bsp. zu Schulraum) ist ohne weiteres möglich.

Weitere Informationen zu dieser Variante werden gerne an der Startsituation erläutert. Eine allfällige Standortevaluation ist noch ausstehend. Gerne würde der Gemeinderat diese mit der Projektgruppe erarbeiten.

Der Gemeinderat sieht vor, nach der Startsituation mit der Projektgruppe, das selektive Beschaffungsverfahren (Durchführung Gesamtleisteraussschreibung) zu starten. Zudem soll – im Sinne der Transparenz und der formellen Richtigkeit – der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2024 ein Planungskredit über Fr. 70'000.00 unterbreitet werden. Sollte die Option Neubau von der Projektgruppe sowie von den Stimmberechtigten mitgetragen werden, wäre die Unterbreitung eines Verpflichtungskredits (Baukredit) an der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2024 möglich.

VI. Finanzielle Folgen bei Nichterfüllung der Aufnahmepflicht

Wie bereits unter Ziffer I erwähnt, sind jene Gemeinden, welche die Aufnahmepflicht nicht erfüllen, zur Leistung von Ersatzabgaben verpflichtet. Kurz zusammengefasst würde dies für Hägglingen folgendes bedeuten:

Wenn überhaupt keine Asylsuchenden mehr in Hägglingen untergebracht werden, werden pro Jahr rund Fr. 900'000.00 Ersatzabgaben fällig. Dieses Szenario könnte eintreffen, wenn die Mietverträge für die

Liegenschaften Dottikerstrasse 12 und Oberdorfstrasse 2 auslaufen und keine Anschlusslösung zur Verfügung steht.

VII. Finanzielle Unterstützung seitens Kanton für aufgenommene Flüchtlinge

Der Kanton entschädigt die Gemeinde mit Fr. 9.00/Person/Tag (Fr. 270.00/Person/Monat) für die Unterbringung der Flüchtlinge.

Hägglingen erhält vom Kanton somit pro Jahr rund Fr. 100'000.00 Entschädigung (für 30 Personen).

VIII. Grobterminprogramm Variante Element-Bau; Gesamtleisteraussschreibung selektives Verfahren

	2024												2025								
	Jan 1	Feb 2	März 3	Apr 4	Mai 5	Juni 6	Juli 7	Aug 8	Sept 9	Okt 10	Nov 11	Dez 12	Jan 13	Feb 14	März 15	April 16	Mai 17	Juni 18	Juli 19	Aug 20	Sept 21
Unterlagen Ausschreibung																					
Gesamtleisteraussschreibung (GLA) 2-Stufig																					
Zustimmung GR																					
Ausschreibung (GLA)																					
Eingabe Präqualifikation max 5 Teilnehmer																					
Einladung Teilnehmer, Gesamtleistenwettbewerb																					
Eingabenbereinigung																					
Baukredit bekannt																					
Gemeindeversammlung																					
Definition Zuschlag Vertragsabschluss																					
Baugesuch erarbeiten																					
Baubewilligungsverfahren																					
Vorbereitung Ausführung																					
Realisierung																					
Inbetriebnahme																					

Ziel: Sollten die Mietverträge für die Liegenschaften Oberdorfstrasse 2 und Dottikerstrasse 12 wie beantragt bis Ende 2025 verlängert werden und die beiden Kredite von der Einwohnergemeindeversammlung genehmigt werden, wäre ein Bezug der neuen Unterkunft Ende 2025 denkbar.

IX. Projektgruppe «Zukunft Unterbringung Asylsuchende»

Die Projektgruppe wurde ins Leben gerufen, um namhafte Bevölkerungsvertreter an Bord zu holen und die Interessen der Stimmberechtigten miteinzubeziehen. Es ist die Aufgabe der Projektgruppe, Entscheide zu erarbeiten, zu spiegeln und schlussendlich gegen aussen auch zu vertreten.

Die Projektgruppe ist wie folgt zusammengesetzt:

- Gemeinderat Peter Wyss (Lead)
- Gemeindeammann Franz Schaad (Finanzen)
- Gemeindeschreiberin I Selina Lusser (Protokoll)
- Heiri Uster, Stratego4 AG (Berater)
- Roger Sax, Gotthardstrasse 8a (SP)
- Susanne Spycher, Vorstadt 11A (SVP)
- Nicolai Lütschg, Vorstadt 10 (FDP)
- Adrian Engel, Mellingerstrasse 12F (die Mitte)
- Osman Bayindir, Rosenhalde 5 (Vertretung Finanzkommission Einwohnergemeinde)

Die **Mitglieder der Projektgruppe sind verpflichtet**, die **Informationen** rund um die Zukunft der Unterbringung von Asylsuchenden **vertraulich zu behandeln**. Eine transparente, adäquate Information an die Bevölkerung ist ausschliesslich Sache des Gemeinderates und muss mit Bedacht erfolgen. Eine erste Information erfolgte bereits an der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November 2023 unter dem Traktandum «Verschiedenes».

X. Meilensteine

- Startsituation Projektgruppe 08. Februar 2024
- Definition Investition und Standortevaluation
- Erarbeitung Ausschreibungsunterlagen
- Evt. Informationsveranstaltung für ganze Bevölkerung und betroffene Nachbarn
- Planungskredit Fr. 70'000.00 EGV Juni 2024
- Durchführen selektives Verfahren
- Verpflichtungskredit (Baukredit) EGV November 2024
- Umsetzung und Bezug Asylunterkunft bis Ende 2025

Beilagen

- Aufnahmepflicht vorläufig aufgenommene Ausländerinnen und Ausländer (Ausweis F) und Schutzbedürftige (Ausweis S) per 01. Januar 2024
- Gegenüberstellung Varianten Kauf, Miete Container, Kauf Liegenschaft Zentrumstrasse 7 (von Stratego4 AG)
- Einschätzung Mietwert / Marktwert Liegenschaft Zentrumstrasse 7 von Hauseigentümerverband
- Grundlagen Standortevaluation (mögliche Parzellen gemäss Klausur Gemeinderat vom September 2023)



Selina Lusser, Gemeindeschreiberin I