

2020-2325

## **Motion Fraktion FDP vom 12. November 2020 betreffend DataHub Wettingen; Ablehnung**

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Anlässlich der Einwohnerratssitzung vom 12. November 2020 hat die FDP-Fraktion folgende Motion eingereicht:

### **Auftrag**

*Der Gemeinderat wird beauftragt, die Standorte Bahnhofareal und Klosterhalbinsel als Wirtschaftsstandorte für die IT Branche zu positionieren, um neue Unternehmen und Fachkräfte aus der Branche anzuziehen. Dem Einwohnerrat soll ein Massnahmenplan und Konzept vorgelegt werden wie diese Positionierung stattfinden kann. Zeitlich soll dies geschehen bevor die beiden Standorte entwickelt sind.*

### **Begründung**

#### *Strategie*

*Die Gemeinde Wettingen soll auf der Digitalisierungswelle mitreiten und sich als Wirtschaftsstandort für die IT Branche positionieren. Es sollen sich vermehrt Unternehmen aus der IT Branche in Wettingen ansiedeln, die nicht nur Arbeitsplätze, sondern auch neue Steuereinnahmen generieren.*

*Wettingen soll überregional als DataHub wahrgenommen werden und Unternehmen sowie Fachkräfte aus der Branche anziehen.*

#### *Standort*

*Mit der aktuellen Entwicklung des Bahnhofareals und der Klosterhalbinsel ist Wettingen in einer Situation, die es ihr ermöglicht, einen wegweisenden Fokuspunkt in diesen Gebieten zu setzen und als Wirtschaftsstandort weiterzuentwickeln.*

*Die beiden Areale sind ideal mit der Bahn, dem Fahrrad und dem motorisierten Privatverkehr erschlossen. Eine Urbanisierung der Standorte wird nicht nur Wirtschaft, sondern auch gut gebildete Fachkräfte aus dem ganzen Limmattal nach Wettingen ziehen. Diese Art der Standortförderung wird sicherlich auch Vorteile für das lokale Gewerbe (z.B. Gastronomie) mit sich bringen.*

*Wettingen profitiert zudem von der ausgezeichneten Erschliessung, der Nähe zum Wasser und zur Natur, der sonnigen Wohnlage und nicht zuletzt dem sehr nahen Zugang zur Bildung mit zwei Kantonsschulen und mehreren Berufsschulen.*

*Daher gilt es die bestehenden Landreserven auszunutzen und entsprechend zu entwickeln. Die Energie ist essentiell für die IT Branche und eine mögliche Nutzung von lokalem Strom aus Wasserkraft gilt es zu berücksichtigen.*

### *Konzept und Massnahmenplan*

*Inhalte, die im Konzept und Massnahmenplan mind. beinhaltet sein müssen:*

- *Die Strategie von Wettingen als überregional bekannter Standort für die IT- Branche und / oder als DataHub.*
- *Aufzeigen der Potentiale der Standorte in Wettingen um Unternehmen aus der IT Branche anzuziehen.*
- *Aufzeigen wie bestehende und neue Unternehmen und Grundstückbesitzer in den entsprechenden Gebieten zusammengeführt oder angelockt werden können.*
- *Wenn innerhalb der bestehenden Zonen kein Raum für neue Unternehmen besteht, die Möglichkeiten aufzeigen, längerfristig neuen Raum zu erschliessen.*
- *Der Massnahmenplan soll messbar sein und konkrete Ziele aufweisen und im Rechenschaftsbericht zu einem definierten Zeitraum ausgewertet werden: z.B. Unternehmenssteuern um 100 % steigern in zehn Jahren, +fünf neue Unternehmen in fünf Jahren*

## **1 Ausgangslage / Erwägungen**

### **a) Zonen- und Bauvorschriften**

#### aa) Klosterhalbinsel

Die Klosterhalbinsel befindet sich in der Zone „Klosterhalbinsel“ und es gilt zusätzlich der Gestaltungsplan „Klosterhalbinsel“.

#### Bau- und Nutzungsordnung

##### § 11

<sup>4</sup> Es sind Nutzungen für öffentliche Zwecke (wie Schulen mit den dazugehörenden Bauten und Anlagen), Wohnungen, Hotelnutzungen sowie maximal mässig störende Betriebe zulässig. Die gebietsweise Zuordnung der einzelnen Nutzungen erfolgt im Gestaltungsplan.

##### § 36

<sup>1</sup> Als nicht störende Betriebe gelten in Wohnquartieren passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten als sie aus dem Wohnen entstehen.

<sup>2</sup> Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig störend.

<sup>3</sup> Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen gelten als stark störend.

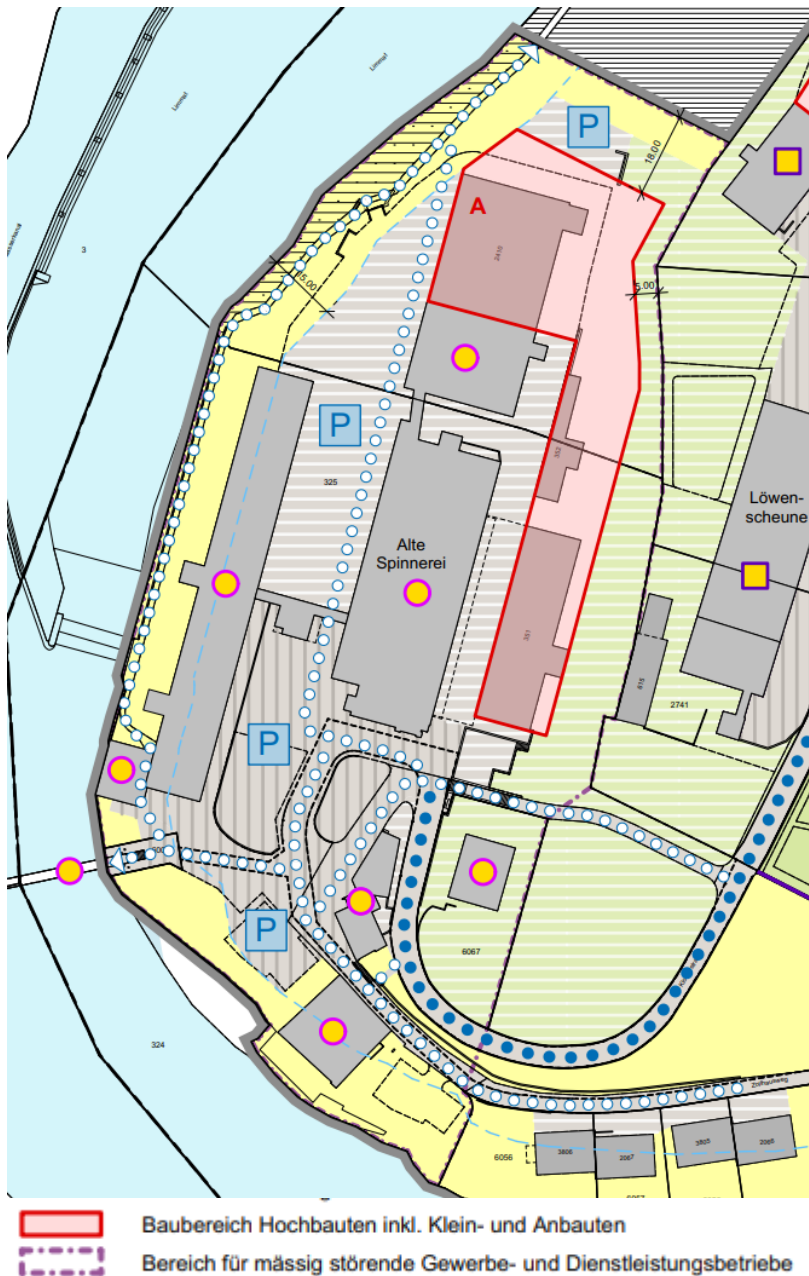


Abb. 1: Areal Klosterhalbinsel mit möglicher gewerblicher Nutzung.

### Sondernutzungsvorschriften Gestaltungsplan „Klosterhalbinsel“

#### § 9 Nutzungsarten

<sup>1</sup> Die zulässigen Nutzungsarten richten sich nach den Bestimmungen der Zone Klosterhalbinsel.

<sup>2</sup> Mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sind nur in dem im Situationsplan speziell bezeichneten Bereich zulässig.

#### bb) Bahnhofareal

Das Bahnhofareal befindet sich in der Zone Bahnhofareal. Dort gelten die Vorschriften für eine Wohn- und Gewerbezone 3-geschossig sowie das Richtkonzept Gestaltungsplan Bahnhofareal.

## Bau- und Nutzungsordnung

### § 8 Zone Bahnhofareal

<sup>1</sup> Mit der Ansiedlung von Ladengeschäften, Detailhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sowie Wohnungen soll im Bahnhofareal ein attraktiver Ort für Einheimische und Besucher geschaffen werden.

<sup>2</sup> Es sind nicht störende und mässig störende Betriebe sowie Wohnungen zulässig.

### § 14 Wohn- und Gewerbebezonen

<sup>1</sup> In den Wohn-Gewerbebezonen soll eine gute Durchmischung mit Wohnungen, Gewerbe, Dienstleistungen und dergleichen angestrebt werden.

<sup>2</sup> Die Wohn-Gewerbebezonen sind für das Wohnen sowie für maximal mässig störende Betriebe und landwirtschaftliche Bauten bestimmt.

### § 36

<sup>1</sup> Als nicht störende Betriebe gelten in Wohnquartieren passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr wie Läden, Büros und Geschäfte, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten als sie aus dem Wohnen entstehen.

<sup>2</sup> Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten nicht als mässig störend.

<sup>3</sup> Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen gelten als stark störend.

→ Fazit: Beide Areale lassen im Rahmen der Nutzungsplanung in Teilgebieten eine gewerbliche Nutzung durch mässig störende Betriebe zu.

Die Gestaltungspläne sowie die Teiländerungen der Nutzungsplanung für das Bahnhofareal und die Klosterhalbinsel sind im Herbst 2020 vom Einwohnerrat beschlossen worden. Aktuell steht noch die Genehmigung durch den Regierungsrat aus. Unter Umständen hätte man eine Einschränkung der Branchen in diesen Dokumenten vorsehen können. Jedoch hätte dies zu Beginn der Planungsprozesse (Bahnhofareal 2010 und Klosterhalbinsel 2018) bereits eingebracht werden müssen.

## **b) Eigentumsverhältnisse**

### aa) Klosterhalbinsel

Bis auf eine Parzelle von rund 9 Aren gehört das gesamte für gewerbliche Nutzung zu Verfügung stehende Areal einer Eigentümerin. Rund 98 m<sup>2</sup> sind im Eigentum der Einwohnergemeinde, dabei handelt es sich um die Parzelle beim Brückenkopf (Gwagglibrücke).

### bb) Bahnhofareal

Die Eigentumsverhältnisse werden zwischen vier Unternehmungen aufgeteilt.

→ Fazit: Die Einwohnergemeinde kann die Ansiedlung von gewissen Branchen nicht alleine steuern, da sie nicht als Eigentümerin dieser Areale auftritt. Sie ist auf die Zusammenarbeit mit den Eigentümern angewiesen.

### **c) Standortfaktor Lage/Erreichbarkeit**

#### **aa) Voraussetzungen aus Sicht der Mitarbeitenden**

Arbeitsplätze müssen aus Sicht der Mitarbeitenden gut erreichbar sein – sei dies mit den öffentlichen oder privaten Verkehrsmitteln. Weiter steigern in unmittelbarer Nähe befindende Verpflegungs-, Sport- oder Vergnügungsmöglichkeiten die Attraktivität.

#### **bb) Voraussetzungen aus Unternehmenssicht**

Die IT-Branche gehört zu den wissensintensiven Branchen und verzeichnet in der Regel nicht häufige und umfangreiche Warenlieferungen oder Warenabgänge. Eine gute Erschliessung für regelmässige Zu- und Wegfahrten von Lastwagen ist somit nicht zwingend nötig. Selbstverständlich ist eine gute Verkehrslage auch wichtig für das Unternehmen. Schliesslich steigert dies die Attraktivität als Arbeitgeberin und Kundenbesuche werden dadurch auch erleichtert.

→ Fazit: Beide zur Diskussion stehenden Areale verfügen über Bahn- sowie Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe. Die Gebiete rundherum sind bebaut. An der Erreichbarkeit von Bahnhofareal und Klosterhalbinsel wird sich voraussichtlich nicht viel verändern. Aber die Erreichbarkeit kann grundsätzlich als sehr gut beurteilt werden.

Weiter gibt es in der Nähe Verpflegungs- und Sportmöglichkeiten. Diese sind nicht mit beispielsweise der Stadt Baden zu vergleichen, jedoch wird sich das Angebot mit der Projektumsetzung beim Bahnhofareal mutmasslich steigern.

### **d) Standortfaktor Cluster**

Häufig befinden sich sogenannte DataHubs in IT-Clustern. Dies kann im In- und Ausland beobachtet werden. Dabei konzentrieren sich in der Region entsprechende Hochschulen, Forschungseinrichtungen und Unternehmen der gleichen Branche.

In der Deutschschweiz sind zwei IT-Cluster zu beobachten – einer in Zürich und einer in Bern.

→ Fazit: Der IT-Cluster in Bern ist geographisch zu weit weg. Jener in Zürich ist grundsätzlich in erreichbarer Nähe. Die neu geschaffenen Gewerbeflächen im Bahnhof belaufen sich auf zirka 7'330 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Es stellt sich die berechnete Frage, ob Wettingen – mit Gewerbeflächen von eher bescheidenem Mass – mit jenen Gewerbe- und Industrieflächen in der Agglomeration Zürich mithalten kann, wenn diese näher am Cluster liegen.

### **e) Standortfaktor Infrastruktur**

Neben den passenden Räumlichkeiten stellt speziell für die IT-Branche eine sichere und leistungsfähige Internetverbindung eine äusserst zentrale Rolle dar.

Gemäss den öffentlich zugänglichen Daten verfügen die beiden Gebiete aktuell über folgende Verbindungsgeschwindigkeiten:

Bahnhofareal:	Download zw. 180 und 325 Mbit/s; Upload zw. 40 und 80 Mbit/s
Klosterhalbinsel:	Download 40 Mbit/s; Upload 12 Mbit/s

→ Fazit: Auf der Klosterhalbinsel befinden sich ältere gewachsene Strukturen. Bauvorhaben inkl. Tiefbauvorhaben müssen höhere Hürden aufgrund des denkmalgeschützten Umfelds nehmen. Beim Bahnhofareal ist in den nächsten Jahren mit umfangreichen und modernen Bauprojekten zu rechnen. In diesem Zusammenhang ist eine Ausstattung der Gebäude mit sehr schnellem und stabilem Internet gut möglich.

### **f) Standortfaktor Steuerbelastung**

Im Kanton Aargau gelten folgende Steuersätze für juristische Personen:

#### **aa) Gewinnsteuer**

Kapitalgesellschaften und Genossenschaften entrichten als Gewinnsteuer nach § 75 StG (einfache Kantonssteuer)

- 5,5 % auf den ersten 250'000 Franken des steuerbaren Reingewinns,
- 8,5 % auf dem übrigen Reingewinn.

Für die direkte Bundessteuer beträgt der Gewinnsteuersatz 8,5 Prozent nach Art. 68 DBG.

#### **bb) Kapitalsteuer**

Kapitalgesellschaften und Genossenschaften entrichten als Kapitalsteuer nach § 86 Abs. 1 StG 0,75 Promille des steuerbaren Eigenkapitals.

Diese Steuersätze sind fix. Der Regierungsrat kann für maximal fünf Jahre eine Steuererleichterung gewähren. Dies gilt jedoch nur für neu angesiedelte Unternehmen, deren Branche im Kanton Aargau noch nicht ansässig ist. So wird eine Ungleichbehandlung innerhalb der gleichen Branche verhindert.

→ Fazit: Eine Steuererleichterung im Rahmen einer Ansiedlung aus der IT-Branche in Wettlingen ist ausgeschlossen.

### **g) Wertschöpfung**

Die Innovationskraft und Standortqualität einer Region kann unter anderem an der Entwicklung der Beschäftigung in Branchen mit hohem Anteil an wertschöpfungsintensiven Firmen abgelesen werden (z. B. High-Tech- oder wissensintensive Branchen). Eine hochentwickelte Volkswirtschaft ist auf innovative und wertschöpfungsintensive Unternehmen angewiesen. Solche Firmen benötigen für ihre Leistungserstellung in besonderem Mass spezialisiertes Wissen.

Die NOGA (Abk. von Nomenclature Générale des Activités économiques, Deutsch: Allgemeine Systematik der Wirtschaftszweige) ist eine in der Schweiz verwendete fünfstufige Nomenklatur. Gemäss diesem Verzeichnis gelten folgende Branchen zu den wertschöpfungsintensiven Branchen (High-Tech- und wissensintensive Branchen).

### High-Tech-Branchen

- 20 Herstellung von chemischen Erzeugnissen
- 21 Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- 26 Herstellung von Datenverarbeitungsgeräten, elektronischen und optischen Erzeugnissen
- 27 Herstellung von elektrischen Ausrüstungen
- 28 Maschinenbau
- 29 Herstellung von Automobilen und Automobilteilen
- 30 Sonstiger Fahrzeugbau
- 25.4 Herstellung von Waffen und Munition
- 32.5 Herstellung von medizinischen und zahnmedizinischen Apparaten und Materialien

### Wissensintensive Branchen

- 58 Verlagswesen
- 59 Herstellung, Verleih und Vertrieb von Filmen und Fernsehprogrammen; Kinos; Tonstudios und Verlegen von Musik
- 60 Rundfunkveranstalter
- 61 Telekommunikation
- 62 Erbringung von Dienstleistungen der Informationstechnologie
- 63 Informationsdienstleistungen
- 64 Erbringung von Finanzdienstleistungen
- 65 Versicherungen, Rückversicherungen und Pensionskassen (ohne Sozialversicherung)
- 66 Mit Finanz- und Versicherungsdienstleistungen verbundene Tätigkeiten
- 69 Rechts- und Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung
- 70 Verwaltung und Führung von Unternehmen und Betrieben; Unternehmensberatung
- 71 Architektur- und Ingenieurbüros; technische, physikalische und chemische Untersuchung
- 72 Forschung und Entwicklung
- 73 Werbung und Marktforschung
- 74 Sonstige freiberufliche, wissenschaftliche und technische Tätigkeiten
- 75 Veterinärwesen
- 84 Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- 85 Erziehung und Unterricht
- 86 Gesundheitswesen
- 87 Heime (ohne Erholungs- und Ferienheime)
- 88 Sozialwesen (ohne Heime)
- 90 Kreative, künstlerische und unterhaltende Tätigkeiten
- 91 Bibliotheken, Archive, Museen, botanische und zoologische Gärten
- 92 Spiel-, Wett- und Lotteriewesen
- 93 Erbringung von Dienstleistungen des Sports, der Unterhaltung und der Erholung

➔ Fazit: Es ist davon auszugehen, dass viele Unternehmen der High-Tech-Branche für die Gebiete Klosterhalbinsel und Bahnhofareal keine Zonenkonformität aufweisen. Hingegen ist die Ansiedlung von Unternehmen in wissensintensiven Branchen sehr gut denkbar. Grundsätzlich hat die Gemeinde ein Interesse, wertschöpfungsintensive Branchen in Wettingen anzusiedeln. Die Branchenvielfalt gerade im wissensintensiven Bereich ist sehr umfangreich und die Ansiedlung dieser Branchen steigert die Attraktivität von Wettingen als Wohn- und Arbeitsort.

## 2 Schlussfolgerung

Auch wenn sich grundsätzlich beide Standorte für die Ansiedlung von IT-Unternehmen eignen würden, ist das Bahnhofareal bevorzugter zu behandeln. Durch die anstehende Transformation des Gebiets ist die Infrastruktur einfacher auszubauen als im bestehenden Gebiet Klosterhalbinsel, das den denkmalpflegerischen Aspekt noch berücksichtigen muss.

Wie bereits erwähnt, tritt die Gemeinde weder beim Bahnhofareal noch auf der Klosterhalbinsel als Eigentümerin auf. Die Leitplanken für die Art und Weise einer Neuansiedlung im Gewerbebereich richten sich nach den Zonenvorschriften und den Gestaltungsplänen. Falls eine Brancheneinschränkung gewünscht gewesen wäre, hätte dies in die Planungsprozesse eingebracht werden müssen. Beide Planungen sind im Herbst 2020 vom Einwohnerrat beschlossen worden. Aktuell fehlt nur noch die Genehmigung durch den Regierungsrat. Um rechtliche Grundlagen für einen DataHub zu schaffen, ist heute somit der falsche bzw. der verspätete Zeitpunkt. Für weitere Planungssperimeter kann dieser Ansatz aber durchaus in Betracht gezogen werden.

Der Gemeinderat ist daran interessiert, wertschöpfungsintensive Unternehmen in Wettingen anzusiedeln, welche die Standortattraktivität steigern. Er erachtet es als falsch, den Grundeigentümern – sofern diese solche nicht durchsetzbaren Vorgaben überhaupt annehmen würden – Vorschriften über die Branchenwahl bei den Gewerbeflächen zu machen. Im Gegenteil würde dies doch die Möglichkeiten sehr einschränken. Die Grundeigentümer sollen im Rahmen der Zonenvorschriften frei entscheiden können. Beispielsweise könnte auch eine Hausarztpraxis den Standort Wettingen attraktiver machen in Anbetracht des Hausärztemangels.

Aus den erwähnten Gründen lehnt der Gemeinderat die Motion ab. Der Gemeinderat steht bereits in Kontakt mit Aargau Services. Es ist geplant, eine Vernetzung der kantonalen Standortförderung mit den Grundeigentümern am Bahnhof zu machen. So können die Grundeigentümer noch besser im Bereich der Gewerbeflächen unterstützt oder sogar direkt an interessierte Unternehmen weiterverwiesen werden. Sofern in Wettingen künftig genügend Ressourcen im Bereich Standortmarketing zur Verfügung stünden, könnte die Unterstützung auch direkt durch die Gemeinde erfolgen.

\* \* \*

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

### **BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES**

Die Motion Fraktion FDP vom 12. November 2020 betreffend DataHub Wettingen wird abgelehnt.

Wettingen, 28. Januar 2021

#### **Gemeinderat Wettingen**

Roland Kuster  
Gemeindeammann

Barbara Wiedmer  
Gemeindeschreiberin