

## Der Vertrag ist auch nach Jahren noch gültig

Der Kanton Aargau weist eine Aufsichtsanzeige der Gegner des Bergdietiker Alterszentrums ab.

David Egger

Der Entscheid der Bergdietiker Gemeindeversammlung aus dem Jahr 2012 gilt immer noch. So lautet das Fazit des sechsseitigen Entscheids, mit dem der Kanton Aargau eine Aufsichtsanzeige gegen den Bergdietiker Gemeinderat abgeschmettert hat. Eingereicht worden war sie am 22. Mai 2019. Verschiedene Gegner des geplanten Alterszentrums im Ortsteil Kindhausen hatten sich dafür zusammengeschlossen.

Das Alterszentrum soll auf der Hintermatt gebaut werden. Das dafür nötige Land in der Zone für öffentliche Bauten will der Gemeinderat für 4,39 Millionen Franken an die Oase Holding AG verkaufen. Diese soll das Alterszentrum dereinst bauen und betreiben. Das Unternehmen und die Gemeinde hatten am 17. Dezember 2012 einen Vorvertrag abgeschlossen. Dafür hatte die Bergdietiker Gemeindeversammlung am 26. November 2012 grünes Licht gegeben – mit 132 Ja- zu 37 Nein-Stimmen. Ebenso lehnte es die Gemeindeversammlung am 20. Juni 2016 mit 225 zu 194 Stimmen ab, auf das Geschäft zurückzukommen.

### Der Verkaufsvertrag wurde schon dreimal verlängert

Der Vorvertrag für den Landverkauf wäre eigentlich am 31. Dezember 2016 ausgelaufen. Am 22. Dezember 2016 wurde er dann um ein Jahr verlängert. Am 20. Dezember 2017 folgte eine Verlängerung um zwei Jahre. Und seit 21. Dezember 2018 gilt eine neue Frist bis 31. Dezember 2023.

Für den Gemeinderat ist klar: Mit den Verlängerungen des Vorvertrags kommt er dem Willen der Gemeindeversammlung nach. Für die Gegner des Alterszentrums war hingegen klar, dass der Gemeinderat nicht mehr im Sinne der Gemeindeversammlung handelt. Denn das Alterszentrumsprojekt hat sich seit den demokratischen Entscheiden in den Jahren 2012 und 2016 verändert: 2019 redu-



Für 4,39 Millionen Franken will die Gemeinde Bergdietikon das Areal Hintermatt an die Oase Holding AG verkaufen.

Bild: David Egger/Archiv

zierte die Investorin in Absprache mit der Gemeinde die Anzahl Pflegeplätze von 95 auf 45. Gleichzeitig wurde die Fläche der Alterswohnungen um einen Drittel verkleinert und ihre Anzahl von 48 auf 64 erhöht.

Die Gegner des Alterszentrums machten darum in ihrer Aufsichtsanzeige geltend, dass die heute geplante Überbauung nicht mehr dem Projekt von 2012 entspreche – und damit auch nicht mehr dem Willen der damaligen Gemeindeversammlung. Dies mache es notwendig, den Vorvertrag aufzulösen und noch einmal der Gemeindeversammlung vorzulegen.

### Das Projekt veränderte sich, nicht aber sein Zweck

Der Gemeinderat argumentierte hingegen damit, dass sich der Zweck, der dem Projekt zugrundeliegt, nicht verändert habe. Der Zweck sei, ein bedarfsgerechtes Angebot an Pflegeplätzen, Spitex- und Alterswohnun-

gen zu schaffen. Mit der Umsetzung des Verkaufsgeschäfts halte der Gemeinderat an diesem Zweck fest, auch wenn das Projekt nun etwas verändert wurde.

Die kantonale Gemeindeabteilung stützt diese Argumentation mit ihrem Entscheid: Bei der Konkretisierung des Willens der Gemeindeversammlung besitze der Gemeinderat einen gewissen Ermessensspielraum. «Ein Versammlungsbeschluss kann in der Regel nicht alle Einzelheiten fixieren. Soweit das wesentliche Konzept nicht verändert wird, ist es Sache des Gemeinderats, selbstständig Detailfragen zu lösen und die notwendigen Ergänzungen und Modifikationen vorzunehmen», heisst es im Entscheid zur Aufsichtsanzeige, der der «Limmattaler Zeitung» vorliegt. Eine erneute Gemeindeversammlung wäre nur nötig, wenn der Gemeinderat Veränderungen vornimmt, die den Motiven des Ge-

meindeversammlungsbeschlusses zuwiderlaufen. Zum Beispiel wenn die Gemeinde plötzlich nur noch drei Alterswohnungen und dafür ein grosses Hallenbad planen oder wenn sie das 6755 Quadratmeter grosse Areal plötzlich für den halben Preis oder an einen anderen Käufer verschreiben würde.

In ihrem Entscheid beruft sich die kantonale Gemeindeabteilung als Aufsichtsorgan auch auf die Einladung und das Protokoll zur Gemeindeversammlung im Jahr 2012. Zum einen stand in der Einladung klar, dass es sich «im heutigen Stadium» um eine «erste Machbarkeitsstudie» handle. Zum anderen sagte der damalige Gemeindeammann Gerhart Isler (Bürger-Forum) an der Versammlung klar: «Man kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht auf den Platz genau sagen, wie viele Plätze zur Verfügung stehen werden.» Damit signalisierte er, dass sich die Anzahl Pflegeplät-

ze noch verändern kann im Laufe der Planung. Der Kanton sagt nun in seinem Entscheid sogar: «Es handelte sich damals um ein Projekt auf der Stufe einer Machbarkeitsstudie. Damit sind auch erhebliche Abweichungen als Folge der Umsetzung ohne Weiteres zulässig.» Entsprechend hält die Aufsichtsinstanz fest, dass keine Rechtsverletzung vorliege und dass die Amtstätigkeit des Gemeinderats nicht zu beanstanden sei.

Die Aufsichtsanzeige, der der Kanton nun nicht Folge gibt, hängt also nicht mehr wie ein Damoklesschwert über der ganzen Planung – das Gestaltungsplanverfahren schon obsolet geworden, wenn schon der Vorvertrag zum Landverkauf nicht rechtens gewesen wäre.

Gleichwohl ist das Gestaltungsplanverfahren zurzeit blockiert: Denn gegen die Genehmigung des Gestaltungsplans durch den Gemeinderat im Dezember 2019 waren zwei Be-

schwerden eingegangen (die «Limmattaler Zeitung» berichtete). Diese liegen derzeit beim Aargauer Departement für Bau, Verkehr und Umwelt und sorgen für eine Blockade von mindestens mehreren Monaten.

Für den Gemeinderat ist klar: Auch wenn der Kanton beschliessen würde, dass der Gestaltungsplan nochmals zu verändern sei, würde dies den Gemeinderat nicht vom Willen der Gemeindeversammlung entbinden. Er würde das Projekt dann einfach den neuen Rahmenbedingungen anpassen.

Den Entscheid des Kantons sehe man vor allem als «Bestätigung für den korrekten Umgang mit dem mehrfach ausgedrückten Willen unserer Bevölkerung», schreibt der Gemeinderat. Und: «Mehrere Beschwerden und Verfahren bis vor Bundesgericht wurden bis heute abgewiesen, was den Gemeinderat in seiner Marschrichtung bestärkt.»