

Aargau

Schwarze Zahlen und tiefere Steuern

Der Aargau will mehr finanzstarke Firmen und Arbeitgeber anlocken. Dazu versucht er sich selbst als Arealentwickler und senkt die Unternehmenssteuern. Dies wurde möglich, da der Kanton die Pandemie-Krise besser weggesteckt hat als erwartet.

Von Ben Kron

Der Kanton Aargau hat die Corona-Pandemie finanziell und wirtschaftlich weit besser verkraftet als befürchtet. Noch im Januar hatte der Grosse Rat einen Nachtragskredit für die Covid-19-Finanzhilfen von 111 Millionen Franken beschlossen, wovon der Kanton weniger als die Hälfte benötigen wird. Dazu hat der Aargau letztes Jahr ein Bruttoinlandprodukt von 4,5 Prozent erwirtschaftet, schätzt die Kantonbank in einer Erhebung, die einen weiteren Wachstumspfad voraussagt.

Der Kanton kann denn auch für 2021 einen unerwarteten Überschuss von 314 Millionen Franken ausweisen, gegenüber 238 Millionen im 2020, und das alles bei einem budgetierten Minus von 114 Millionen. Doch die Steuereinnahmen und die Ausschüttung der Nationalbank fielen höher aus als erwartet. So kann der Aargau bei einem Jahresaufwand von 5,35 Milliarden Franken weiter Schulden abbauen und die

Ausgleichsreserve für kommende schlechte Zeiten füllen.

Schon vor der Bekanntgabe dieser positiven Zahlen hat der Kanton eine Reduktion der Gewinnsteuer für ertragsstarke Unternehmen beschlossen: Diese wird von 18,6 Prozent in drei Etappen bis ins Jahr 2024 auf 15,1 Prozent gesenkt. Daneben profitiert die Bevölkerung von einem erhöhten pauschalen Steuerabzug für Krankenkassenprämien. So will der Kanton seine Position im eidgenössischen Steuerwettkampf verbessern und mehr Unternehmen anziehen. Die Mindereinnahmen erhalten die Gemeinden während vier Jahren teilweise ersetzt. Die Steuergesetzrevision trat wegen des Dringlichkeitsbeschlusses durch den Grossen Rat bereits per 1. Januar 2022 in Kraft. Doch das Stimmvolk wird am 15. Mai an der Urne das letzte Wort haben.

Die Kommunen wurden von der Corona-Krise ebenfalls weitgehend verschont: 179

von 210 Aargauer Gemeinden machten 2021 einen Gewinn, zusammengerechnet 205 Millionen Franken. Da aber die Zukunft unsicher ist, haben dennoch die meisten ihren Steuerfuss unverändert gelassen: 20 von insgesamt noch 210 Gemeinden haben ihn gesenkt, zehn erhöht. Der durchschnittliche Steuerfuss liegt bei 102 Prozent, mit den Gemeinden Geltwil und Oberwil-Lieli mit je 53 Prozent als Steueroasen.

Kanton kauft Teil des Sisslerfelds

Neben der umfassenden Steuersenkung hat der Kanton Aargau eine weitere aufsehenerregende Entscheidung zur Förderung der Wirtschaft gefällt: Im Januar bewilligte der Grosse Rat den Kauf und die Entwicklung einer grossen Landparzelle im sogenannten Sisslerfeld im Fricktal.

Konkret geht es um 61 690 Quadratmeter Industrieland auf Boden der Gemeinden Stein, Eiken, Sisseln und Münchwilen. Dieses erwirbt der Aargau für 19,7 Millionen Franken, bringt es für weitere sechs Millionen zur Baureife, bevor es dann verkauft werden soll. Die Idee: Auf dem verkehrsgünstig gelegenen Gebiet sollen sich moderne und innovative Unternehmen an-

Baukräne neben der Altstadtkulisse von Aarau: Die Bauregion hat trotz Virus-Krise ein stärkeres wirtschaftliches Wachstum hingelegt als erwartet. Einzig die Baubranche erlitt einen leichten Dämpfer.



Bild: Claudia Bertoldi

siedeln und das untere Fricktal zu einer Art Silicon Valley machen. Man wünscht sich zudem einen Industrie- und Gewerbepark im Sinne einer Smart City: klimaneutral, mit minimalem Verbrauch der natürlichen Ressourcen Energie, Wasser und Boden sowie qualitativ hochwertigen

Aussenräumen. Wobei vor allem das Problem des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ungelöst ist. In erster Linie die ÖV-Erschliessung des nördlichen Nachbarn Deutschland ist ungenügend.

Das Sisslerfeld ist dabei eine Art Versuchsballon: Immer mehr Politiker fordern



Bild: Gery Thönen

Im Sisslerfeld erwirbt der Kanton 61 690 Quadratmeter Industrieland für rund 20 Millionen Franken und will es entwickeln, um es dann parzellenweise an umsatzstarke Unternehmen zu verkaufen.

eine kantonale Baulandbörse; 25 Grossräte unterzeichneten eine entsprechende Motion. Hintergrund: Der Kanton weist unterdurchschnittlich viele Firmen mit hohen Erträgen und entsprechender Steuerkraft auf. Um mehr ertragskräftige Firmen anzulocken, erwägt man das Mittel des strategischen Baulandkaufs, um so die Entwicklung von Arealen zu fördern. Ein entsprechendes Pilotprojekt läuft in Arni, bei dem Bauland, welches in einer anderen Aargauer Gemeinde ausgezont werden soll, gegen eine Entschädigung der Eigentümer in eine andere Aargauer Gemeinde umgelagert werden kann. Die Nettofläche des verfügbaren Baulandes im Kanton bleibt dabei unverändert.

Deponien stossen auf Widerstand

Bei einem anderen Projekt kommt der Kanton nicht weiter: Bei seiner Suche nach neuen Deponiestandorten ist er in Würenlos und Birrhard auf hartnäckigen Widerstand gestossen, genauer gesagt auf 3146 beziehungsweise 313 ablehnende Eingaben aus der Bevölkerung.

Deshalb sind nun erst einmal Abklärungen mit den Gemeinden, dem Regionalplanungsverband Baden Regio, den Projektverfassern und dem involvierten Kanton Zürich nötig. Zumindest die Pläne für Deponien in Eiken im Fricktal und in Mellikon im Zurzibiet sind auf Kurs: Der Grosse Rat soll diese Standorte im kantonalen Richtplan festsetzen.

«Bau-Chnorz», wie es eine Zeitung nennt, gibt es bei den beiden neuen Aargauer Kantonsspitalern. Beim Projekt «Dreiklang» in Aarau konnte erst im August der Spatenstich erfolgen, da noch eine Beschwerde gegen die Baubewilligung vorlag. Nun hofft man, dass bis ins Jahr 2025 das 569 Millionen Franken teure Projekt bis abgeschlossen werden kann.

Noch schlimmer steht es um das Personalparkhaus, das für eine Projektsumme von zwölf Millionen Franken 465 neue Parkplätze schaffen soll. Hier gingen rund 50 Einsprachen ein, deren Behandlung erst gerade angelaufen ist.

FORTSETZUNG AUF SEITE 22



Bild: Claudia Bertoldi

Bauprojekt «Innovaare» in Villigen: Der technisch anspruchsvolle Minergie-Neubau, der zu drei Vierteln vom Paul-Scherrer-Institut belegt sein wird, ist laut Plan in rund einem Jahr bezugsbereit.

Aargau	2020	2021
Bevölkerung	692 132	701 300
Bevölkerungswachstum	1,2%	1,3%
Leerwohnungen	2,59%	2,65%
Fläche in km ²	1404	

Quelle: Bundesamt für Statistik



Neues Kantonsspital «Agnes» in Baden: Covid und weitere Herausforderungen führen zu einer Verzögerung und zu Mehrkosten von geschätzt 95 Millionen Franken.



Baustelle des Kantonsspitals «Dreiklang» in Aarau: Der Spatenstich wurde durch Einsprachen verzögert, und wie in Baden wird das Projekt deutlich höhere Kosten verursachen als budgetiert.



Neubau Bahnhof Süd in Aarau: Nebst neuen Gleisen für die Lokalbahn entsteht für rund 70 Millionen Franken ein Bahnhofsgebäude mit Wohn- und Geschäftsräumen. 2024 soll es bezugsbereit sein.

Eine Verzögerung und Mehrkosten vermeldet das andere Spitalprojekt namens «Agnes». Das neue Badener Spital wird im Herbst 2024 eröffnet, ein Jahr später als geplant. «Covid und weitere Herausforderungen» sind gemäss der Spitalleitung die Gründe. Die Verzögerung und einige Änderungen am Projekt führten auch dazu, dass die Kosten von 450 Millionen auf 545 Millionen Franken gestiegen sind.

Torfeld Süd als Juristenfutter

Von einem anderen Grossprojekt, bei dem der Kanton allerdings nicht Bauherr ist, gibt es weiter schlechte Nachrichten: dem Projekt Torfeld Süd in Aarau. Noch im Sommer sah es gut aus für die Befürworter des neuen Stadions: Eine Beschwerde gegen die fürs Stadionprojekt grundlegende Teiländerung des Nutzungsplan war abgewiesen worden. Doch kürzlich wurde bekannt, dass die Anwohnerschaft ihre Klage vors Bundesgericht weiterzieht. Der Bau des neuen Fussballstadions für den FC Aarau samt vier Wohnhochhäusern wird sich damit eine ganze Weile weiter verzögern.

Während die Spital-Baustelle direkt von Corona betroffen war, sind die steigenden Immobilienpreise, die im Aargau einen neuen Höchststand erreicht haben, eine indirekte Folge der Pandemie. Als Kehrseite des überdurchschnittlichen Wachstums verteuern sich im Kanton auch die Einfamilienhäuser: Innert Jahresfrist legten sie um sechs Prozent zu. Der entsprechende Markt wird von Experten denn auch als «komplett ausgetrocknet» bezeichnet. Gemäss den neuesten Aargauer Wohnmarkt-Bericht ist die Preissteigerung aber auch bei allen anderen Segmenten des Wohnmarkts spürbar.

Täglich ziehen 20 Zürcher zu

Gründe für die Preisrallye sind neben Corona der Druck aus dem Grossraum Zürich und das im Kanton Aargau überdurchschnittliche Bevölkerungswachstum, das mit 1,3 Prozent fast doppelt so hoch lag wie der schweizerische Durchschnitt von 0,7 Prozent. Das Wachstum erklärt sich zum einen durch den Geburtenüberschuss und zum anderen durch die positive Wanderungsbilanz. Letzte lässt sich in einem plakativen Satz zusammenfassen: Täglich zügeln 20 Zürcher in den Aargau.

Wobei der Aargau auch gegenüber den meisten anderen Kantonen eine positive Wanderungsbilanz aufweist. Negativ ist diese lediglich gegenüber dem Nachbarkanton Solothurn im Osten, was wiederum den Druck aus dem Westen, sprich aus Zürich, illustriert.

Einen Rückgang hat indes die Wohnbau-statistik des Kantons zu verzeichnen. Die neuesten Zahlen betreffen hier das Jahr 2019, in dem 4,1 Milliarden Franken Investitionen in Bauten verzeichnet wurden. Das ist ein Rückgang von markanten 311 Millionen Franken gegenüber dem Vorjahr, wobei der Wohnungsbau mit einem Minus von 251 Millionen den Hauptteil ausmacht.

Bemerkenswert ist weiter, dass auch die Ausgaben für Umbauten seit vier Jahren rückläufig sind, die einen Anteil von 1,1 Milliarden ausmachen. Auch der Anteil von Einfamilienhäusern (EFH) ist geschrumpft: Die 629 neuen EFH stellen noch 13,2 Prozent der neuen Wohnungen. Zum Vergleich: Im Jahr 2000 waren dies noch stolze 56 Prozent. Der Trend zum Eigenheim ist also deutlich am sinken.

Aargau als Tourismus-Hotspot

Eine Wirtschaftsinitiative in überraschender Richtung stellt der Zusammenschluss der Kantone Aargau und Solothurn zu einer Tourismusregion dar: Man hat einen Kooperationsvertrag zum gemeinsamen Dachmarketing unterzeichnet.

Tatsächlich, so heisst es von Aargauer Seite, habe man mehr als nur Schlösser und Burgen der Habsburger und römische Ruinen zu bieten. Immerhin erhält Baden mit der neuen Wellness-Therme von Mario Botta einen echten Publikumsmagneten und bietet eine Alternative zu Bad Zurzach und Rheinfelden. Und Spreitenbach will künftig wegen seiner wachsenden Zahl an Wellness-Angeboten zum Kurort werden und entsprechend eine eigene Kurtaxe erheben. Dazu hat der Kanton immerhin 210 Hotels aufzuweisen – gleich viele wie die ständig sinkende Zahl an Gemeinden.

Weitere Gemeindefusionen

Der Trend zu den Gemeindefusionen geht seinerseits weiter: Letzten Sommer haben die Bewohner von Baden und Turgi überaus deutlich Ja zu einem Zusammenschluss der beiden Gemeinden gesagt, wobei aber noch weitere Abstimmungshürden zu überwinden sind.

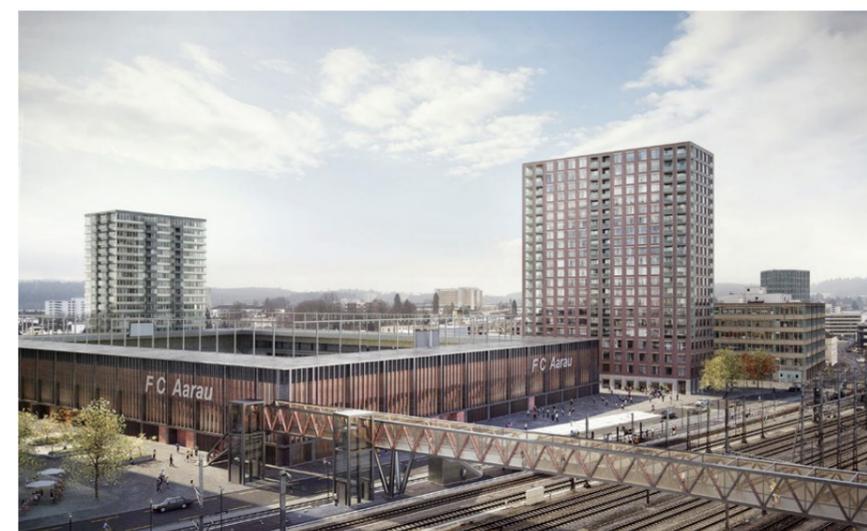
In Aarau hat man die Idee vom «Zukunftsräum», einer Fusion mit mehreren Vorortsgemeinden, zwar offiziell beerdigt, nachdem mehrere der beteiligten Gemeinden sich gegen den Zusammenschluss ausgesprochen hatten. Mehrere Fraktionen des Aarauer Stadtrats unterstrichen jedoch, dass eine Fusion mit einzelnen Gemeinden – namentlich wurden Unterentfelden und Densbüren genannt – immer noch infrage komme. ■



Grossbaustelle in Spreitenbach: In der boomenden Limmattaler Stadt entstehen mehrere Grossprojekte inklusive der Einbindung der bis Killwangen verlängerten Limmattalbahn.



Gewerbeüberbauung «Indy 160» in Spreitenbach: Bei der Vermietung des Objekts setzt das Marketing bereits jetzt auf eine gute Erschliessung, unter anderem durch die verlängerte Limmattalbahn.



Projekt Torfeld Süd mit Fussballstadion und vier Wohnhochhäusern: Wie beim Hardturm in Zürich verzögert sich die Projektausführung wegen Beschwerden, die vor Bundesgericht hängig sind.