

Jahresbericht 2024

Das Jahr 2024 stand wie das Vorjahr im Zeichen des Beschwerdeverfahrens gegen das abgewiesene Baugesuch der Alterszentrum Würenlos AG (AZWAG). An seiner Sitzung vom 3. Juli 2024, 32 Monate nach Einreichung des Baugesuchs und 19 Monate nach Einreichen der Beschwerde, wies der Aargauer Regierungsrat die Beschwerde der AZWAG vollumfänglich ab und stellte sich schützend vor seine Denkmalpflege.

Verwaltungsrat und Gemeinderat besprachen umgehend das weitere Vorgehen und liessen als ersten Schritt den Entscheid des Regierungsrats und seine Begründung von ihren Rechtsvertretern analysieren. Beide kamen zum Schluss, dass die regierungsrätliche Herleitung und Begründung nicht überzeugen, aber die Erfolgchancen bei Weiterzug sehr gering seien. Ein Verzicht auf Weiterzug wurde empfohlen. An einem Workshop Ende August analysierten und bewerteten Gemeinderat und Verwaltungsrat verschiedene Optionen (z.B. „Weiterzug Beschwerde“, „neuer Standort auf Zentrumwiese“, „alternative Standorte“ und „Denkpause“). Da der Weiterzug der Beschwerde nicht als Bestvariante resultierte, wurde darauf verzichtet und damit das Projekt Margerite aufgegeben.

Da der Auftrag der AZWAG explizit den Bau und die Vermietung eines Alterszentrums auf der Zentrumwiese umfasst, lag der Ball für die Definition des weiteren Vorgehens beim Gemeinderat. Dieser erteilte dem Verwaltungsrat im November 2024 den Auftrag, mögliche Standorte für ein Alterszentrum zu evaluieren, gemeinsam mit dem Gemeinderat eine Bewertung vorzunehmen und anschliessend eine Machbarkeitsstudie durchzuführen. Seit Auftragserteilung wurden folgende Schritte durchgeführt:

- Standortliste: Erarbeiten; Festlegung gemeinsam mit Gemeinderat (Verzicht auf Zentrumswiese)
- Bewertungskriterien: Erarbeiten Vorschlag, Besprechung mit Gemeinderat
- Projektplan & -Budget: Entwurf, Besprechung mit Gemeinderat
- Bedarfsanalyse: Plausibilisierung Konzept und Raumprogramm anhand aktueller Literatur und kantonaler und regionaler Vorgaben
- Raumprogramm: Plausibilisierung (u.a. mit OASE)
- Standortevaluation: Informationssammlung; gemeinsamer Workshop mit Gemeinderat Ende März 2025

Von den drei in der Evaluation berücksichtigten Standorten wurden „Wiemel“ und „im Grund“ fast gleich gut bewertet (leichte Vorteile für „im Grund“), während das Rosenfeld vor der Ref. Kirche deutlich schlechter abschnitt. Bei den zwei favorisierten Standorten gibt es offene Fragen (Umgang mit Siedlungsrand und Ortsbild, Volumen, Flächenbedarf/Landerwerb im Grund), die vor Auslösen der Machbarkeitsstudie mittels Volumenstudie weiter geklärt werden sollen. Dies in der Absicht, die Machbarkeitsstudie nur für einen favorisierten Standort durchführen zu müssen. Zudem sollten Volumenstudien für Gespräche mit kantonalen Stellen, z.B. bzgl. Ortsbildschutz, dienen. Für die Volumenstudie wurde am 7. April 2025 eine Offertanfrage mit Pflichtenheft an ein Architekturbüro verschickt.

Neben dem Bauprojekt bzw. dem Rechtsverfahren lag ein zweiter Schwerpunkt bei den Finanzen der AZWAG. Bereits im Januar 2024 wurde an einer gemeinsamen Besprechung von Verwaltungsrat und Gemeinderat der finanzielle Ausblick und mögliche nötige weitere Finanztranchen für die AZWAG besprochen. In der Hoffnung auf eine erfolgreiche Beschwerde ging man von einem erneuten Finanzantrag an der Einwohnergemeindeversammlung vom Dezember 2024 aus. Im Hinblick darauf wurde der Kontakt zur Finanzkommission gesucht und ein VR-Ausschuss traf sich im März mit einem Teil der Finanzkommission. Besprochen wurde die finanzielle Situation der AZWAG, die Liquiditätsplanung und das Rechtsverfahren.

Alterszentrum Würenlos AG Würenlos

Jahresrechnung 2024

Bilanz
Erfolgsrechnung
Anhang
Antrag über den Vortrag des Bilanzverlusts

Alterszentrum Würenlos AG, Würenlos

Bilanz

AKTIVEN	31.12.2024		31.12.2023	
	CHF	in %	CHF	in %
Bank	118'860.25		188'265.15	
Flüssige Mittel	118'860.25	99.6	188'265.15	9.5
Aktive Rechnungsabgrenzungen	523.65	0.4	525.00	0.0
UMLAUFVERMÖGEN	119'383.90	100.0	188'790.15	9.6
Projekt Alterszentrum Würenlos	0.00		1'782'583.35	
Immaterielle Anlagekosten	0.00	0.0	1'782'583.35	90.4
ANLAGEVERMÖGEN	0.00	0.0	1'782'583.35	90.4
AKTIVEN	119'383.90	100.0	1'971'373.50	100.0

Alterszentrum Würenlos AG, Würenlos

Bilanz

PASSIVEN	31.12.2024		31.12.2023	
	CHF	in %	CHF	in %
Passive Rechnungsabgrenzungen	6'316.65	5.3	4'375.00	0.2
Kurzfristige Rückstellungen	0.00	0.0	89'064.45	4.5
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL	6'316.65	5.3	93'439.45	4.7
FREMDKAPITAL	6'316.65	5.3	93'439.45	4.7
Aktienkapital	100'000.00	83.8	100'000.00	5.1
Kapitaleinlagereserven	2'100'000.00	1'759.0	2'100'000.00	106.5
Verlustvortrag	-322'065.95		-291'198.80	
Jahresverlust	-1'764'866.80		-30'867.15	
Bilanzverlust	-2'086'932.75	-1'748.1	-322'065.95	-16.3
EIGENKAPITAL	113'067.25	94.7	1'877'934.05	95.3
PASSIVEN	119'383.90	100.0	1'971'373.50	100.0

Alterszentrum Würenlos AG, Würenlos

Erfolgsrechnung

	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
	CHF	CHF
Lohnaufwand	-23'000.00	-23'000.00
Sozialversicherungsaufwand	-1'866.30	-1'867.75
Übriger Personalaufwand	-1'798.20	-1'795.50
Personalaufwand	-26'664.50	-26'663.25
Bruttoergebnis nach Personalaufwand	-26'664.50	-26'663.25
Raumaufwand	0.00	-124.00
Sachversicherungen, Abgaben und Gebühren	-3'984.90	-6'320.00
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-7'292.20	-10'147.25
Werbeaufwand	-69.50	-86.95
Übriger betrieblicher Aufwand	-11'346.60	-16'678.20
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-38'011.10	-43'341.45
Finanzaufwand	-63.00	-63.20
Betriebliches Ergebnis vor Steuern	-38'074.10	-43'404.65
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	-1'788'813.30	0.00
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	62'020.60	12'537.50
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	-1'726'792.70	12'537.50
Jahresverlust	-1'764'866.80	-30'867.15

Alterszentrum Würenlos AG, Würenlos

Anhang

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze		
Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung (Art. 957 bis 962 OR) erstellt.		
Anzahl Mitarbeiter		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	< 10	< 10
Immaterielle Anlagekosten		
Die Beschwerde der Alterszentrum Würenlos AG gegen die Ablehnung des Baugesuchs des Projekts «Margerite» vom 29.10.2021 wurde Anfang Juli 2024 vom Regierungsrat des Kantons Aargau abgewiesen. Nach Abwägen der Chancen und Risiken zusammen mit dem Verwaltungsrat hat der Gemeinderat Würenlos beschlossen, den abschlägigen Entscheid nicht an das Verwaltungsgericht weiterzuziehen. Damit ist eine Realisierung des Projekts «Margerite» ausgeschlossen.		
Eine erste Evaluation alternativer Standorte zeigte, dass eine Realisierung eines Alterszentrums auf der Zentrumswiese auch an anderer Lage geringe Erfolgsaussichten hat.		
In der Folge bewertete die Alterszentrum Würenlos AG, mit Einbezug der beteiligten Architekten und Fachplaner, die Werthaltigkeit des Projekts «Margerite» nach den neuen, vorstehend beschriebenen Randbedingungen, mit folgendem Ergebnis: Das Projekt «Margerite» oder Teile davon können in einem Projekt an anderer Lage nicht weiterverwendet werden. Vielmehr sind sämtliche gestalterischen und funktionalen Aspekte neu zu planen und zu entwickeln. Die Werthaltigkeit des Projekts «Margerite» ist nicht mehr gegeben. Die aktivierten Projektkosten in Höhe von CHF 1'788'813.30 waren vollumfänglich abzuschreiben.		
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
Abschreibung Projekt Margerite Alterszentrum Würenlos	1'788'813.30	0.00
Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	1'788'813.30	0.00
Auflösung Rückstellung Prozesskosten	62'020.60	0.00
Übernahme Rechnung durch die Gemeinde Würenlos	0.00	12'537.50
Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	62'020.60	12'537.50

Alterszentrum Würenlos AG, Würenlos

Anhang

Angaben zur Fortführung

Nach Abbruch des Projekts «Margerite» hat der Gemeinderat der Alterszentrum Würenlos AG einen neuen Auftrag für die Standortevaluation eines Alterszentrums in Würenlos erteilt.

Die Alterszentrum Würenlos AG verfügt per 31.12.2024 über Eigenkapital in Höhe von CHF 113'067.25, ausschliesslich in Form von liquiden Mitteln. Darin enthalten ist das Aktienkapital der Gemeinde Würenlos in Höhe von CHF 100'000.00. Das Eigenkapital genügt also nicht für die Fortführung der Geschäfte über die nächsten 12 Monate, ohne das Aktienkapital einzuschränken. Die Einhaltung der gesetzlichen Mindestanforderungen wurden im Budget 2025 berücksichtigt. Der Verwaltungsrat wird der Generalversammlung Massnahmen zur Vermeidung bzw. Beseitigung der drohenden Unterbilanz beantragen.

Alterszentrum Würenlos AG, Würenlos

Antrag über den Vortrag des Bilanzverlusts

	2024 CHF	2023 CHF
Zur Verfügung der Generalversammlung:		
Verlustvortrag	-322'065.95	-291'198.80
Jahresverlust	<u>-1'764'866.80</u>	<u>-30'867.15</u>
Bilanzverlust	<u>-2'086'932.75</u>	<u>-322'065.95</u>
 Antrag des Verwaltungsrates über den Vortrag des Bilanzverlusts:		
Zuweisung gesetzliche Gewinnreserven	0.00	0.00
Dividendenausschüttung	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Vortrag auf neue Rechnung	<u>-2'086'932.75</u>	<u>-322'065.95</u>