Protokoll Ortsbürgergemeindeversammlung

Montag, 16. Juni 2025, 19:00 Uhr, Forstwerkhof Distelberg

Vorsitz:	Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident
Protokollführung:	Dr. Marco Salvini, Stadtschreiber
Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler	Thomas Geiser Hans Martin Hächler Benita Leitner Melanie Sutter

Anzahl der stimmberechtigten Ortsbürgerinnen und Ortsbürger	1590
Für definitive Beschlüsse ist eine zustimmende Mehrheit von erforderlich (1/5) der Stimmberechtigten, § 30 GG	318
Anwesend sind	309
Das absolute Mehr für Abstimmungen beträgt	155

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Inhalt

	Begrüssung	3
1.	Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. November 2024	5
2.	Bürgeraufnahmegesuche	6
3.	Jahresrechnung und Geschäftsbericht 2024	12
4.	Baurechtsvertrag zwischen der Ortsbürgergemeinde und der Einwohnergemeinde über die Parzelle 849 (Telli), bezüglich Erstellung von Schul- und Sportanlagen	14
5.	Baurechtsvertrag zwischen der Ortsbürgergemeinde und der Einwohnergemeinde über die Parzellen 277 und 280, Schachen, bezüglich Erweiterung der Rasen-sportanlagen	31
6.	Teilrevision des Reglements über das Ortsbürgerrecht von Aarau	40
7.	Festlegung der Anzahl Mitglieder der Ortsbürgerfinanzkommission für die Amtsdauer 2026-2029	41
8.	Kreditabrechnung Miteigentümergemeinschaft Neuenburgerstrasse 1-12, Ersatz Wärmeerzeugung	42
9.	Kreditabrechnung Wohnüberbauung Baufeld 6, Aarenau, Projektierungskredit	43
10.	Verschiedenes und Umfrage	44

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Begrüssung

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Es freut mich, dass ich Sie so zahlreich zur heutigen Ortsbürgergemeindeversammlung begrüssen darf. Für einmal treffen wir uns nicht wie üblich im Roggenhausen, sondern im Forstwerkhof Distelberg. Speziell begrüssen möchte ich meine Stadtratskolleginnen und Stadtratskollegen, die Vertreterinnen und Vertreter der Ortsbürgerkommission, der Ortsbürgerfinanzkommission, Stadtschreiber Marco Salvini, Ernst Schneider von der Abteilung Finanzen und Steuern, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Abteilung Ortsbürgergut und Mietliegenschaften, des Forstbetriebs der Region Aarau, sowie der Stadtkanzlei. Ich bedanke mich herzlich für die Gastfreundschaft im Forstwerkhof Distelberg. Die Presse ist heute auch vertreten (Aargauer Zeitung und SRF-Regionaljournal).

Herzlich willkommen heisse ich ebenfalls diejenigen Personen, die seit der letzten Gemeindeversammlung ins Ortsbürgerrecht aufgenommen worden sind und heute das erste Mal an einer Gemeindeversammlung teilnehmen können. Es sind dies:

Willy Bolliger, Stefan Denzler, Rhea Schircks Denzler, Elias Denzler, Lena Felber, Francis Frey, Tomas Poblete, Mark Haldimann, Michèle Haldimann, Simon Pfeiffer, Corinne Pfeiffer, Felix Rennhard, Nataya Rennhard, Tobias Sager, Giona Villiger, Simone Wedgwood, Nicole Wilhelm Schatzmann

Ebenfalls begrüsse ich diejenigen Ortsbürgerinnen und Ortsbürger, die seit der letzten Gemeindeversammlung vom 11. November 2024 volljährig geworden sind und somit erstmals ihr Stimm- und Wahlrecht ausüben können. Namentlich sind dies:

Alessio Birri, Taylor De Fratis, Joël Haldimann, Zoé Hirzel, Emma Müller, Phil Neeser, Yannick Pfisterer, Maron Reimann, Emilie Schürmann, Tobias Stadtherr

Aus dem Stadtrat und den verschiedenen Kommissionen liegen keine Entschuldigungen vor. Die Stimmenzähler/-innen sind vollständig anwesend. Gerne weise ich darauf hin, dass während der Versammlung Ton- und Bildaufnahmen nicht erlaubt sind.

Die Einladung mit der Traktandenliste wurde rechtzeitig zugestellt. Der Einladung lag wiederum eine Broschüre mit den Erläuterungen zu allen Geschäften bei. Stellt jemand einen Abänderungsantrag zur Traktandenliste? Da dies nicht der Fall ist, treten wir auf die vorliegende Traktandenliste ein. Wir gelangen nun zum

Stimmregisterrapport

Anzahl stimmberechtigte Ortsbürger/-innen	**1590**
Für definitive Beschlüsse ist eine zustimmende oder ablehnende Mehrheit von 20 % der Stimmberechtigten, § 30 GG, erforderlich, d.h. (ausgenommen davon sind die Bürgeraufnahmen und Wahlen; diese sind immer definitiv)	**318**
Anwesend sind	**309**
1/4 davon sind (für geheime Abstimmung)	**78**

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Das absolute Mehr für Abstimmungen beträgt **155**

Hinweis zum vorzeitigen Verlassen des Versammlungslokals:

Verlassen Stimmberechtigte während der Versammlung das Lokal, muss einerseits eine erneute Eingangskontrolle erfolgen und andererseits die Anzahl der anwesenden Stimmberechtigten erneut erhoben werden. Wir bitten Sie deshalb, bis zum Ende der Versammlung anwesend zu bleiben.

Wir haben aktuell 1590 stimmberechtigte Ortsbürgerinnen und Ortsbürger. Für definitive Beschlüsse ist eine zustimmende oder eine ablehnende Mehrheit von 20% aller Stimmberechtigten nach § 30 des Gemeindegesetzes erforderlich, das wären bei 318 Ortsbürgerinnen und Ortsbürger.

Ich stelle fest, dass weniger als 20 % der Stimmberechtigten anwesend sind. Demgemäss unterstehen alle materiellen Beschlüsse dem fakultativen Referendum.

Die Abstimmungen werden offen durchgeführt, wenn nicht ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Abstimmung verlangt (§ 27, Abs. 2 Gemeindegesetz).

Im Zusammenhang mit der Ausstandspflicht verweise ich auf § 25 des Gemeindegesetzes (Seite 4 der Broschüre) zur heutigen Gemeindeversammlung.

[1] Hat bei einem Verhandlungsgegenstand ein Stimmberechtigter ein unmittelbares und persönliches Interesse, weil er für ihn direkte und genau bestimmte, insbesondere finanzielle Folgen bewirkt, so haben er und sein Ehegatte beziehungsweise eingetragener Partner, seine Eltern sowie seine Kinder mit ihren Ehegatten beziehungsweise eingetragenen Partnern vor der Abstimmung das Versammlungslokal zu verlassen.

[2] Für die Mitglieder der Verwaltung und die Direktoren von Gesellschaften mit juristischer Persönlichkeit sowie für Mitglieder von Personengesellschaften gilt die gleiche Ausstandspflicht, wenn ein Verhandlungsgegenstand die Interessen der von ihnen vertretenen Gesellschaft unmittelbar berührt.

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Traktandum 1

Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. November 2024

Das Protokoll der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. November 2024 im Kultur- und Kongresshaus konnten Sie auf der Homepage der Stadt Aarau lesen oder herunterladen. Auf Wunsch wird Ihnen das Protokoll jeweils auch in gedruckter Form zugestellt. Sie können es jederzeit bei der Stadtkanzlei bestellen.

Gibt es Fragen oder Bemerkungen zum Protokoll? Da dies nicht der Fall ist, stimmen wir darüber ab.

Antrag

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. November 2024 sei zu genehmigen.

Beschluss

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Traktandum 2

Bürgeraufnahmegesuche

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Im Rahmen des nationalen Tages der Ortsbürgergemeinden und Korporationen vom 14. September 2024 hat die Ortsbürgergemeinde eine Einbürgerungsaktion gestartet. Dabei wurde bei allen Gesuchen, welche zwischen dem 14. September 2024 und 31. Dezember 2024 eingereicht wurden, auf die Erhebung einer Einkaufssumme verzichtet. Die Ortsbürgergemeindeversammlung hat am 11. November 2024 die notwendige Rechtsgrundlage zum Verzicht auf die Erhebung einer Einkaufssumme im Rahmen der Einbürgerungsaktion im Reglement über das Ortsbürgerrecht geschaffen.

Im Zeitraum vom 14. September 2024 bis 31. Dezember 2024 gingen 220 Gesuche um Aufnahme in das Ortsbürgerrecht ein. Der Ortsbürgergemeindeversammlung wird eine erste Tranche von 124 Einbürgerungsgesuchen aus der Einbürgerungsaktion und 2 Gesuche, welche ausserhalb der Einbürgerungsaktion eingereicht wurden, zur Genehmigung unterbreitet.

Der Stadtrat beantragt Ihnen, die auf den Seiten 6 bis 12 in der Broschüre aufgeführten Personen in das Ortsbürgerrecht von Aarau aufzunehmen.

Die Ortsbürgerfinanzkommission hat zu diesen Einbürgerungsgesuchen keine Bemerkungen zu machen. Sie unterstützt die vorliegenden Gesuche und verzichtet auf eine Stellungnahme zu diesem Geschäft.

Abstimmungsmodus

Aufgrund der grossen Anzahl von Einbürgerungsgesuchen schlägt der Stadtrat vor, ausnahmsweise in Globo über alle Gesuche abzustimmen, d.h., auf Einzelabstimmungen zu verzichten. Ohne einen gegenteiligen Antrag werden wir das so durchführen.

Wird das Wort dazu verlangt? Wünscht jemand eine Einzelabstimmung über ein Gesuch?

Abstimmung über die Einbürgerungsgesuche

Die nachfolgenden, in Aarau wohnhaften Personen erfüllen die obgenannten Voraussetzungen und stellen gestützt auf das Reglement über das Ortsbürgerrecht von Aarau vom 2. Juni 2003 das Gesuch um Aufnahme in das Bürgerrecht der Ortsbürgergemeinde Aarau.

Antrag

In das Ortsbürgerrecht von Aarau seien die unter Ziffer 1 bis 126 aufgeführten Einwohnerinnen und Einwohner aufzunehmen.

1. **Achermann, Urs** Hans-Jakob, geb. 1973, von Aarau AG und Buochs NW, und **Achermann geb. Dähler**, **Andrea** Manuela, geb. 1974, von Aarau AG, Seftigen BE und Buochs NW.
2. **Adam-Klee geb. Adam, Madlen**, geb. 1978, mit **Klee, Linus** Pascal, geb. 2008, beide von Aarau AG.
3. **Alder, Christian** Georg, geb. 1951, und **Alder geb. Marugg, Claudia** Hilda, geb. 1953, beide von Aarau AG, Basel BS und Urnäsch AR
4. **Amann, Dominique**, geb. 2012, von Aarau AG und Buchs AG.

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

5. **Amann, Isabelle**, geb. 2014, von Aarau AG und Buchs AG.
6. **Ammann, Markus** Ulrich, geb. 1953, von Aarau AG und Aadorf TG, und **Ammann geb. Baumann, Doris**, geb. 1955, von Aarau AG, Schafisheim AG und Aadorf TG.
7. **Artico, Rosario**, geb. 1977, und **Artico geb. Wuffli, Andrea** Monika, geb. 1981, mit **Artico, Dario**, geb. 2010, **Artico, Ennio**, geb. 2013, und **Artico, Mauro**, geb. 2014, alle von Aarau AG und Rothrist AG.
8. **Basler geb. Werner, Christian** Georg, geb. 1974, und **Basler,** Susanne **Maja**, geb. 1974, mit **Basler, Jiri** Samuel, geb. 2009, und **Basler, Gioia** Lucy, geb. 2012, alle von Aarau AG und Uerkheim AG.
9. **Belz, Verena** Gertrud, geb. 1955, von Aarau AG und Egnach TG.
10. **Benincasa, Luigi**, geb. 1975, und **Reutener Benincasa geb. Reutener, Simone** Claire, geb. 1976, mit **Benincasa, Carla** Federica, geb. 2013, und **Benincasa, Flavia** Alessandra, geb. 2016, alle von Aarau AG, Herrliberg ZH und Horgen ZH.
11. **Benz, Pascal**, geb. 1979, von Aarau AG und Wettingen AG.
12. **Brändli geb. Lammer, Yvonne**, geb. 1986, von Aarau AG und Luzern LU.
13. **Brantschen geb. Karlen, Irene** Sonja, geb. 1968, von Aarau AG, St. Niklaus VS und Boltigen BE.
14. **Brantschen, Sara** Lea, geb. 1999, von Aarau AG und St. Niklaus VS.
15. **Brantschen, Vera** Carole, geb. 2002, von Aarau AG und St. Niklaus VS.
16. **Bruggisser, Marcel**, geb. 1968, von Aarau AG und Wohlen AG, und **Lüthi, Stephanie**, geb. 1980, von Aarau AG und Stettfurt TG, mit **Bruggisser, Niklas** Alexander, geb. 2013, und **Bruggisser, Linus** Oliver, geb. 2015, beide von Aarau AG und Wohlen AG.
17. **Buck, Alfred** Daniel, geb. 1967, von Aarau AG und Gebenstorf AG.
18. **Bühler, Andy**, geb. 1980, von Aarau AG und Wildhaus-Alt St. Johann, Wildhaus SG, und **Renold, Fabienne** Geraldine, geb. 1977, von Aarau AG und Baden AG, mit **Renold, Sonéa** Lou, geb. 2010, und **Renold, Joa** Léan, geb. 2016, beide von Aarau AG und Baden AG.
19. **Bühler, Joêl**, geb. 1997, von Aarau AG und Bannwil BE.
20. **Bühler, Urs**, geb. 1962, von Aarau AG und Bannwil BE, und **Bühler geb. Kern, Sandra** Elisabeth, geb. 1963, von Aarau AG, Bannwil BE und Sissach BL.
21. **Deucher geb. Brändli, Barbara** Carmen, geb. 1977, von Aarau AG, Wädenswil ZH, Steckborn TG und Zürich ZH.
22. **Eichinger, Bernd** Andreas, geb. 1977, mit **Eichinger, Lorenz** Justus, geb. 2015, und **Eichinger, Malte** Johann, geb. 2015, von Aarau AG.
23. **Etesi, Laszlo** Istvan, geb. 1983, und **Etesi geb. Drobnes, Emilie**, geb. 1977, mit **Etesi, Chloé** Léonie, geb. 2012, und **Etesi, Tiló** Lajos, geb. 2013, alle von Aarau AG und Fahrni BE.
24. **Fasler, Felix** Georg, geb. 2001, von Aarau AG und Densbüren AG.
25. **Fasler, Michael** Peter, geb. 1969, von Aarau AG und Densbüren AG.
26. **Frei geb. Stolba, Regula**, geb. 1940, von Aarau AG, Diepoldsau SG und Zürich ZH.
27. **Frey, Peter**, geb. 1953, und **Frey geb. Wilhelm, Elisabeth**, geb. 1957, beide von Aarau AG und Glattfelden ZH.
28. **Friz, Annina** Kathrina, geb. 1986, von Aarau AA, Baden AG und Elsau ZH.
29. **Gautschi, Michael**, geb. 1975, von Aarau AG und Gränichen AG, und **Gautschi geb. Niederberger, Manuela**, geb. 1986, von Aarau AG und Dallenwil NW, mit **Gautschi, Fabio**, geb. 2014, **Gautschi, Mia** Marie, geb. 2016, und **Gautschi, Andrin**, geb. 2020, alle von Aarau AG und Gränichen AG.
30. **Gebhard geb. Moser**, Urs **Florian**, geb. 1982, und **Gebhard, Tina**, geb. 1983, mit **Gebhard, Nevia**, geb. 2015, und **Gebhard, Cedric**, geb. 2016, alle von Aarau AG und Zäziwil BE.

31. **Geissler, Rudolf,** geb. 1954, von Aarau AG und Renan BE, und **Meyer Geissler geb. Meyer, Silvia** Josefina, geb. 1963, von Aarau AG, Renan BE und Grosswangen LU.
32. **Geus, Roman**, geb. 1970, mit **Geus, Anna** Elin, geb. 2011, und **Geus, Stella** Liv, geb. 2013, von Aarau AG und Arbon TG.
33. **Grawehr, Céline** Laurence, geb. 1996, von Aarau AG und Gaiserwald SG.
34. **Grawehr geb. Woodtli, Sabine**, geb. 1967, von Aarau AG, Gaiserwald SG und Oftringen AG.
35. **Gygax, David,** geb. 1968, von Aarau AG und Seeberg BE, und **Gygax geb. Stirnemann, Lea**, geb. 1982, von Aarau AG und Gränichen AG, mit **Gygax, Mila** Lina, geb. 2016, und **Gygax, Siro** Noah, geb. 2019, beide von Aarau AG und Seeberg BE.
36. **Haldimann, Simon**, geb. 1977, mit **Haldimann, Liz** May, geb. 2016, beide von Aarau AG und Bowil BE.
37. **Hasler, Paul**, geb. 1956, und **Hasler geb. Ketels, Barbara** Christine Elisabeth, geb. 1955, beide von Aarau AG und Madiswil BE.
38. **Hauri, Markus**, geb. 1968, von Aarau AG und Reitnau AG.
39. **Hauri, Simon**, geb. 1979, von Aarau AG und Staffelbach AG, und **Hauri geb. Hochuli, Annegret**, geb. 1978, von Aarau AG, Staffelbach AG und Reitnau AG, mit **Hauri, Joëlle** Emma, geb. 2012, und **Hauri, Jonas** Jan, geb. 2014, beide von Aarau AG und Staffelbach AG.
40. **Hess, Daniel** Felix, geb. 1971, von Aarau AG und Wald ZH.
41. **Hochuli, Jasmin** Jessica, geb. 1999, von Aarau AG und Reitnau AG.
42. **Hochuli, Leonie** Vanessa, geb. 2003, von Aarau AG und Reitnau AG.
43. **Hochuli, Thomas,** geb. 1964, von Aarau AG und Reitnau AG, und **Hochuli geb. Widmer, Irene**, geb. 1968, von Aarau AG, Reitnau AG, Hettlingen ZH, Uster ZH und Zürich ZH.
44. **Hofmann, Peter** Heinz, geb. 1943, von Aarau AG und Basel BS.
45. **Huber, Céline** Andrea Arlette Patricia Nadine, geb. 1977, von Aarau AG und Jonen AG.
46. **Iff Jenelten geb. Iff, Pia**, geb. 1955, von Aarau AG, Ernen VS und Ergisch VS.
47. **Jaeggi, Willy** Otto, geb. 1934, und **Jaeggi geb. Börlin, Edith** Alma, geb. 1943, beide von Aarau AG und Recherswil SO.
48. **Jann, Peter**, geb. 1966, von Aarau AG und Stans NW.
49. **Johner, Regula**, geb. 1973, von Aarau AG und Kerzers FR.
50. **Kammermann, Lynn** Somaly, geb. 2004, von Aarau AG, Willisau LU und Zell LU.
51. **Kammermann, Thomas** Walter, geb. 1963, von Aarau AG, Willisau LU und Zell LU, und **Schuler Kammermann geb. Schuler, Christina** Rosmarie, geb. 1962, von Aarau AG, Willisau LU, Zell LU, Hochdorf LU und Alpthal SZ.
52. **Käser geb. Rauber, Johanna** Maria, geb. 1948, von Aarau AG und Madiswil BE.
53. **Keel, Nicole** Rebecca, geb. 1968, von Aarau AG und Rebstein SG.
54. **Keller geb. Alder, Bettina** Ursula, geb. 1979, von Aarau AG, Basel BS, Urnäsch AR und Endingen AG, mit **Keller, Ella** Clara, geb. 2011, und **Keller, Jann** Caspar, geb. 2013, beide von Aarau AG und Endingen AG.
55. **Keusch, Daniel**, geb. 1972, von Aarau AG und Boswil AG.
56. **Kolb, Daniel** Leo, geb. 1962, von Aarau AG und Oberriet SG, und **Bärtsch Kolb geb. Bärtsch, Agnes** Frieda Maria, geb. 1963, von Aarau AG, Oberriet SG und Mels SG.
57. **Lanz, Roy**, geb. 1970, von Aarau AG und Eriswil BE, und **Lanz geb. Schibli, Béatrice**, geb. 1967, von Aarau AG, Eriswil BE und Fislisbach AG.
58. **Lassau, Susanne,** geb. 1961, von Aarau AG.
59. **Lauper, Lukas** Friedrich, geb. 1971, von Aarau AG und Seedorf BE, und **Kohler Lauper geb. Kohler, Barbara**, geb. 1967, von Aarau AG, Seedorf BE und Bözberg AG.
60. **Lehner geb. Grossenbacher, Simone,** geb. 1965, von Aarau AG, Gränichen AG und Trachselwald BE.

61. **Leuthard, Werner**, geb. 1956, und **Matt Leuthard geb. Matt, Hildegard**, geb. 1959, beide von Aarau AG und Merenschwand AG.
62. **Lindegger, Kurt**, geb. 1939, und **Lindegger geb. Schönenberger, Esther**, geb. 1943, von Aarau AG und Moosleerau AG.
63. **Lüthy geb. Jegge, Irène**, geb. 1981, von Aarau AG und Sisseln AG, mit **Lüthy, Emilie** Helena, geb. 2016, und **Lüthy, Leon** Mathéo, geb. 2018, beide von Aarau AG und Schöftland AG.
64. **Märki, Paul** Erich, geb. 1948, und **Märki geb. Eger, Rita** Gertrud, geb. 1949, beide von Aarau AG und Rüfenach AG.
65. **Müller, Christoph**, geb. 1963, von Aarau AG und Aadorf TG.
66. **Müller, Lucas** Adrian, geb. 2001, von Aarau AG und Aadorf TG.
67. **Ott, Thomas**, geb. 1956, und **Ott geb. Schmid, Maria** Anna, geb. 1957, von Aarau AG, Zürich ZH und Zell ZH.
68. **Pagliari, Gabriele** Giovanni, geb. 1964, von Aarau AG und Auenstein AG.
69. **Petoia, Rosanna,** geb. 1986, von Aarau AG.
70. **Rajaratnam, Somaranjan,** geb. 1978, von Aarau AG, und **Rajaratnam geb. Santhiyappillai, Rahel**, geb. 1990, von Aarau AG und Zürich ZH, mit **Rajaratnam, Riana**, geb. 2017, und **Rajaratnam, Roan**, geb. 2018, beide von Aarau AG.
71. **Reding, Simone** Agnes Eva, geb. 1960, von Aarau AG, Zeiningen AG und Glarus Nord GL.
72. **Reichert, Rolf**, geb. 1972, von Aarau AG.
73. **Roccioletti, Ronald** Roberto, geb. 1973, von Aarau AG und Binningen BL, und **Senn Roccioletti geb. Senn, Cornelia** Beatrice, 1976, von Aarau AG, Brugg AG, Habsburg AG und Binningen BL, mit **Roccioletti, Alexander** Fredrik, geb. 2008, und **Roccioletti, Sophia** Victoria, 2011, beide von Aarau AG und Binningen BL.
74. **Rohner, Kim** Jacqueline, geb. 1996, von Aarau AG und Schneisingen AG.
75. **Saladin, Roland**, geb. 1943, und **Saladin geb. Boll, Rita** Maria Franziska, geb. 1943, von Aarau AG, Luzern LU und Nuglar-St. Pantaleon SO.
76. **Schmid, Reto** Thomas, geb. 1963, von Aarau AG und Suhr AG, und **Schmid geb. Heuberger, Karin**, geb. 1965, von Aarau AG, Suhr AG und Ehrendingen AG.
77. **Schürmann, Roland** Johann, geb. 1951, von Aarau AG und Hildisrieden LU.
78. **Schwager Hertig geb. Schwager, Monika** Cäcilia, geb. 1957, von Aarau AG, Oberhofen am Thunersee BE und Bichelsee-Balterswil TG.
79. **Siegrist, Daniel** Marco, geb. 1959, und **Siegrist geb. Hahn, Michaela**, geb. 1969, von Aarau AG und Meisterschwanden AG.
80. **Siegrist, Hanna**, geb. 2002, von Aarau AG und Meisterschwanden AG.
81. **Siegrist, Oliver**, geb. 2000, von Aarau AG und Meisterschwanden AG.
82. **Sigrist, Lukas** Siegfried Maria, geb. 1955, von Aarau AG, Wolhusen LU und Meggen LU, und **Kündig Sigrist geb. Kündig, Ursula**, geb. 1957, von Aarau AG, Wolhusen LU, Meggen LU, Emmen LU und Römerswil LU.
83. **Silbereisen, Simone**, geb. 1970, von Aarau AG und Reinach BL.
84. **Sin geb. Tényi, Erzsébet** Mária, geb. 1946, von Aarau AG.
85. **Solenthaler geb. Buffi, Hana**, geb. 1961, von Aarau AG und Urnäsch AR.
86. **Sollberger, Marc,** geb. 1984, mit **Sollberger, Yannick** Noel, geb. 2021, und **Sollberger, Livio** Nino, geb. 2023, von Aarau AG und Willadingen BE.
87. **Spielmann, Emanuel**, geb. 1989, von Aarau AG und Niedergösgen SO, und **Spielmann geb. Müller, Lilian**, geb. 1989, von Aarau AG und Oberkulm AG, mit **Spielmann, Lotta** Mayela, geb. 2022, und **Spielmann, Maurin** Jari, geb. 2024, beide von Aarau AG und Niedergösgen SO.

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

88. **Spielmann geb. Ludescher, Maja**, geb. 1954, von Aarau AG, Niedergösgen SO und Dietlikon ZH.
89. **Stäger, Fritz**, geb. 1965, von Aarau AG und Villmergen AG.
90. **Stäger, Rhea** Patrizia, geb. 2000, von Aarau AG und Villmergen AG.
91. **Stähli, Fridolin**, geb. 1957, von Aarau AG und Glarus GL, und **Fischer Stähli geb. Fischer, Marlise**, geb. 1958, von Aarau AG, Glarus GL und Fahrwangen AG.
92. **Steffen, Emanuel** David, geb. 1998, von Aarau AG und Bellikon AG.
93. **Steffen, Gabriel** Michael, geb. 1994, von Aarau AG und Bellikon AG.
94. **Steiner, Martina**, geb. 1983, von Aarau AG und Trub BE.
95. **Steudler geb. Mühlemann, Anna Marie**, geb. 1951, von Aarau AG und Innertkirchen BE.
96. **Stöckli, Sarina**, geb. 2000, von Aarau AG und Bözberg AG.
97. **Straub, Simone** Eva, geb. 1973, von Aarau AG und Glarus GL.
98. **Studer, Barbara** Maria, geb. 1963, von Aarau AG und Wittnau AG.
99. **Studer, Peter**, geb. 1941, und **Studer geb. Ryter**, Margrit **Elisabeth**, geb. 1946, beide von Aarau AG und Maschwanden ZH.
100. **Suana, Albert** Roger, geb. 1963, von Aarau AG und Möriken-Wildegg AG, und **Weik, Claudia** Elizabeth, geb. 1970, von Aarau AG, Zürich ZH und Altstätten SG.
101. **Suter, Monika**, geb. 1970, von Aarau AG, Basel BS und Muttenz BL.
102. **Taugwalder, Peter** Rhodan, geb. 1948, von Aarau AG und Zermatt VS.
103. **Tempini, Enrico**, geb. 1951, und **Tempini geb. Telli, Elisabeth**, geb. 1954, beide von Aarau AG und Basel BS.
104. **Theiler, Roger**, geb. 1979, von Aarau AG und Hitzkirch LU, und **Theiler geb. Ernst, Manuela** Antonia, geb. 1980, von Aarau AG und Würenlos AG, mit **Theiler, Amélie** Lou, geb. 2015, und **Theiler, Sophia** Lina, geb. 2017, beide von Aarau AG und Hitzkirch LU.
105. **Tobler, Yvonne** Eva, geb. 1959, von Aarau AG, Vordemwald AG, Mönchaltorf ZH und Zürich ZH.
106. **Tschannen, Martin**, geb. 1957, und **Tschannen geb. Haller**, Marianne, geb. 1953, beide von Aarau AG, Zürich ZH und Wohlen bei Bern BE.
107. **Tschudi, Lukas**, geb. 1991, von Aarau AG und Wittnau AG.
108. **Umbricht, Alexander**, geb. 1980, von Aarau AG und Untersiggenthal AG.
109. **Vogt, Kurt**, geb. 1948, und **Vogt geb. Ceresa, Cecilia**, geb. 1953, beide von Aarau AG und Menziken AG.
110. **von Arx geb. Meier, Franziska**, geb. 1958, von Aarau AG und Stüsslingen SO.
111. **Wehrli, Edith**, geb. 1961, von Aarau AG und Densbüren AG.
112. **Wehrli, Peter**, geb. 1959, von Aarau AG und Küttigen AG.
113. **Wellner Drees geb. Wellner, Anja** Barbara, geb. 1970, von Aarau AG.
114. **Welti, Markus**, geb. 1963, von Aarau AG und Schafisheim AG, und **Ziemke, Anna-Magdalena**, geb. 1967, von Aarau AG, Zwingen BL und Grellingen BL.
115. **Werren, Robert** Aurelio, geb. 1996, von Aarau AG und St. Stephan BE.
116. **Widmer, Thomas**, geb. 1966, von Aarau AG und Gränichen AG.
117. **Wiederkehr, Erich** Daniel, geb. 1958, von Aarau AG und Kaisten AG.
118. **Winter, Marc** Philippe Raphael, geb. 1987, von Aarau AG und Nesslau-Ennetbühl SG, und **Winter geb. Hitz, Anna**, geb. 1989, von Aarau AG und Untersiggenthal AG, mit **Winter, Ida**, geb. 2022, und **Winter, Sina**, geb. 2024, beide von Aarau AG und Nesslau-Ennetbühl SG.
119. **Wyder, Andreas** Hugo, geb. 1960, von Aarau AG und Merenschwand AG, und **Wyder geb. Klee, Sylvia** Evelyn, geb. 1968, von Aarau AG, Merenschwand AG, Zürich ZH und Reute AR.
120. **Wyder, Annsophie** Florence Delphine, geb. 2000, von Aarau AG und Merenschwand AG.

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

121. **Wyder, Célestine** Zoé Nathalie, geb. 2002, von Aarau AG und Merenschwand AG.
122. **Wyder, Isabelle** Josephine Maude, geb. 2000, von Aarau AG und Merenschwand AG.
123. **Wyss, Dario** Patrizio, geb. 1984, mit **Wyss, Carla** Ida, geb. 2023, beide von Aarau AG und Dulliken SO.
124. **Ziegler, Ute** Gabriele, geb. 1958, von Aarau AG und Dübendorf ZH

Einbürgerungen ausserhalb der Einbürgerungsaktion:

125. **Trüb, Hans Ulrich**, geb. 1951, von Aarau AG und Maur ZH. Gebühr 200 Franken.
126. **Wey, Hannah**, geb. 1990, von Aarau AG und Villmergen AG. Gebühr 200 Franken.

Beschluss

Die unter Ziffer 1 bis 126 aufgeführten Einbürgerungsgesuche werden genehmigt.

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Traktandum 3

Jahresrechnung und Geschäftsbericht 2024

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Der Geschäftsbericht mit der vollständigen Jahresrechnung 2024 (Bilanz, Erfolgsrechnung und Dreistufiger Erfolgsausweis) wurde Ihnen zusammen mit der Broschüre mit den Traktandenerläuterungen zugestellt. Eine Kurzerläuterung zum Geschäft finden Sie auf Seite 13 der Ihnen zugestellten Broschüre.

Zur Jahresrechnung und zum Geschäftsbericht 2024 hat Herr Peter Eisenring, Präsident der Ortsbürgerfinanzkommission, das Wort.

Peter Eisenring: Der Antrag an Sie lautet: Die Jahresrechnung 2024 sowie der Geschäftsbericht 2024 seien zu genehmigen. Meine Aufgabe ist es, die Jahresrechnung zu erläutern und eine Empfehlung im Namen der OFK abzugeben. Im Anschluss daran folgen weitere interessante Themen, weshalb ich mich kurz halte. Ich komme zur Erfolgsrechnung, die auf den Seiten 32 bis 34 in der Broschüre zu finden ist. In Ergänzung zur Revisionsstelle haben wir Einnahmen und Ausgaben stichprobenweise geprüft und Fragen an die Verwaltung gestellt, die alle zu unserer Zufriedenheit und vollständig beantwortet wurden. Leider verwirrt die Darstellung. Der Aufwand weist ein Plus auf und der Ertrag ein Minus. Aber da wir im Kopf alle fit sind, ist das kein Problem. Die grössten Ertragsquellen sind weiterhin unsere Baurechte von 1.5 Mio. Franken.

Ertrag aus Baurechten	CHF	1 500 000
Erträge aus Kies	CHF	400 000
Wohnerträge Neuenburgerstrasse	CHF	877 000
Aufwand Kultur	CHF	900 000
Verwaltungsaufwand	CHF	1 000 000

Der daraus resultierende Gewinn liegt bei 1086 000 Franken. Das ist eine halbe Million über Budget. Der grösste Teil des Überschusses kommt aus den Baurechtszinsen. An dieser Stelle bedanke ich mich bei der Verwaltung der Ortsbürgergemeinde für das aktive Management. Dies sind namentlich Anja Stahel und Daniel Müller.

Die Bilanz, auf den Seiten 30 und 31, ist solide. Die Ortsbürger verfügen über 190 Mio. Franken Eigenkapital. Der Gewinn von einer Million entspricht etwa einem halben Prozent des Kapitals. Das zeigt auch, dass die Ortsbürger nicht auf dem Geld sitzen, sondern es ausgeben. Ein halbes Prozent ist nicht sehr viel. Die Ortsbürger geben es zugunsten der Stadt Aarau aus.

Ich empfehle Ihnen im Namen der OFK, die Jahresrechnung 2024 und den Geschäftsbericht 2024 zur Annahme. Ich möchte direkt zur Abstimmung übergehen – ausser Sie haben noch eine Frage zu diesem Traktandum.

Antrag

Die Jahresrechnung 2024 sowie der Geschäftsbericht 2024 seien zu genehmigen unter Déchargeerteilung an den Stadtrat.

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Beschluss

Die Jahresrechnung 2024 sowie der Geschäftsbericht 2024 werden einstimmig genehmigt und dem Stadtrat Décharge erteilt.

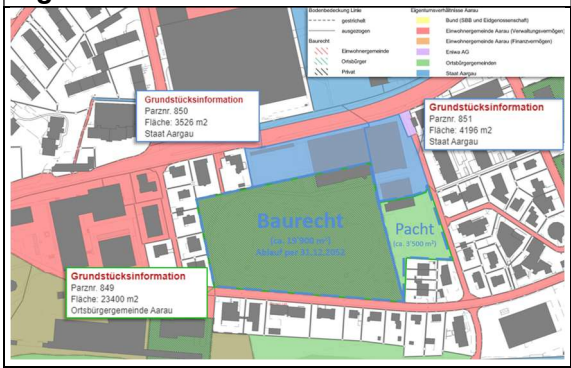
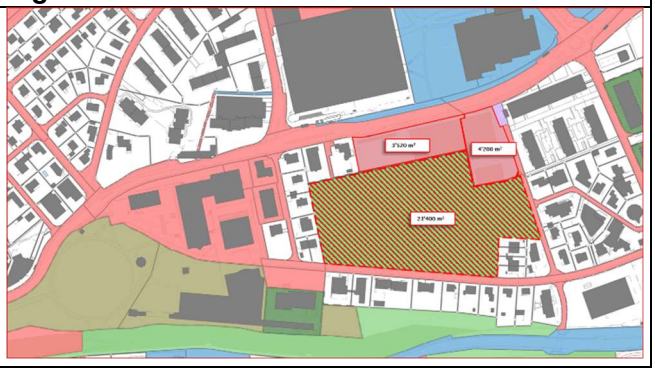
Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Herzlichen Dank an Peter Eisenring für seine Ausführung und vielen Danke für die gute Aufnahme der Jahresrechnung und des Jahresberichtes.

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Traktandum 4

Baurechtsvertrag zwischen der Ortsbürgergemeinde und der Einwohnergemeinde über die Parzelle 849 (Telli), bezüglich Erstellung von Schul- und Sportanlagen

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Wir erinnern uns: im November 2023 hat der Stadtrat ein erstes Geschäft vorgeschlagen, in der Telli, auf dem Areal der Schul- und Sportanlagen der Kanti Aarau ein Oberstufenzentrum, bestehend aus 54 Abteilungen, zu realisieren. Hintergrund davon ist die Information der Alten Kanti, dass sie zukünftig die Sportanlagen Telli nicht mehr nutzen will. Sie beabsichtigt, im Bereich des Rössliguts neue Turnhallen zu errichten. Die Situation ist heute so, dass der Baurechtsvertrag des Kantons bei der Ortsbürgergemeinde jährliche Einnahmen von 90 000 Franken generiert. Die im Vertrag vorhandene Klausel besagt aber, dass der Kanton kurzfristig kündigen kann. Natürlich würden dann die entsprechenden Zinsen wegfallen. Gleichzeitig sind Ihnen allen die verschiedenen Oberstufenschulraumplanungen bekannt. Der weitere Bedarf an Oberstufenschulraum für unsere städtischen Schulen und für die Kreisschule ist gegeben. Zur Umsetzung der Vereinbarung hätte es zur Regelung des "Innenverhältnisses der Stadt Aarau" einer ergänzenden Vereinbarung (Vorvertrag) zwischen der Einwohnergemeinde und der Ortsbürgergemeinde bedurft. Dieser Vorvertrag wurde am 13. November 2023 von der Ortsbürgergemeindeversammlung Aarau (OBGV) abgelehnt. Aufgrund der Ablehnung durch die OBGV wurde dieses Geschäft im Einwohnerrat nicht mehr traktandiert. Der Stadtrat beschloss zudem, weiter Optionen für die Erstellung des Oberstufenschulraums zu prüfen. In den vergangenen eineinhalb Jahren erarbeitete der Stadtrat in einem ausgewogenen Prozess gemeinsam mit der Einwohnergemeinde, mit der Ortsbürgergemeinde, mit den verschiedenen Vertretungen der Schulen, mit Vertretern von Ortsbürgerkommissionen, ein neues Konzept. Der Einwohnerrat Aarau hat sich an seiner Sitzung vom 24. März 2025 für die vom Stadtrat vorgeschlagene Variante B2y entschieden. Dies bedeutet, dass der Oberstufenschulraum auf das bestehende Schulhaus Zelgli mit 18 Abteilungen und die neue Schulhausanlage in der Telli mit 36 Abteilungen verteilt wird. Der Standort Telli bleibt für uns wichtig. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Ortsbürgergemeinde und bergen ein grosses Potenzial. So viel zu der neu geregelten Standortsituation im vorliegenden Vorschlag. Die Vereinbarung Nr. 2 sieht bezogen auf den Standort Telli den nachfolgend dargestellten Mechanismus zum Abtausch der Eigentum- und Baurechtsverhältnisse vor.

Eigentumsverhältnis IST	**Eigentumsverhältnis SOLL**
	

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

– Die Parzelle Nr. **849** steht im Eigentum der Ortsbürgergemeinde und ist grösstenteils im Baurecht an den Kanton abgegeben. Eine Teilfläche von rund 3500 m² ist an den Kanton verpachtet. Der Baurechtszins und der Pachtzins bleiben bis zum Übergang von Nutzen und Schaden zu den bestehenden Konditionen vom Kanton geschuldet. – Die Grundstücke Parzelle Nr. **850** und **851** stehen im Eigentum des Kantons.	– Die gesamte Parzelle Nr. **849** wird mit einem neuen Baurecht an die Einwohnergemeinde Aarau übertragen. – Die Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. **849** gehen vom Kanton ins Eigentum der Einwohnergemeinde Aarau über. – Die beiden Parzellen **850** und **851** werden inklusive aller Bauten vom Kanton an die Einwohnergemeinde Aarau überschrieben.

Bezüglich der Landflächen haben wir einen neuen Vorschlag erarbeitet. Ursprünglich galt die Meinung, die Ortsbürgergemeinde solle das Grundstück mit dem Hallenbad übernehmen. Nach erneuter Analyse sind wir der Meinung, dass die Einwohnergemeinde diese Landfläche übernehmen müsste. Die Ortsbürgergemeinde bleibt weiterhin im Besitz des auf der Karte rot markierten Areals. Zum Thema Sportanlagen wurden ebenfalls gewisse Anpassungen vorgenommen. Aufgrund des vom Kanton geplanten Bauvorhabens auf dem Rössligut mit zwei Dreifachturnhallen für ihre geplanten 66 Abteilungen der Kantonsschule, öffnen sich für die Stadt Aarau in der Telli neue Türen. Die neu zu erstellenden Sportanlagen sollen auch Platz bieten für diverse Ballsportarten. Selbstverständlich sind dafür auch Aussenanlagen vorgesehen. Auch selbstverständlich ist, dass für die zwei geplanten Schulhäuser in der Telli mit 36 Abteilungen ebenfalls Aussensportanlagen realisiert werden. Hingegen wird die 400-Meter-Bahn in dem Sinne nicht mehr bestehen bleiben. Rund die Hälfte dieser Fläche wird für den Neubau der Schulanlagen benötigt. In Abstimmung mit dem regionalen Sportanlagenkonzept stellen wir weiterhin zwei regionale 400-Meter-Bahnen sicher (Leichtathletikstadion Schachen Aarau und Sportanlage Suhrenmatte Buchs). Nach Richtlinie des BASPO (Bundesamt für Sport) soll pro 50 000 Einwohner eine 400-Meter-Bahn verfügbar sein. Die Agglomeration Aarau hat knapp 100 000 Einwohnerinnen und Einwohner und wird den Anforderungen somit gerecht. Auch finanziell haben wir eine Anpassung vorgenommen. Wie Sie sich bestimmt erinnern, haben wir der Ortsbürgergemeinde im November 2023 für den Schulraum ein kostenloses Baurecht empfohlen. Ein Teil betrifft die Übernahme des Areals mit dem Hallenbad durch die Einwohnergemeinde, welche die Ortsbürger nicht mehr betrifft. Der andere Teil betrifft die Höhe des jährlichen Baurechtszinses von maximal 150 000 Franken, obschon es sich um eine Volksschule handelt, wo Kosten im Grossen und Ganzen mit symbolischen Beiträgen abgegolten werden. Dennoch ist der Standort Telli für uns von grosser Wichtigkeit und es ist uns ein Anliegen, dass die Ortsbürgergemeinde die entsprechenden Einnahmen sicherstellen kann. Auf Basis der bestehenden Verträge mit dem Kanton Aargau auf der Parzelle 849 in der Telli nimmt die Ortsbürgergemeinde Aarau pro Jahr rund 90 000 Franken ein. So viel zu den Anpassungen mit neu zwei Schulstandorten auf kleinerer Fläche, wir habe die Sportanlagen sichergestellt – auch am zukünftigen Standort im Rössligut für die Kantonsschule. Finanziell haben wir für die Ortsbürgergemeinde mehr als eine Kompensation von dem, was heute über den Kanton in das Baurecht einfliesst. So viel zu diesem Geschäft: Jetzt liegen verschiedene Anträge vor. Die Meinung der Ortsbürgerfinanzkommission wird Ihnen Thomas Richner mitteilen.

Thomas Richner: Die Ortsbürgerfinanzkommission (OFK) hat das vorliegende Geschäft an der ordentlichen OFK-Sitzung, zusammen mit dem Stadtpräsidenten und mit den Auskunftspersonen Daniel Müller, Leiter Ortsbürgergut- und Mietliegenschaften und Anja Stahel, Leiterin Portfolio Management, diskutiert. Im Jahr 2023 haben wir bemerkt, dass das Geschäft sehr

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

kompliziert wird und dass dadurch die Ortsbürgergemeinde einen Verlust erleiden wird. Der jetzt vorliegende Vertrag wurde gegenüber dem damaligen Vertrag deutlich vereinfacht, was die OFK grundsätzlich begrüsst. Die Ortsbürger kaufen nun keine Anlagen mehr in der Telli. Die Bauten sollen alle direkt ins Eigentum der Einwohnergemeinde übergehen. Was einzig seitens der Ortsbürger geregelt werden muss, ist der Übergang des Baurechts des Kantons ins Baurecht an die Einwohnergemeinde. Der aufliegende Vertragsvorschlag regelt das neue Baurecht. Das bestehende Baurecht des Kantons und die Verpachtung einer Teilfläche an den Kantonen, also die gesamte Fläche, soll ins Baurecht der Einwohnergemeinde übergehen. Vorgesehen ist eine Baurechtsdauer von 100 Jahren, bei einer Entschädigung von pauschal maximal 150 000 Franken pro Jahr, zugunsten der Ortsbürgergemeinde. Darüber haben wir in der OFK lange diskutiert. Mit der Annahme des aufliegenden Vertrages würde seitens der Ortsbürger während den kommenden 100 Jahren keine Möglichkeit mehr bestehen, direkt Einfluss zu nehmen – weder auf den Umfang der Überbauungen noch auf die Einnahmen. Mit dem über 100 Jahre vertraglich festgelegten, fixen Baurechtszins, ohne die Möglichkeit, Einfluss zu nehmen, sind wir nicht einverstanden. Wer weiss jetzt schon, was in 30, 50 oder 70 Jahren sein wird. Die OFK ist deshalb zur Überzeugung gelangt, den Vertrag mit Abänderungsvorschlägen/Abänderungsanträgen anzupassen und zu Gunsten der Ortsbürger zu verbessern. Leider sind solche Vertragsanpassungen immer auch kompliziert. Um allfällige Stimmrechtsbeschwerden auszuschliessen, bedurfte es einige Besprechungen für die endgültigen, vorliegenden Anträge. Die Erläuterungen zu diesem Geschäft fallen etwas umfangreicher aus, damit ich Ihnen die Situation verständlich vermitteln kann. Was ist die Absicht der OFK? Die Absicht ist, dass der Stadtrat den Baurechtsvertrag nach der heutigen Gemeindeversammlung fertigstellen und im Namen der Ortsbürgergemeinde rechtsgültig unterzeichnen kann. Der vorgeschlagene Baurechtsvertrag, so wie er in den Akten aufliegt, soll aber in folgenden Punkten angepasst werden. Dafür gibt es jeweils einen Antrag mit der entsprechenden Formulierung. Der Text mag kompliziert erscheinen und ist vielleicht von den hinteren Rängen aus auch gar nicht lesbar. Deshalb gehe ich hier nun auf den Kern der Anträge ein.

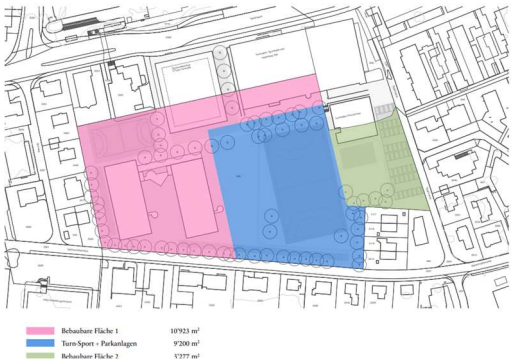
Antrag 1 OFK

Betrifft Ziffer 2.2 "Benutzung der Baurechtsfläche" sowie Ziffer 2.3 "Erstellung von Bauten"

Die Baurechtsfläche ist in eine bebaubare Fläche im Umfang von maximal 14 200 m² für das aktuelle Projekt der Oberstufenschulhäuser und eine übrige Fläche aufzuteilen. Hochbauten dürfen nur auf dem im beiliegenden Situationsplan violett sowie grün eingezeichneten Teil (bebaubare Fläche) errichtet werden. Auf der übrigen blauen Fläche dürfen keine neuen Hochbauten errichtet werden, sondern nur offene Turn-, Sport- und Parkanlagen. Eine Zweckänderung der Baurechtsfläche bedarf der Zustimmung der Baurechtsgeberin.

Der Stadtrat wird beauftragt und ermächtigt, den Vertrag dementsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen und rechtsgültig für die Ortsbürgergemeinde zu unterzeichnen.

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch



Antrag 2 OFK

Der Baurechtszins wird gemäss den üblichen Verfahren festgelegt. Eine Anpassung an die Teuerung entfällt. Entsprechend ist der Artikel 4.1 des aufliegenden Baurechtsvertragsentwurfes in folgenden Punkten anzupassen:

Der Baurechtszins berechnet sich wie folgt: Basislandwert x Zinssatz = Baurechtszins

Als Basislandwert werden 650 Franken pro m² eingesetzt, der Zinssatz entspricht dem jeweils aktuellen Referenzzinssatz gemäss Art. 12a der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG), zurzeit 1.5 %, plus einen Zuschlag von 0.5 %, aktuell total also 2 %. Der Baurechtszins ist in vierteljährlichen, nachschüssigen Raten je auf den letzten Tag eines Kalenderquartals zu bezahlen. Für das ganze Quartal ist der am ersten Tag des Quartals gültige Referenzzinssatz massgebend. Für verspätete Zahlungen ist ein Verzugszins von 5 % ab Verfalltag zu entrichten.

Der Landwert wird alle 10 Jahre entsprechend dem aktuellen Verkehrswert angepasst. Die Periode der ersten 10 Jahre, mit einem Basislandwert von 650 Franken pro m², beginnt ab dem Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Schaden auf die Baurechtsnehmerin. Der Stadtrat definiert den für die jeweils nächsten 10 Jahre gültigen Bodenwert.

Der Stadtrat wird beauftragt und ermächtigt, den Vertrag dementsprechend zu ändern bzw. ergänzen und rechtsgültig für die Ortsbürgergemeinde zu unterzeichnen.

Antrag 3 OFK

Der Baurechtsnehmerin kann einen Rabatt auf den gemäss dem üblichen Verfahren ermittelten Baurechtszins gewährt werden.

Entsprechend ist der Artikel 4.1 des aufliegenden Baurechtsvertragsentwurfes in folgenden Punkten anzupassen respektive zu ergänzen: Die Ortsbürgergemeinde kann einen Rabatt auf den Baurechtszins gewähren. Die Ortsbürgergemeindeversammlung legt diesen alle 10 Jahre neu fest. Der Stadtrat legt der OBGV den für die jeweils nächsten 10 Jahre anwendbaren Rabatt zur Beschlussfassung vor.

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Für die ersten 10 Jahre ab dem Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Schaden auf die Baurechtsnehmerin, gewährt die Ortsbürgergemeinde auf die bebaubare Fläche von 14200 m² jährlich einen Rabatt von 20 %, entsprechend den üblichen Reduktionen bei Wohnbaugenossenschaften. Für die nicht bebaubare Fläche von 9200 m² beträgt der Rabatt 100 %.

Der Stadtrat wird beauftragt und ermächtigt, den Vertrag dementsprechend zu ändern bzw. ergänzen und rechtsgültig für die Ortsbürgergemeinde zu unterzeichnen.

Anmerkung: Somit wäre für die ersten 10 Jahre ein Baurechtszins von 147680 Franken fällig. Würden sämtliche Flächen verrechnet, wäre ein jährlicher Betrag von 304000 Franken fällig.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Ich bedanke mich bei Thomas Richner für die ausführliche Vorstellung der Anträge. Wir steigen nun in die Diskussion zu den Anträgen ein. Im Anschluss daran werden wir zu diesen Anträgen oder allenfalls zu den Zusatzanträgen die Abstimmungen durchführen. Bei diesen Anträgen unterscheiden wir die bebaubaren von den nicht bebaubaren Flächen. Dieses System kennen wir auch von anderen Geschäften. Zum Beispiel bei der BSA verfuhren wir gleich. An der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung im November 2024 haben wir über die Erweiterung des bebaubaren Teils (Laufkorridor) separat abgestimmt. Dieses System ist uns allen bekannt. Für die kommerziell genutzten Ortsbürger- und Einwohnergemeindeliegenschaften wird ein Quadratmeterpreis von 650 Franken pro Quadratmeter mit den entsprechenden Zinswerten angewendet. Das sind die gängigen Konditionen. Auch Antrag 3 mit 20 % entspricht grundsätzlich einem Rabatt, den wir den Wohnbaugenossenschaften auf den entsprechenden Grundflächen gewähren. Als Stadtrat können wir mit den ergänzenden Rahmenbedingungen gut umgehen. Uns ist wichtig, dass die Verträge ausgearbeitet und unterschrieben werden können, damit die Planung für die neue Schulkonzeption für den Oberstufenschulraum in Angriff genommen werden kann. So viel zur Einschätzung unsererseits. Ich eröffne die Diskussion zu den Baurechtsverträgen bei Traktandum 4.

Edi Boos: Ich stelle einen weiteren Antrag zum Thema Unterhaltspflichten zu Ziffer 2.4 des Baurechtsvertrages. Im Zusammenhang mit den Erneuerungsbauten der Ökonomiegebäude auf dem Binzenhof wurde darüber diskutiert, ob die biologische Bewirtschaftung des Betriebes gefordert werden soll. Das hat man damals in den Versammlungen diskutiert, im Rahmen von Mitwirkungsveranstaltungen und auch in den Kommissionen. Damals kam man zum Schluss, dass man den Binzenhof gerne biologisch bewirtschaften lassen würde. Beim ersten Pachtvertrag hat man davon abgesehen, das so einzuführen. Gleichzeitig sprach man davon, dies bei einem allfälligen Pächterwechsel einzufordern. Aus dieser Überlegung gehe ich davon aus, dass den Ortsbürgern eine biologische Bewirtschaftung am Herz liegt. Hier liegt ein Geschäft vor, wo es um viel Boden geht. Deshalb möchte ich, dass beim Unterhalt inhaltliche Forderungen gestellt werden, wie der passieren soll. Demnach würde der Text durch folgenden ersetzt werden:

Antrag 4 zu Ziff. 2.4 Unterhaltspflichten

Die Baurechtsnehmerin ist verpflichtet, die Bauten, Einrichtungen und Anlagen sowie das mit dem Baurecht belastete, nicht überbaute Terrain während der gesamten Baurechtsdauer zu unterhalten. Sie ist verpflichtet, beim Unterhalt nachhaltige und ökologische Verfahren, die sich an biologischen Richtlinien orientieren, anzuwenden. Hilfsstoffe, speziell Pflanzenschutz- und Düngemittel, müssen über eine schweizerische Zulassung für den biologischen Landbau

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

verfügen oder auf der Betriebsmittelliste des Forschungsinstitutes für biologischen Landbau (FiBL) aufgeführt sein.

Die Baurechtsnehmerin trägt alle damit verbundenen Kosten.

Es wurde verschiedentlich darauf hingewiesen resp. stand schon teilweise in Entwürfen, dass der Stadtrat verpflichtet sei, seine Vorgaben für Biodiversität und Nachhaltigkeit zu befolgen. In meinen Augen reicht das nicht aus – aus zweierlei Hinsicht. Ich gehe davon aus, dass der Stadtrat seine Strategien verfolgt und dazu kommt noch, dass eine ökologische Bewirtschaftung und Biodiversität nicht das gleiche sind. Wir sprechen hier von zwei Punkten, die beide eine wechselseitige Auswirkung haben. Trotzdem ist es nicht einerlei. Ich bin Ihnen dankbar, wenn Sie meinem Antrag zustimmen.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Danke Edi Boss für die Ausführungen. Die Stellungnahme des Stadtrates hierzu ist folgende: Der Stadtrat ist der Meinung, dass im Rahmen der Klimastrategien, der Biodiversitätsstrategien und unseren breit ausgelegten Verfahren, alle Aktivitäten jetzt schon nachhaltig und ökologisch genügend sichergestellt sind. Die geforderte Regelung ist in einem Baurechtsvertrag vermutlich nicht zielführend. In zehn Jahren wird der Baurechtsvertrag neu überarbeitet. Bis dahin stehen wahrscheinlich andere Bedürfnisse an. Deshalb macht Ihnen der Stadtrat beliebt, dem unterbreiteten Grundantrag zu folgen. Jetzt gelangen wir zur Diskussion über die vier Anträge. Wem darf ich das Wort erteilen?

Peter Zubler: Ich stelle fest, die Mitglieder der Ortsbürgerfinanzkommission haben ihr Sitzungsgeld redlich verdient. Die uns unterbreiteten, komplexen Anträge, sind nicht ad hoc zu verstehen. Vielleicht wird in diesem Zusammenhang die eine oder andere Frage auftauchen. Grundsätzlich finde ich den Ansatz richtig, den Baurechtszins wesentlich höher anzusetzen, als dies in der Vorlage der Fall ist. Ich möchte daran erinnern: Aarau baut 40 Prozent der 54 Einheiten für unsere Nachbargemeinden Biberstein, Küttigen und die beiden Erlinsbach. Wir bauen demnach 22 Einheiten für unsere umliegenden Gemeinden. Ich bin nicht der Ansicht, dass wir die Gemeinden über die Baurechtszinsen subventionieren sollten, neben dem, dass wir das Land zur Verfügung stellen. Demnach finde ich es korrekt, die Baurechtszinsen anzuheben. Den Antrag von Edi Boos finde ich sympathisch. Schlussendlich muss die Stadt die Forderungen umsetzen. Diesbezüglich verstehe ich auch die Gegenargumente von Stadtpräsident Hanspeter Hilfiker.

Anja Kaufmann: Ich kann mich zu den Anträgen nicht ohne Gesamtwürdigung des Geschäfts äussern. Meine Kinder, unsere Kinder, besuchen in Aarau die Schulen in Schulhäusern der Einwohnergemeinde. Heute geht es darum, der Einwohnergemeinde mit einem Baurechtsvertrag Land für die Schulhäuser zur Verfügung zu stellen. Land für Schulhäuser, wo meine Kinder, ihre Kinder und unsere Kindeskinder in die Schule gehen werden, und zwar entgeltlich. Die Ortsbürgergemeinde verdient am neuen Vertrag mehr, wie bis anhin, sei es nach der Version des Stadtrates oder auch nach den gestellten Anträgen der Ortsbürgerfinanzkommission. Die kann man diskutieren und muss sie vielleicht nicht unbedingt ablehnen. Der Stadtrat hat das Projekt angepasst, auch auf Forderungen hin der Ortsbürgergemeinde. Das ist ein politischer Diskurs, was mir gefällt. Aber vor allem ist es eine gesellschaftliche Verantwortung. Es liegt jetzt ein gutes Projekt vor. Das Zelgli als Oberstufenstandort bleibt erhalten, was so gefordert wurde. Das neue Projekt ist jetzt weniger kompliziert und weniger verschachtelt, was wir auch schon gehört haben. Zudem verdient die Ortsbürgergemeinde noch mehr als bisher am Baurechtsvertrag. Wieviel, das handeln wir vielleicht anschliessend noch aus. Und jetzt wird

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

mit diffusen Ängsten und rechtlichen Unmöglichkeiten auf die sogenannte Mammutschule geschossen. Mammuts sind übrigens soziale Herdentiere, die sich um ihre Nachkommen gesorgt haben, aber leider schon länger ausgestorben sind. Unsere Kinder verdienen aber eine zukunftsgerichtete Schulpolitik. Dazu gehören nun einmal auch genügend Schulhäuser. Und es wäre unverantwortlich, wenn die Kinder von Aarau in Zukunft in Containern den Unterricht besuchen müssten, weil die Bürgergemeinde kein Land im Baurechtsvertrag zur Verfügung stellen wollte. Ich bitte Sie, das bei Ihrem Entscheid zu bedenken.

Stefan Zubler: Wieso kann der Stadtrat den Landwert eigenmächtig festlegen, hingegen muss der Rabatt alle 10 Jahre von der Ortsbürgergemeindeversammlung entschieden werden?

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Den Landwert von unseren Baurechten für die Einwohner- und Ortsbürgergemeinde überprüfen wir in einem regelmässigen Zyklus. Das ist unsere Strategie, in welcher auch der Rabatt so fixiert ist. Theoretisch könnte man auch einen höheren Landwert anwenden. Mit dem Kanton ist vereinbart, immer vom gleichen Landwert auszugehen, weil alles öffentlicher Grund ist.

Andrea Dörig: Damit ich die Situation besser einschätzen kann, möchte ich gerne wissen, wie sich der Landpreis in den vergangenen 20 Jahren verändert hat in Bezug auf die 650 Franken pro Quadratmeter.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Dazu bitte ich Anja Stahel, Leiterin Portfoliomanagement OBV, Stellung zu nehmen.

Anja Stahel, Leiterin Portfoliomanagement: Als wir die neue Strategie für die Abgabe von Land im Baurecht erarbeitet haben, beauftragten wir Vorländer & Partner, die im Baurecht befindlichen, historischen Landwerte einzuordnen. Dies, um herauszufinden, ob früher schon Rabatte auf die Bodenwerte gewährt wurden – oder eben nicht. Die Rückmeldung war, dass es nicht möglich sei, den effektiven Wert herzuleiten. Das heisst, es ist heute nicht möglich zu bestimmen, welchen Wert das Land vor 20 Jahren hatte. In 20 Jahren wissen wir mehr.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Das ist ein Grund, weshalb wir eine Strategie erarbeitet haben, um eine einheitliche Basis zu schaffen. Ich erinnere an die Diskussion von November 2023. Dort haben wir ausgeführt, dass für die Volksschulen bisher immer Land der öffentlichen Hand genutzt wurde, sei dies für die Schulanlage Gönhard oder Schachen. Die Nutzungsrechte sind nicht einheitlich. Für das Gönhardschulhaus schenkte die Ortsbürgergemeinde das Land der Einwohnergemeinde, wie auch für das Freibad. Die Ortsbürgergemeinde definierte für das 25 000 m^2 Areal im Schachen einen symbolischen Baurechtszins von 7000 Franken. Ein Areal, das um einiges grösser ist, als wovon wir für den Oberstufenstandort sprechen. Die Entwicklung war sehr heterogen. Ebenfalls gehört haben wir, dass es sehr langfristige Baurechte gab mit 80 und sogar 100 Jahren. Bei den vorhandenen fixierten Werten ist es heute schwierig zu vergleichen, was 1965 oder 2025 passierte. Wir arbeiten jetzt mit einer einheitlichen Strategie. Wir wollen sicherstellen, dass die Entwicklung später auch nachvollzogen werden kann, auch im Hinblick auf die sich laufend veränderlichen Zinsen. Entsprechend sind jetzt die Anträge so definiert, um Klarheit zu schaffen.

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Aus der Mitte der Versammlung wird die Frage gestellt, was mit dem Oberstufenschulhaus im Schachen vorgesehen sei.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Dieses Schulhaus soll weiterhin genutzt werden und bleibt öffentliche Zone. Im Rahmen der Abklärungen sah man, dass dieser Standort als Oberstufenschulhaus von der Grösse her für einen Ausbau nicht ausreicht. Das ist der Grund, weshalb die beiden anderen Standorte weiterentwickelt werden. Diesen Standort benötigen wir weiterhin als Schule, sei es als Ergänzung zur Primarschule oder sei es für eine andere Schule. Es gibt auch Bedarf, weitere Schulen hier in Aarau anzusiedeln. Wir werden dort im öffentlich genutzten Raum bleiben und ohnehin, bis wir die Schulhäuser in der Telli gebaut haben, das Schachen-Schulhaus weiterhin beanspruchen.

Andres Basler: Ich möchte eine Ergänzung zu Antrag 1 vorbringen: Ich bin einverstanden mit "... auf 150 000 Franken festzulegen ...". Was hingegen im Antrag fehlt und unter 4. Fazit (Seite 16) in Klammern festgehalten ist, ist folgender Zusatz: mit jährlicher Teuerungsanpassung. Deshalb stelle ich folgenden

Ergänzungsantrag zu Antrag 1 des Stadtrates

*Der Baurechtsvertrag betreffend Liegenschaft Aarau/849 zu Gunsten der Einwohnergemeinde Aarau zur Erstellung von Schul- und Sportanlagen (Aktenauflage) wird genehmigt, wobei der anfängliche, jährliche Baurechtszins (Ziff. E. 4.1 a) des Baurechtsvertrages) auf 150000 Franken, **mit jährlicher Teuerungsanpassung**, festzulegen ist.*

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Andres Basler bezieht sich auf den Antrag 1 des Stadtrates. Er beantragt eine jährliche Teuerungsanpassung, worüber wir abstimmen werden. Der Stadtrat hat dies ebenfalls diskutiert. Würde man dieses Vorgehen bei den Baurechten generell anwenden, müssten permanent alle Baurechte mit den Teuerungen und Zinsen neu gerechnet werden. Das wiederum generiert einen enormen administrativen Aufwand. Es ist anzunehmen, dass die daraus entstehenden, grossen Verschiebungen nicht im Sinne der Planungssicherheit für die Baurechtsnehmerinnen und -nehmer sind. Der Antrag ist nun gestellt und wir werden gerne darüber abstimmen.

Andres Basler: Es gibt einen zweiten, zu klärenden Punkt. In den vorangehenden Voten war viel die Rede von Rabatten. Es interessiert mich, wer denn Anspruch auf einen Rabatt hat. Ist es möglich, ein Beispiel zu nennen? Und wer sind diese Rabattbezüger?

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Die aktuellen Rabattbezüger sind Wohnbaugenossenschaften. Ihnen wird ein Rabatt von 20 % auf den Standardpreis gewährt. Das haben wir bei der neuen Erarbeitung diverser Baurechte so sichergestellt.

Andres Basler: Ich gelange zum dritten Punkt. Der Verkauf der Landfläche an den Kanton bei der Bezirksschule Zelgli und der Pestalozzistrasse sollte man sistieren, bis man weiss, wie es effektiv weitergeht. Reicht der zusätzliche Bedarf mit 54 Abteilungen nicht aus, muss man erweitern können. Der Einwohnerrat hat den Stadtrat gebeten, diesbezüglich weitere Abklärungen zu treffen. Wie ist hier der Stand der Abklärungen?

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Der Stadtrat hat vom Einwohnerrat den Auftrag erhalten, bezüglich der 50-jährigen Hallenbad-Infrastruktur in der Telli weitere Analysen vorzunehmen. Hintergrund davon ist die Übernahmesumme. Im Bereich der Pestalozzistrasse geht es um ein Geschäft der Einwohnergemeinde und betrifft nicht die Ortsbürgergemeinde. An dieser Stelle kann ich erwähnen, dass der Kanton bestätigt hat, bis zum Übergang sämtliche zyklischen Sanierungen vorzunehmen. Ziel ist, eine funktionsfähige Anlage übernehmen zu können, die 15 bis 20 Jahre weiter betrieben werden kann. Das schliesst das Hallenbad wie auch die Turnhallen mit ein.

Andres Basler: Es wäre gut, wüsste man schon jetzt, in welche Richtung es gehen wird.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Wie bereits erwähnt ist die Pestalozzistrasse nicht Sache der Ortsbürger, wie auch das Hallenbad, das wir mit der Einwohnergemeinde übernehmen werden. Das werden wir sicherstellen. Die Zusicherung des Kantons haben wir bereits erhalten.

Andres Basler: Es wird Sache der Ortsbürger werden, falls zusätzlicher Bedarf entsteht, den wir jetzt noch nicht kennen und in der Telli realisiert wird und nicht im Zelgli.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Sollten Erweiterungsbauten in der Telli notwendig werden, muss das Geschäft von den Ortsbürgerinnen und Ortsbürgern bewilligt oder abgelehnt werden. Das ist mit der vorliegenden Regelung möglich. Vielleicht ergeben sich Alternativen, zum Beispiel im Schachen oder andernorts. Mit der Regelung ist sichergestellt, dass die Ortsbürger bei einem Erweiterungsbau darüber befinden können.

Die Teuerungsanpassung ist bereits im Vertrag enthalten. Somit würden wir bei Antrag 1 die entsprechende Zeile streichen.

Andrea Dörig: So wie ich Hanspeter Hilfiker verstanden habe, sind die 650 Franken kommerziell (wird von Hanspeter Hilfiker bestätigt). Meiner Meinung nach dürfen Schulhausbauten nicht kommerziell sein, mit der Begründung, dass es sich hier um öffentliche Bauten handelt. Für die Ortsbürger besteht nicht die Möglichkeit, noch mehr Einnahmen zu generieren. Denn die Fläche lässt sich nicht für kommerzielle Zwecke verkaufen. Aus diesem Grund stelle ich folgenden

Antrag

Der Antrag 2 der OFK soll folgendermassen abgeändert werden:

Als Basislandwert werden 500 Franken pro m² eingesetzt, …

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Soll der Rabatt gleichwohl gewährt werden?

Andrea Dörig: Ja, der Rabatt soll gewährt werden. Die Ortsbürgergemeinde nimmt dennoch 119600 Franken pro Jahr Zins ein.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Wir überlegen uns gut, in welcher Reihenfolge die Anträge zur Abstimmung gelangen.

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Peter Zubler: Es interessiert mich, welche Baurechtszinsen anfallen bei der Variante Stadtrat und bei der Variante Ortsbürgerfinanzkommission? Meiner Meinung nach ist das gehüpft wie gesprungen, da bei rund 40 % der Fläche kein Baurechtszins bezahlt wird und auf den übrigen Flächen ist er doppelt so hoch. Liege ich hier mit meiner Einschätzung richtig?

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Das trifft zu. Der Einwohnerrat setzt einen Rahmen von maximal 150 000 Franken für das gesamte Baurecht. Mit der neuen Strategie der Ortsbürgergemeinde, zu unterscheiden zwischen bebaubarer und nicht bebaubarer Fläche, kommt man auf den Betrag von 147 000 Franken.

Gibt es jetzt noch Fragen?

Daniel Roth: Nach langer Diskussion und komplizierten Anträgen stellen wir fest, dass wir nicht um wahnsinnig viel diskutieren. Antrag 1 der OFK zeigt mir, dass es darum geht, doch noch mitzureden und zu bestimmen, was eventuell in 20, 30 oder 40 Jahren auf diesem Areal gebaut werden soll oder kann. Ich bin der Meinung, dass wir hier Zurückhaltung üben sollten. Wir wollen doch nicht dem zukünftigen Stadtrat heute schon vorgeben, wo genau was getan werden darf. Ich mache allen beliebt, beim Einfachen und Vernünftigen zu bleiben, so wie der Vertrag aufgesetzt wurde. Überlassen wir den Gremien die Freiheit. Die Absichten sind uns allen bekannt. Wir behalten das Zelgli. Wie wir gehört und gesehen haben, ist es finanziell keine grosse Differenz. Die komplizierte Regelung der OFK kann hier kaum etwas ausrichten. Ich mache Ihnen beliebt, sämtliche Anträge der OFK abzulehnen und dem Stadtrat zu folgen, so wie ursprünglich angedacht. Damit motivieren und unterstützen wir den Stadtrat und übergeben somit die Verantwortung.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Danke an Daniel Roth. Gibt es jetzt noch Äusserungen zu diesem Votum? Wie gesagt, der Stadtrat kann mit den Anträgen der OFK leben. Die Absicht dahinter ist uns bekannt. Natürlich stellt der Stadtrat seine eigenen Anträge. Unser Ziel ist es, einen Entscheid zu erhalten, um daraus etwas Sinnvolles entstehen zu lassen.

Mathias Merki: Dieser Antrag des ehemaligen Stadtschreibers ist äusserst gefährlich. Die OFK hat den Stadtrat zurückgebunden, sie hat mit diesen Anträgen definiert, was viele hier verhindern wollen. Sie hat definiert, dass die eine Schule nicht ausgehungert werden kann und die andere am Schluss trotzdem so gross gemacht wird, wie es 2023 angedacht gewesen ist. Darum geht es doch im Hinterkopf von vielen hier an der OBGV. Ich bin der Meinung, dass wir jetzt über eine gute, veränderte Vorlage verfügen. Wollen wir die geplanten zwei Schulhäuser mit den genannten Klassenzahlen an sicher nicht nur einem Standort akzeptieren, dann sagen wir jetzt Ja zu der Vorlage. Gehen wir nun wieder zurück zu den Anträgen des Stadtrates und zu all den OFK-Anträgen und lehnen sie ab, dann wird schlussendlich die ganze Vorlage scheitern. Ich bezweifle, ob das im Sinne der Kinder und von uns Aarauerinnen und Aarauern ist.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Möchten sich weitere Personen zu den Anträgen der OFK äussern? Es sieht so aus, als könnten wir zur Abstimmung gelangen.

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Abstimmung über den Antrag 1 der OFK

Betrifft Ziffer 2.2 «Benutzung der Baurechtsfläche» sowie Ziffer 2.3 «Erstellung von Bauten»

Die Baurechtsfläche ist in eine bebaubare Fläche im Umfang von maximal 14200 m² für das aktuelle Projekt der Oberstufenschulhäuser und eine übrige Fläche aufzuteilen. Hochbauten dürfen nur auf dem im beiliegenden Situationsplan violett sowie grün eingezeichneten Teil (bebaubare Fläche) errichtet werden. Auf der übrigen blauen Fläche dürfen keine neuen Hochbauten errichtet werden, sondern nur offene Turn-, Sport- und Parkanlagen. Eine Zweckänderung der Baurechtsfläche bedarf der Zustimmung der Baurechtsgeberin.

Der Stadtrat wird beauftragt und ermächtigt, den Vertrag dementsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen und rechtsgültig für die Ortsbürgergemeinde zu unterzeichnen.



Beschluss

Der Antrag wird mit 208 Ja-Stimmen gegen 80 Nein-Stimmen ***gutgeheissen****.*

Jetzt befinden wir über Antrag 2 der OFK. Dazu liegen verschiedene Ergänzungsanträge vor. Ich schlage folgendes Vorgehen vor: Zuerst stellen wir die Teuerungsfrage der OFK jener von Andres Basler gegenüber.

Abstimmung über die Abänderungs-/Ergänzungsanträge

Abänderungsantrag 2 OFK (Teil 1) Der Baurechtszins wird gemäss den üblichen Verfahren festgelegt. Eine Anpassung an die Teuerung entfällt. Entsprechend ist der Artikel 4.1 des aufliegenden Baurechtsvertragsentwurfes in folgenden Punkten anzupassen: Der Baurechtszins berechnet sich wie folgt: Basislandwert x Zinssatz = Baurechtszins	*233 Stimmen*
Ergänzungsantrag Andres Basler zu Antrag 2 der OFK *Der Baurechtsvertrag betreffend Liegenschaft Aarau/849 zu Gunsten der Einwohnergemeinde Aarau zur Erstellung von Schul- und Sportanlagen (Aktenauflage) sei zu genehmigen, wobei der anfängliche, jährliche Baurechtszins (Ziff. E. 4.1 a) des Baurechtsvertrages) auf 150 000 Franken,* ***mit jährlicher Teuerungsanpassung,*** *festzulegen sei.*	*20 Stimmen*

Somit bleibt es bei der von der OFK vorgeschlagenen Formulierung.

Es gilt noch einen zweiten Bereich auszumitteln.

Antrag 2 OFK (Teil 2) *Als Basislandwert werden 650 Franken pro m² eingesetzt, der Zinssatz entspricht dem jeweils aktuellen Referenzzinssatz gemäss Art. 12a der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG), zurzeit 1.5 %, plus einen Zuschlag von 0.5 %, aktuell also 2 %. Der Baurechtszins sei in vierteljährlichen, nachschüssigen Raten je auf den letzten Tag eines Kalenderquartals zu bezahlen. Für das ganze Quartal ist der am ersten Tag des Quartals gültige Referenzzinssatz massgebend. Für verspätete Zahlungen ist ein Verzugszins von 5 % ab Verfalltag zu entrichten.*	*grossmehrheitlich*
Abänderungsantrag Antrag Andrea Dörig zu Antrag 2 OFK (Teil 2) *Als Basislandwert werden* ***500 Franken*** *pro m² eingesetzt, …*	*ca. 10 Stimmen*

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Die Abstimmung zeigt, dass es beim Antrag der OFK mit 650 Franken pro m² bleibt.

Für Teil 3 des Antrages 2 der OFK ging kein Änderungsantrag ein. Somit gelangen wir zur

Abstimmung über den Antrag 2 der OFK

Der Baurechtszins wird gemäss den üblichen Verfahren festgelegt. Eine Anpassung an die Teuerung entfällt. Entsprechend ist der Artikel 4.1 des aufliegenden Baurechtsvertragsentwurfes in den folgenden Punkten anzupassen: Der Baurechtszins berechnet sich wie folgt: Basislandwert x Zinssatz = Baurechtszins.

Als Basislandwert werden 650 Franken pro m² eingesetzt, der Zinssatz entspricht dem jeweils aktuellen Referenzzinssatz gemäss Art. 12a der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG), zurzeit 1.5 %, plus einen Zuschlag von 0.5 %, aktuell total also 2 %. Der Baurechtszins ist in vierteljährlichen, nachschüssigen Raten je auf den letzten Tag eines Kalenderquartals zu bezahlen. Für das ganze Quartal ist der am ersten Tag des Quartals gültige Referenzzinssatz massgebend. Für verspätete Zahlungen ist ein Verzugszins von 5 % ab Verfalltag zu entrichten.

Der Landwert wird alle 10 Jahre entsprechend dem aktuellen Verkehrswert angepasst. Die Periode der ersten 10 Jahre, mit einem Basislandwert von 650 Franken pro m² beginnt ab dem Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Schaden auf die Baurechtsnehmerin. Der Stadtrat definiert den für die jeweils nächsten 10 Jahre gültigen Bodenwert.

Der Stadtrat wird beauftragt und ermächtigt, den Vertrag dementsprechend zu ändern bzw. ergänzen und rechtsgültig für die Ortsbürgergemeinde zu unterzeichnen.

Beschluss

*Der Antrag wird klar **gutgeheissen**.*

Abstimmung über den Antrag 3 der OFK

Der Baurechtsnehmerin kann einen Rabatt auf den gemäss dem üblichen Verfahren ermittelten Baurechtszins gewährt werden. Entsprechend ist der Artikel 4.1 des aufliegenden Baurechtsvertragsentwurfes in folgenden Punkten anzupassen respektive zu ergänzen: Die Ortsbürgergemeinde kann einen Rabatt auf den Baurechtszins gewähren. Die Ortsbürgergemeindeversammlung legt diesen alle 10 Jahre neu fest. Der Stadtrat legt der OBGV den für die jeweils nächsten 10 Jahre anwendbaren Rabatt zur Beschlussfassung vor. Für die ersten 10 Jahre ab dem Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Schaden auf die Baurechtsnehmerin gewährt die Ortsbürgergemeinde auf die bebaubare Fläche von 14200 m² jährlich einen Rabatt von 20 %, entsprechend den üblichen Reduktionen bei Wohnbaugenossenschaften. Für die nicht bebaubare Fläche von 9200 m² beträgt der Rabatt 100 %. Der Stadtrat wird beauftragt und ermächtigt, den Vertrag dementsprechend zu ändern bzw. ergänzen und rechtsgültig für die Ortsbürgergemeinde zu unterzeichnen.

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Beschluss

*Der Antrag wird klar **gutgeheissen**.*

Abstimmung über den Antrag 4 zu Ziff. 2.4 Unterhaltspflichten (Edi Boos)

Die Baurechtsnehmerin ist verpflichtet, die Bauten, Einrichtungen und Anlagen sowie das mit dem Baurecht belastete, nicht überbaute Terrain während der gesamten Baurechtsdauer zu unterhalten. Sie ist verpflichtet, beim Unterhalt nachhaltige und ökologische Verfahren, die sich an biologischen Richtlinien orientieren, anzuwenden. Hilfsstoffe, speziell Pflanzenschutz- und Düngemittel, müssen über eine schweizerische Zulassung für den biologischen Landbau verfügen oder auf der Betriebsmittelliste des Forschungsinstitutes für biologischen Landbau (FiBL) aufgeführt sein. Die Baurechtsnehmerin trägt alle damit verbundenen Kosten.

Beschluss

*Der Antrag wird mit 101 Ja-Stimmen gegen 105 Nein-Stimmen **abgelehnt**.*

Wir haben die diversen Anträge bereinigt und den Baurechtsvertrag zwischen der Ortsbürgergemeinde und der Einwohnergemeinde über die Parzellen 849 in der Telli bezüglich Erstellung von Schul- und Sportanlagen in verschiedenen Punkten angepasst.

Gibt es vor der Schlussabstimmung weitere Wortmeldungen?

Peter Zubler: Liebe Ortsbürgerinnen und Ortsbürger, liebe Stimmbürger von Aarau. Ich wähle bewusst diese Anrede. Denn meiner Meinung nach enthält dieses Geschäft nicht nur eine Beurteilung eines Baurechtszinses, sondern diese Vorlage braucht eine Gesamtbeurteilung – dazu gehören Zelgli und Telli. Für uns Ortsbürger muss doch das Ziel sein, eine Oberstufenplanung auf der Parzelle in der Telli mit optimierter Lösung zu haben. Diese Lösung müssen wir Ortsbürger mittragen können. Dabei sollen die jetzigen Nutzungen, insbesondere die der Sportanlagen, möglichst wenig eingeschränkt werden. Zur Ausgangslage: Im Jahr 2023 ging es hier an der Versammlung um die Schulstandorte Zelgli, um die 54 Einheiten in der Telli und um den Baurechtszins. Wo stehen wir heute? Der Standort Zelgli bleibt erhalten, was grundsätzlich positiv gewertet werden kann. Damit hat es sich aber auch schon mit den Pluspunkten. Der Stadtrat plant im Zelgli den Rückbau von 24 auf 18 Einheiten. Das wiederum geht zu Lasten der Parzelle in der Telli. Diese sechs Einheiten muss man dort zusätzlich übernehmen. Gänzlich unverständlich und nicht nachvollziehbar ist der Verkauf der Parzelle südlich des Zelgli Schulhauses. Hier schliesse ich mich der Meinung von Andres Basler an. Eine Parzelle an bester, strategischer Lage; ein Verkauf entgegen der Immobilienstrategie der Stadt Aarau; keinen vorhandenen, konkreten und ausgewiesenen Bedarf des Kantons. Mit dem Verkauf verhindern wir den zukünftigen Ausbau des Standortes Zelgli – und das zu Lasten von unserem Grundstück in der Telli. Ein Spruch aus dem Volksmund: Nicht einmal der dümmste Bauer verkauft seine beste Kuh im Stall ohne Not. Mit diesem Spruch will ich mich nicht gegen die Bauern wenden. Doch die Adaption auf den Verkauf im Zelgli überlasse ich Ihnen. Zum Baurechtszins habe ich mich bereits geäussert. Ich bin der Meinung, wir müssen nicht die umliegenden Gemeinden subventionieren. Mit dem Zusatzantrag der OFK haben wir die Weichen richtig gestellt. Somit bleibt der Baurechtszins nicht plafoniert über die nächsten 100 Jahre. Zum Standort Telli: Hier sind noch 36 Einheiten geplant, was grundsätzlich positiv ist. Dort gilt

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

es möglichst viel der Grün- und Sportanlagen zu erhalten. Schauen wir doch in die nahe Zukunft. Auf dem Hangartner-Areal werden 150 Wohnungen realisiert. Der nun aufliegende Gestaltungsplan für Telli Ost verlangt nach mehr Wohnanteil im Gewerbegebiet. Also ist noch einmal mit zusätzlichen Wohnungen zu rechnen. Unter diesem Aspekt gilt es, die grüne Lunge in der Telli zu erhalten. Zurück zum Schulraum. Wie bereits eingangs erwähnt, baut Aarau 22 Einheiten für unsere Nachbarn. Ist das unsere Aufgabe, das Wunschkonzert auszurichten? Meine Rechnung: 36 Einheiten in der Telli, minus 24 Einheiten im Zelgli, minus die zu verschiebenden Einheiten vom Zelgli in die Telli, ergibt ein Resultat von 8 Einheiten. Zusammenfassend: Die Vorlage hält einer gesamtheitlichen Vorlage nicht stand. Die Vorlage ist zu wenig ausgewogen und nicht optimiert. Aus diesen Gründen bitte ich Sie, die beiden Anträge des Stadtrates abzulehnen. Das verleiht eventuell auch Gelegenheit, den unsäglichen Hallenbad-Deal nochmals zu überdenken. Das sind meine zu berücksichtigenden Anliegen zu diesem Geschäft.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Danke Peter Zubler für das Votum. Gibt es weitere Äusserungen dazu?

Benita Leitner: Heute dürfen wir einen Beitrag zur Zukunft leisten. Wir entscheiden, ob wir unserer Einwohnergemeinde, der Stadt Aarau, die Möglichkeit geben, die Grundstücke in der Telli im Baurecht zu übernehmen. Heute stehen wir nicht vor einer Entscheidung über Baupläne. Wir entscheiden nicht über ein Schulhaus und auch nicht über ein konkretes Projekt. Wir entscheiden einzig und allein, ob das Stück Land in der Telli, wo aktuell der Kanton das Baurecht hat, in die Hände von unserer Stadt Aarau übergehen soll. Alles weitere, insbesondere, ob und wie tatsächlich ein Oberstufenstandort gebaut wird, wird in einem weiterführenden demokratischen Prozess entschieden, bei welchem schlussendlich die gesamte Stimmbevölkerung der Stadt Aarau das letzte Wort hat. Alle stimmberechtigten Aarauerinnen und Aarauer haben dann eine Stimme. Niemand wird übergangen und niemand wird ausgeschlossen. Trotzdem soll genau an diesem nüchternen Punkt schon alles gestoppt werden, nur weil man verhindern will, dass man über ein Oberstufenzentrum nachdenken oder diskutieren darf? Ich frage Sie alle, ist das Demokratie? Wer heute Nein sagt, sagt nicht Nein zu einem Schulhaus, sondern Nein dazu, dass die Aarauerinnen und Aarauer überhaupt mitreden dürfen. Nein dazu, dass ein demokratischer Prozess sauber und fair ablaufen kann. Ich sage, so dürfen wir keine Politik machen. Wir Ortsbürgerinnen und Ortsbürger sind nicht der Ort für Vorentscheidungen. Wir sind der Ort für Verantwortung. Stimmen wir heute deshalb Ja zum Baurechtsvertrag. Stimmen wir Ja zur Demokratie. Stimmen wir heute Ja zur Mitgestaltung und nicht zur Blockade.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Gibt es weitere Äusserungen zu diesem Geschäft? Das sieht nicht so aus. Ergänzend zu den Aussagen von Peter Zubler kann ich folgendes sagen: Es besteht eine breit ausgelegte Schulraumplanung, die wir mit dem Schulvorstand und mit der Kreisschule permanent aktualisieren. Das Zelgli Schulhaus wird nicht heruntergestuft in der Anzahl der Abteilungen. Dieses Schulhaus ist für 18 Abteilungen ausgelegt. Heute ist es leider überfüllt mit 22 oder gar 23 Abteilungen. Genau das zeigt auf, wie wichtig der Oberstufenschulraum für die Stadt Aarau ist. Die Angst, dass Aarau für die Aussengemeinden Schulraum finanziert, ist unbegründet. Mit den Schulgeldern werden die Investitionen für den Schulraum weiterverrechnet. Es ist nicht so, dass die Schulgelder unterfinanziert sind. Der Tarif wird regelmässig angepasst. Wir machen Ihnen beliebt, den Antrag und auch die Weiterentwicklung des Schulraumes zu unterstützen.

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Michael Liechti: Ich erlaube mir, zu ergänzen. Wir haben zuerst sehr ausgiebig und pointiert über vier Anträge abgestimmt und dazu ungefähr vier Unteranträge diskutiert. Ich habe mich wohlgefühlt und habe gehört, dass fast 280 Personen Ja gestimmt haben zu diesen Anträgen und Unteranträgen. Ich kann mir nicht vorstellen, dass nachher 280 Personen Nein stimmen werden. Das ist meine persönliche Meinung und wir leben ja in einer Demokratie. Es geht hier nicht primär um die Schule/um die Mammutschule, sondern es geht um das zur Verfügung zu stellende Land für die Schule. Wird heute dem Baurechtsvertrag zugestimmt, soll man sich nicht sorgen, ob die Schule gut oder schlecht wird. Grosse Schule gleich schlecht und kleine Schule gleich gut – das stimmt so nicht. Das hängt von anderen Faktoren ab: Raumgestaltung, Schulraumqualität, Pädagogikkonzept, Kompetenzen der Lehrerinnen und Lehrer, der Schulleitung. Wir sehen, eine gute Schule ist so viel mehr. Vor eineinhalb Jahren habe ich schon ein sehr gutes Projekt gesehen. Mir persönlich gefiel der Entwurf, ich habe das Modell gesehen. Also ist bereits etwas vorhanden, das weiterentwickelt werden kann. Hier haben gute Architekten gute Arbeit geleistet, mit bester Chance, der Schule Aarau zu einem sehr guten und schönen Schulhaus zu verhelfen, welches den heutigen Anforderungen des Unterrichtens gerecht wird. Wir sagen heute lediglich Ja oder Nein zum Baurechtsvertrag. Aber wir stimmen nicht darüber ab, welche Schule im Detail auf dieses Land zu stehen kommt. Geben wir uns diese Chance. Mehrfach war auch zu hören, dass Aarau für andere Gemeinden zuständig sei und diese Last zu tragen habe. Das stimmt so nicht. Aarau ist eine Zentrumsgemeinde. Eine Zentrumsgemeinde hat Sorgen und Freuden. Es gehört dazu, dass wir auf unsere umliegenden Gemeinden achtgeben. In dem Sinn möchte ich sagen: Der Antrag verdient es, angenommen zu werden.

Hans Umbricht: Heute Abend haben wir viel über Baurechtszinsen gehört, wie sie berechnet werden und über die Höhe der Zinsen. Wir wissen alle, dass der Kanton im Moment 90 000 Franken Baurechtszins pro Jahr bezahlt. Die Stadt Aarau würde den Ortsbürgern 150 000 Franken bezahlen. Gesetzt der Fall trifft ein: Der Kanton zieht sich vom Baurechtsvertrag zurück, die Kündigung ist jederzeit möglich. Es gibt keinen Baurechtsnehmer mehr. Wer bezahlt dann den Ortsbürgern auch nur einen Franken Baurechtszins? Die Ortsbürger wollen immer möglichst viel Geld lösen. Für mich geht diese Rechnung nicht auf. Deshalb sage ich auch nur schon in diesem Punkt Ja zum ganzen Projekt.

Ursula Funk: Ich habe eine Frage zum Votum von Peter Zubler. In seiner langen Ausführung war die Rede von einem Landverkauf im Zelgli. Für mich entstand der Eindruck, dass dieser Landverkauf im Zusammenhang mit dem Baurecht in der Telli steht. Ich bitte um weiter Erklärung dazu.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Die Landparzellen im Zelgli gehört der Einwohnergemeinde. Mit dem vom Kanton vertraglich festgehaltenen Landabtausch hat man die entsprechenden Einwohnergemeindekompetenzen geregelt. Das fällt nicht in den Aufgabenbereich der Ortsbürgergemeinde und es kann hier nicht darüber entschieden werden. Kommt es zu den entsprechenden Abstimmungen, werden Sie, als Einwohnerbürgerinnen und Einwohnerbürger selbstverständlich Ihre Stimme abgeben können.

Stefan Zubler: Ich habe das Gefühl, gewisse Personen hier machen es sich einfach, zu sagen, es gehe heute nur um ein Baurecht und sonst um nichts. Ich wage zu behaupten, wenn es heute um ein Baurecht ginge, wo ein Privater eine neue Schachenhalle oder Wohnungen realisieren möchte, würde das nicht nur separat als "Baurecht" betrachtet werden, sondern als

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

grosses Ganzes. Aus meiner Sicht haben wir das drei Gremien zu verdanken, dass wir heute über viel Anders reden, als über den Baurechtsvertrag. Einerseits sehe ich den Stadtrat in der Verantwortung. Wir haben spätestens seit November 2023 viele Kritikpunkte gehört. Wir haben seither noch mehr Kritikpunkte oder andere Kritikpunkte gehört, die aus meiner Sicht bis heute nicht ausreichend entkräftet oder beantwortet worden sind. Vielleicht versuchte es der Stadtrat totzuschweigen. So empfinde ich es auf jeden Fall. Wir haben eine Kreisschule, die anscheinend unfähig ist, die Kosten pro Schülerin und pro Schüler in der Oberstufe zu berechnen. Wir haben das Geschäft im März 2025 im Einwohnerrat behandelt. Damals standen wir schon in Kontakt mit der Kreisschule. Damals wollte man beleuchten, wieviel eine Schülerin, ein Schüler kostet. Darauf haben wir keine Antwort erhalten. Die angrenzenden Gemeinden bezahlen 7000 Franken pro Schüler, pro Jahr. Ob das kostendeckend ist, wissen wir nicht. Mitte März 2025 stellte der Kreisschulrat diesbezüglich eine Anfrage, die bis heute unbeantwortet blieb. Und drittens sind die Personen in der Verantwortung, die trotz dem klaren Nein im November 2023 bis heute von einem Oberstufenzentrum mit 54 Abteilungen fantasieren in der Telli. Genau darum sind heute die berechtigten Anträge gestellt worden, die ich unterstütze. Trotz allem möchte ich persönlich beliebt machen, dass der Kompromiss im Kompromiss mit den zwei Anträgen gutgeheissen wird. Aus meiner Sicht bringt es uns nicht weiter, jetzt wieder Nein zu sagen. Aus meiner Sicht bringt es auch nichts, an einem Schulhaus im Schachen festhalten, das erdbebensicher nachgerüstet werden muss, das in einem Grundwasserbereich liegt, was bestimmt auch nicht ganz günstig ist, um das auf Vordermann zu bringen. Muss dieses Schulhaus totalsaniert werden, gehe ich davon aus, dass die Klassen an einem anderen Standort unterrichtet werden, zum Beispiel in nicht günstigen Provisorien. Aus meiner Sicht wäre es nicht zukunftsgerichtet, jetzt mit diesen zwei Anträgen, die wir soeben klar angenommen haben, hier wieder Nein zu sagen. Aus meiner Sicht ist es jetzt ein doppelter Kompromiss. Wir können das grosse Schulhaus mit 54 Abteilungen verhindern, bzw. dort weiterhin mitreden. Aus meiner Sicht kann man es so akzeptieren.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Tatsächlich können wir mit einer Abstimmung nicht alle Themen lösen. Hier geht es um die Sicherung des Oberstufenschulraums in der Telli, in der vorgesehenen Grösse von 36 Abteilungen. Gibt es noch eine Äusserung dazu? Am Bildschirm ist schon seit mehreren Minuten der Antrag für die Schlussabstimmung aufgeschaltet. Wenn es jetzt keine Äusserung mehr gibt, würde ich ihn nochmals vorlesen, damit wir für die Abstimmung im Bewusstsein von all diesen Argumenten sind, die wir gehört haben.

Der **Antrag** für die **Schlussabstimmung** lautet:

Der Stadtrat wird ermächtigt, den Baurechtsvertrag betreffend Liegenschaft Aarau / 849 zu Gunsten der Einwohngemeinde Aarau gemäss dem Entwurf in der Aktenauflage und den an dieser Versammlung genehmigten Abänderungsanträgen zu ergänzen und im Namen der Ortsbürgergemeinde rechtsgültig zu unterzeichnen, sowie den Termin vom Übergang von Nutzen und Schaden (abgestimmt auf die weiteren gestützt auf die Vereinbarung Nr. 2 abzuschliessenden Hauptverträge) festzulegen.

Beschluss

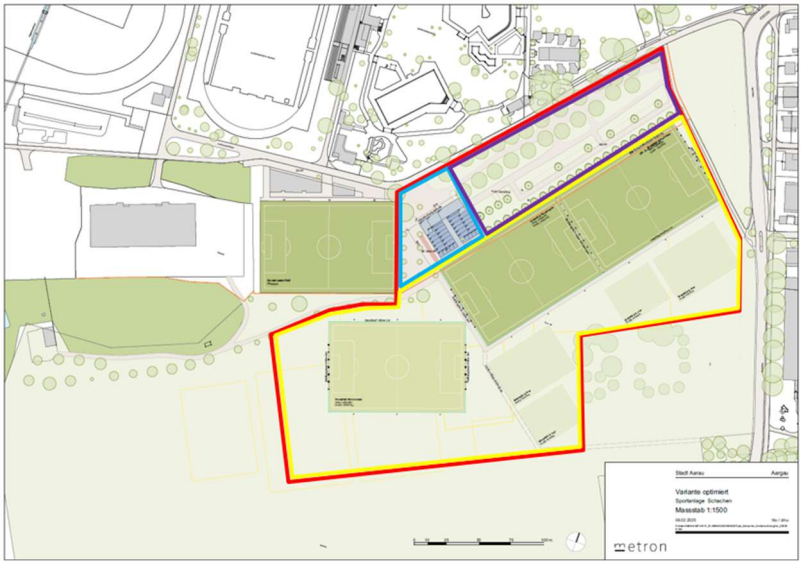
*Der Antrag wird mit 164 Ja-Stimmen gegen 134 Nein-Stimmen **gutgeheissen**.*

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Traktandum 5

Baurechtsvertrag zwischen der Ortsbürgergemeinde und der Einwohnergemeinde über die Parzellen 277 und 280, Schachen, bezüglich Erweiterung der Rasensportanlagen

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Wir gelangen zu Traktandum 5, das sich ebenfalls mit dem Baurecht befasst. Es geht um das Gebiet Schachen, wo sich grosse Sportanlagen befinden, die in die Jahre gekommen sind. In den nächsten Jahren möchten wir die Infrastrukturen für die Fussballvereine verbessern. Beim Baurechtsvertrag betrifft es zwei Parzellen: 277 und 280. Von der Ortsbürgerfinanzkommission bitte ich Edi Boos um Stellungnahme.



Edi Boos: Aktuell besteht im Schachen eine Fussballinfrastruktur auf dem Land der Ortsbürger, betrieben durch die Einwohnergemeinde. Diese Nutzung wird durch verschiedene Verträge geregelt: einerseits Verträge, die Parkierung beinhalten, andererseits das Baurecht über das Kunstrasenfeld und die Garderobenanlage. Für die Rasensportfelder gibt es keinen Vertrag. Die vorhandene Infrastruktur kann die aktuelle Nachfrage nicht befriedigen. Es möchten mehr Teams Fussball spielen, als Platz vorhanden ist. Seit dem Jahr 2016 gibt es einen sogenannten Team-Stopp, das heisst, niemand wird zusätzlich zugelassen. Mit der Aktualisierung des Gemeindesportanlagenkonzepts (GESAK) wurden im Jahr 2022 für alle Fussballanlagen Zielszenarien definiert, wie man den Bedarf erreichen oder befriedigen könnte. Auch für den Schachen wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, um die Ziele umzusetzen. Diese Studie thematisierte Punkte wie Ökologie, Lärm, Verkehr und Licht. Die Situation wurde an öffentlichen Veranstaltungen diskutiert. Die Erkenntnisse flossen in die weiteren Projekte ein. Der aktuelle Vorschlag sieht vor, dass zwei Kunstrasen-Fussballfelder gebaut werden und zusätzlich ein Rasenfussballfeld sowie kleinere 9er- und 7er-Rasenfelder. Aktuell wird eine Lösung favorisiert, bei der sich die Parkierungsanlage entlang der Schwimmbadstrasse befindet. Die Fussballfelder werden grösstenteils auch entlang der Parkierungsanlage angeordnet. Das würde eine kompakte Anordnung ermöglichen, die es erlaubt, gewisse Elemente wie die «Chrutwäje» oder das Wäldchen zu schonen. Die Ortsbürgerfinanzkommission unterstützt die Absichten der Einwohnergemeinde, insbesondere den Bau von zwei zusätzlichen Kunstrasenfeldern. Der wesentliche Unterschied zwischen Kunstrasen- und Rasenfeldern ist, dass

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Kunstrasenfelder witterungsunabhängig sind und somit ökologischer sein können. Die Frage stellt sich, ob die Ortsbürgergemeinde bereit ist, die heutigen Lösungen durch einen neuen Baurechtsvertrag abzulösen. Die Ortsbürgerfinanzkommission hat zwei Punkte eingehend diskutiert. Zum Ersten geht es um den Baurechtszins. Für die Parkierungsflächen soll die Einwohnergemeinde einen Baurechtszins bezahlen. Das heisst, dass 90 % des Reingewinns aus den Parkgebühren an die Ortsbürger gehen. Die restliche Fläche soll unentgeltlich abgegeben werden. Wir sprechen hier von einem Baurechtsvertrag mit einer langen Laufzeit. Die OFK möchte nicht schon heute die unentgeltliche Benutzung festlegen. Es kann sein, dass die finanzielle Situation der Ortsbürgergemeinde dereinst weniger komfortabel sein wird, als sie sich heute präsentiert. Die OFK stellt Ihnen folgende

Antrag 1

Der Baurechtszins für die restliche vom Baurecht betroffene Fläche, d.h. alle Flächen ausser jene zur Parkierung, soll gemäss den üblichen Verfahren festgelegt werden.

Entsprechend ist der Artikel 4.1 des aufliegenden Baurechtsvertragsentwurfes in folgenden Punkten anzupassen:

Für die restliche betroffene Fläche (im Halte von rund 54 295 m^2) berechnet sich der Baurechtszins wie folgt: Basislandwert x Zinssatz = Baurechtszins.

Der Basislandwert für den Boden des Garderobengebäudes mit Umgebungsfläche (Zone öffentliche Nutzung) im Halte von rund 4295 m^2 wird bei 185.00 Franken/m^2, für den Boden der Fussballfelder mit Umgebungsflächen (Zone Freiraum) im Halte von rund 50 000 m^2 bei 17.50 Franken/m^2 festgelegt. Der Zinssatz entspricht dem jeweils aktuellen Referenzzinssatz gemäss Art. 12a der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG), zurzeit 1.5 %, plus einen Zuschlag von 0.5 %, aktuell total also 2 %.

Der Landwert wird alle 10 Jahre entsprechend dem aktuellen Verkehrswert angepasst. Die Periode der ersten 10 Jahre, mit den festgelegten Basislandwerten, beginnt ab dem Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Schaden auf die Baurechtsnehmerin.

b) Zahlungsmodalitäten

(i) für die als Parkplatz genutzte Fläche – wie vorliegend

(ii) für die restliche vom Baurecht betroffenen Fläche

Der Baurechtszins ist in vierteljährlichen, nachschüssigen Raten je auf den letzten Tag eines Kalenderquartals zu bezahlen. Für das ganze Quartal ist der am ersten Tag des Quartals gültige Referenzzinssatz massgebend. Für verspätete Zahlungen ist ein Verzugszins von 5 % ab Verfalltag zu entrichten.

So viel zu Antrag 1 der OFK. Sie ist in keiner Art und Weise dagegen, sofern es der Ortsbürgergemeinde möglich ist, die Einwohnergemeinde zu unterstützen. Aus diesem Grund beantragt die OFK eine zweite Anpassung des Vertrages.

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Antrag 2

Der Baurechtsnehmerin kann einen Rabatt auf den gemäss dem üblichen Verfahren ermittelten Baurechtszins gewährt werden.

Entsprechend ist der Artikel 4.1 des aufliegenden Baurechtsvertragsentwurfes in folgenden Punkten anzupassen respektive zu ergänzen.

Die Ortsbürgergemeinde kann einen Rabatt auf den Baurechtszins der nicht als Parkplatz genutzten Fläche gewähren. Die Ortsbürgergemeindeversammlung legt diesen alle 10 Jahre neu fest. Der Stadtrat legt der OBGV den für die jeweils nächsten 10 Jahre anwendbaren Rabatt zur Beschlussfassung vor.

Für die ersten 10 Jahre ab dem Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Schaden auf die Baurechtsnehmerin gewährt die Ortsbürgergemeinde auf die nicht als Parkplatz genutzte Fläche jährlich einen Rabatt von 100 %.

Der Stadtrat wird beauftragt und ermächtigt, den Vertrag dementsprechend zu ändern bzw. ergänzen und rechtsgültig für die Ortsbürgergemeinde zu unterzeichnen.

Mit dieser Regelung würde festgelegt, dass es grundsätzlich einen Baurechtszins gibt. Ist die Ortsbürgergemeinde finanziell gut aufgestellt, so wie das aktuell der Fall ist, würden die Kosten durch den Rabatt wieder aufgehoben. Somit erhält die Ortsbürgergemeinde die Möglichkeit, auf ihre finanzielle Situation einzugehen und alle zehn Jahre eine Anpassung vorzunehmen. Des Weiteren wurde in der OFK über Ziffer 2.4 Unterhaltspflichten, diskutiert. Die Ortsbürgerfinanzkommission ist aber der Ansicht, dass keine Änderungen vorgenommen werden sollen. Die Ortsbürgerfinanzkommission empfiehlt, die Änderungsanträge anzunehmen und den Vertrag mit den Anträgen zu genehmigen.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Besten Dank an Edi Boos für seine Ausführungen. Im Grundsatz ist es eine Weiterführung des Vorgehens, worüber wir bei Traktandum 4 entschieden haben – und zwar für diese Flächen. Es handelt sich um eine Freihaltezone, die Situation ist daher etwas anders gelagert. Die Flächen wurden bewertet, mit Ergebnis von 185 Franken/m^2. Die Ortsbürgerfinanzkommission hat den Antrag gestellt, 100 % Rabatt für die entsprechende Fläche zu gewähren. Gibt es weitere Wortmeldungen zu diesem Geschäft oder weitere Anträge?

Edi Boos: Es handelt sich hier um eine grosse Fläche im Schachen. Es ist eine Fläche, die nahe bei einem Gewässer liegt. Darunter ist viel Grundwasser vorhanden, umgeben von grossen Grünflächen. Da mein Antrag bei der vorhergehenden Abstimmung nur knapp abgelehnt wurde, präsentiert sich die Situation ein klein wenig anders. Ich stelle meinen Antrag erneut, mit dem gleichen Wortlaut:

Antrag 3 zu Ziff. 2.4 Unterhaltspflichten

Die Baurechtsnehmerin ist verpflichtet, die Bauten, Einrichtungen und Anlagen sowie das mit dem Baurecht belastete, nicht überbaute Terrain während der gesamten Baurechtsdauer zu unterhalten. Sie ist verpflichtet, beim Unterhalt nachhaltige und ökologische Verfahren, die sich an biologischen Richtlinien orientieren, anzuwenden. Hilfsstoffe, speziell Pflanzenschutz- und

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Düngemittel, müssen über eine schweizerische Zulassung für den biologischen Landbau verfügen oder auf der Betriebsmittelliste des Forschungsinstitutes für biologischen Landbau (FiBL) aufgeführt sein. Die Baurechtsnehmerin trägt alle damit verbundenen Kosten.

Ich bin froh, wies Peter Zubler auf die Wichtigkeit der grünen Lungen in der Telli hin. Auch im Schachen könnte man dies beachten und erhalten. Es gibt Studien von Verbänden, bei denen die Stadt Aarau beteiligt ist. Diese Studien sagen, dass man Sportplätze ökologisch betreiben kann. Das könnte man auch in Aarau umsetzen und wäre für die Stadtgärtnerei und den Unterhalt interessant.

Christian Oehler: Ich empfehle, das Geschäft aus folgenden Überlegungen abzulehnen: Die Ortsbürger waren immer sehr stolz auf den Schachen. Sie haben stets betont, der Schachen sei eine grüne Allmend, es sollen keine weiteren Bauten hinzukommen. Das erste Kunstrasen- und Trainingsfeld, vis-à-vis des Leichtathletik-Stadions, erachtete man als wichtig und liess man als Ausnahme durchgehen. In der Botschaft wird der Bedarf für zwei weitere Kunstrasenfelder begründet. Durch Spiele und Trainings auf den Kunstrasenfeldern entsteht Abrieb. Wie wir eben von Edi Boos gehört haben, befindet sich das Bauvorhaben in einer Grundwasserzone. So viel ist klar: der Abrieb/Plastik wird ins Grundwasser gelangen. Der von den Ortsbürgern verpachtete Binzenhof wird nach den IP-Suisse-Richtlinien betrieben. Ein Grossteil des Viehfutters entsteht auf den Böden der Stadt Aarau. Auch von den Flächen des Schachens entsteht Futter. Dazu stellt sich für mich die Frage, auf welchen Flächen zukünftig Futter produziert werden kann? Wie weit muss der Bauer mit seinem Traktor fahren, damit er andernorts kompensieren kann? Weiter wird in der Botschaft nur sehr knapp das Thema Lichtemission "beleuchtet". Dazu ist keine verlässliche Prognose vorhanden. Aus diesen von mir gemachten Darstellungen empfehle ich, das Geschäft abzulehnen.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Bezüglich der inhaltlichen Frage zu den zu kompensierenden Flächen bitte ich Anja Stahel um Stellungnahme.

Anja Stahel, Leiterin Portfoliomanagement: In der Botschaft steht, dass bei der Zielvariante 5000 m^2 Land wegfallen werden. Das ist eine Tatsache, die wir mit dem Pächter diskutiert haben. Es wurde vereinbart, dass, wenn die Ortsbürger zu Land kommen, dies auch anbieten werden.

Christian Oehler: Diese Aussage ist irreführend, zu wenig konkret und unverbindlich – ähnlich wie beim Thema Lichtverschmutzung. Ich frage deshalb: Ist Land vorhanden oder ist kein Land vorhanden?

Anja Stahel, Leiterin Portfoliomanagement: Aktuell verfügt die Ortsbürgergemeinde über kein Land, das dem Pächter als Ersatz angeboten werden kann.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Ich bedanke mich bei Christian Oehler für seinen Beitrag zur Ablehnung des Antrages in der Schlussabstimmung. Gibt es weitere Personen, die sich zu diesem Geschäft äussern möchten?

Edi Boos: Als ungefähr im Jahr 2023 der Bedarf nach weiteren Kunstrasenfelder im Schachen aufkam, begann ich mich mit der Thematik auseinander zu setzen. Dass Kunstrasen

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

ökologischer als Naturrasen sein soll, fand ich sehr interessant. Ein Naturrasen, um darauf Fussball zu spielen, hat nicht mehr viel mit Natur zu tun. Der Kunststoffabrieb beim Kunstrasen stellte früher ein Problem dar. Dies hat dazu geführt, dass viel Kunststoff in Gewässer und Böden gelangt ist. Der Abrieb bei Kunstrasen war früher ein größeres Problem, da die Technologie noch wenig entwickelt war. Der Abrieb war damals problematisch, weil es die sogenannte Verfüllung bei Kunstrasen benötigte. Um den künstlichen Grashalmen mehr Stabilität zu verleihen. Die Verfüllung bestand aus einem Pneu-Granulat. Heute sind moderne Kunstrasenplätze oft aufwendiger konstruiert, mit flexibleren Fasern und einer elastischen Dämpfungsschicht. Allerdings ist der Hauptgrund für die heutige Problematik nicht der Abrieb der Fasern selbst, sondern das verwendete Kunststoffgranulat, das als Mikroplastik in die Umwelt gelangt. In Deutschland wird versucht, das Problem mit Sand zu lösen. Es gibt Berichte aus dem Jahr 2019, die zeigen, dass diese Probleme bereits erkannt wurden und Massnahmen ergriffen werden. Auch Kork wird als Alternative untersucht. Wer die Vorlage genau gelesen hat, weiss, dass es um unverfüllte Kunstrasenflächen geht. Das Problem ist also erkannt und wird entsprechend angegangen.

Unbekannter Ortsbürger: Ich richte eine Frage an Edi Boos, ob auch das Thema Mikroplastik analysiert wurde?

Edi Boos: Das Thema Mikroplastik habe ich nicht verfolgt – ich bin kein Kunststoffexperte. Ich habe die Studie der Zürcher Hochschule für angewandte Wissenschaften in Wädenswil gelesen. Die ZHAW Forschungsgruppe Ökobilanzierung erstellte in Zusammenarbeit mit Grün Stadt Zürich eine detaillierte Ökobilanzstudie für Naturrasen, Kunststoffrasen und Hybridrasen, welche den ganzen Lebenszyklus vom Bau der Rasensportfelder über die Pflege und Renovation bis zum Rückbau abdeckt. Die Studie wurde von drei unabhängigen Experten geprüft, welche die Robustheit der Ergebnisse bestätigten. Der springende Punkt ist effektiv, dass der Naturrasen zu wenig genutzt werden kann. Natürlich ist der massiv gedüngte und bewässerte Naturrasen ebenso wenig gut wie der Kunststoffrasen. Bei der Ökobilanz schneidet allerdings der Kunstrasen besser ab. Eine weitere Problematik: Fussballfelder sind eine Gefahr, weil der Japankäfer seine Eier vorzugsweise in feuchten Boden legt, was die Rasenflächen zu attraktiven Brutstätten macht.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Sie können generell davon ausgehen, dass wir im Stadtrat immer schauen, dass wir die neuesten Möglichkeiten nutzen können, wenn es darum geht, Sportplätze und andere Anlagen auf der grünen Wiese zu erstellen. Die Tatsache ist, dass unsere Sportplätze massiv übernutzt sind. Wir sind für die Unterstützung der Vereine, die Fussball betreiben, komplett am Limit. Entsprechend haben wir hier im Schachen gute Entwicklungsmöglichkeiten. Wenn Sie aber die Flächen anschauen, schauen wir wirklich darauf, dass das so weit wie möglich im nördlichsten Teil zusammengeführt wird. Wir wollen nicht in weite Teile des Schachens mit den entsprechenden Feldern hineinkommen. Unter den klein gezeichneten, grünen Feldern sind aktuell die Rasenfelder, die wir heute schon nutzen. Diese sind nicht regelmässig nutzbar, weil der Naturrasen bei sehr nasser Witterung – speziell im Winter - schlechter nutzbar ist. Daher wollen wir auf dem Areal eine Optimierung erreichen. Gibt es dazu weitere Fragen?

Silvia Schlatter Schenker: In der Einladungsbroschüre auf Seite 29 steht: *Gemäss aktuellem Planungsstand entfallen dem Landwirtschaftsbetrieb bei der Zielvariante rund 5000 m² Land, im Szenario, in welchem der maximale Baurechtsperimeter benötigt wird, entfallen der*

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Landwirtschaft rund 15000 m². Das heisst für die Pachtbetreiber des Binzenhofs (Familie Knörr), dass sie mit dem Wegfall von 15000 m² landwirtschaftlich zu bearbeitendes Land nicht mehr überlebensfähig sein wird.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Der maximale Teil, also das, was wir planen, beträgt 5000 Quadratmeter. Es geht darum, wie die Felder hier angeordnet werden. Hier liegt unser Vorschlag vor, wie das umgesetzt werden könnte. Ziel ist es, dass man bei einer allfälligen Verschiebung nicht wieder vor die Ortsbürgergemeinde treten muss. Wie Anja Stahel schon gesagt hat, können wir im Moment keine Alternative anbieten, ebenso für die fussballspielende Jugend.

Ursula Funk: Der Bereich, der für die zwei zusätzlichen Kunstrasenfelder geplant ist, wird derzeit als Parkplatz für Pferderennen genutzt. Wo sollen zukünftig die Autos hin, wenn diese Veranstaltungen stattfinden? Und was ist mit anderen Anlässen? Es scheint, dass immer mehr des Schachens beansprucht wird, wie Christian Oehler bereits erwähnt hat, und ich sehe darin ein Problem.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Das stimmt, der Schachen wird stark genutzt. Wird an einem schönen Sonntag das Schwimmbad gut besucht, parallel findet ein Pferderennen statt und dazu läuft eine Veranstaltung in der Sporthalle, dann sprechen wir von einem intensiv genutzten Bereich. In einem solchen Fall besteht die Möglichkeit, weiter nach hinten zu verschieben Richtung Pfauenischlag und Sporthalle. Dort haben wir dafür Kapazität. Heute schon werden diese Felder – gerade von Besuchenden des Fussballsports – genutzt.

Simon Härdi: Das sind gute Überlegungen hinsichtlich des Fussballs. Aber ein Punkt ist für uns Aarauer wichtig: es ist eine Allmend. Wir erinnern uns an diverse Veranstaltungen wie das Eidgenössische Schwing- und Älplerfest 2007, das Eidgenössische Turnfest 2019, das 200-jährige Bestehen des Schweizerischen Schiesssportverbandes 2024. All diese Anlässe – und viele Kleinere mehr - fanden im Aarauer Schachen statt. Wie verhält sich das zukünftig mit den Kunstrasenfeldern? Können dort Erdarbeiten getätigt und Festzelte errichtet werden? So viel steht schon heute fest: Das wird nicht möglich sein, was ich sehr bedaure.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Wenn wir uns an das Eidgenössische Turnfest von vor sechs Jahren erinnern, war es möglich, die Kunstrasenfelder zu nutzen. Zwar war es nicht möglich, ein Zelt darauf zu stellen. Doch durch die Abdeckung konnte der Platz anderweitig bespielt werden. Es ist eine Zusatznutzung, das ist klar, und es ist etwas, das von der Bedürfnislage her der Sportvereine tatsächlich so ist.

Ueli Tribelhorn: Ich wohne im Schachen und kenne das bestehende Kunstrasenfeld gut. Es wird viel genutzt, ich verstehe, dass dort Sport getrieben und trainiert werden soll. Allerdings verstehe ich nicht, warum man die zwei neuen Kunstrasenfelder näher zum Wohnquartier plant. Gemäss Planung sollen sie am «Badi-Weg» entstehen. Die Themen Licht und Lärm dazu sind nicht geklärt.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Wir haben die Möglichkeiten gegeneinander abgewogen. Die optimale Variante ist, möglichst anschliessend an die bereits genutzten Flächen die zusätzlichen Kunstrasenspielfelder zu erstellen. In diesem Bereich befinden sich heute die

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Parkplätze, entlang des "Badiwegs" und der Schwimmbadstrasse. Die Ausleuchtung der Spielfelder werden wir im Fokus behalten. Durch den verstärkten Hochwasserschutz mit dem Bau eines Dammes erhofft man sich einen zusätzlichen Schutz. Aufgrund der möglichst effizienten Nutzung des Schachen Areals wurde die nun präsentierte Variante gewählt.

Peter Zubler: Jetzt beziehe ich für einmal Stellung für die andere Seite. Wir haben vorhin bei der Schule gesagt, wie wichtig das für unsere Jugend ist. Jetzt möchte ich hier eine Lanze für die Sportvereine brechen. Sie haben mindestens so eine wichtige Aufgabe. Sie beschäftigen unsere Jungen und sorgen dafür, dass sie fit und rüstig bleiben. Deshalb will ich beantragen, die Möglichkeit zu eröffnen, neue Plätze zu erstellen. Wir haben gehört, es werden 5000 Quadratmeter zusätzlich beansprucht gegenüber der aktuellen Situation. Die präsentierte Variante ist kompakt, was mir sinnvoll erscheint. Simon Härdi kann ich beruhigen: Ich war verschiedentlich Bauchef; am liebsten hatten wir Kunststrassenplätze, um Festzelte zu stellen.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Gibt es weitere Äusserungen?

Guido Perlini: Es ist jedoch klar, dass zusätzliche Kunstrasenfelder auch im Zusammenhang mit der Nutzung der bestehenden Turnhallen und Sportanlagen betrachtet werden müssen. Die Vereine belegen im Winterhalbjahr die Hallenplätze, um dort zu trainieren. Können wir Kunstrasenfelder anbieten, entlastet das die Belegung der Hallen der Schulhäuser. Für mich ist klar, dass ich dem Antrag für die Kunstrasenfelder zustimmen werde.

Heinrich Hochuli: Ich war an einer Veranstaltung, an der das Leichtathletikstadion vorgestellt wurde. Dort wurden die Pläne für das neue Garderobengebäude präsentiert. Der Vertreter der Stadt Aarau konnte diese Pläne jedoch schlecht erläutern. Ich habe den Vorschlag eingebracht, das Leichtathletikstadion um eine Etage aufzustocken. Frau Stadträtin Marc-lay-Merz meinte dazu, dass dies nicht gehen würde, da der Blick auf die Altstadt nicht frei wäre. Dieses Argument hält jedoch nicht stand, denn man sieht die Altstadt von dort hinten schon heute überhaupt nicht. Weiter frage ich, weshalb man das alte Garderobengebäude der Fussballer nicht zurückbaut, und an gleicher Stelle ein doppelstöckiges Garderobengebäude errichtet. So könnte auf das neue Garderobengebäude im Leichtathletik-Stadion verzichtet werden. Man muss nicht unnötig verdichten, wenn es nicht sein muss. In der Altstadt wird geöffnet und im Schachen wird unnötigerweise verdichtet. Und wenn die Stadt Aarau innerhalb von vier Jahren zweimal unsere Quartierstrasse neu teert, so kann sie auch ein neues Garderobegebäude im Schachen errichten.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Ich kann beruhigen. Genau das wurde auch schon besprochen. Wir sind darauf bedacht, möglichst viele dieser Garderoben bei der Sanierung des Leichtathletikstadions einzubeziehen. Im Idealfall wird kein zusätzlicher Platz für die Garderoben auf dem Feld benötigt. Wir sind auf einem guten Weg. Das war in der Machbarkeitsstudie eine Möglichkeit. Ein 20-jähriges Gebäude abzureissen ist im Normalfall nicht nachhaltig.

Es liegen keine Gegenanträge zu den Anträgen der OFK vor. Christian Oehler empfiehlt, in der Schlussabstimmung das Geschäft abzulehnen.

Für die Abstimmungen vermelde ich die Präsenz: Es sind 301 stimmberechtigte Personen anwesend, das absolute Mehr liegt bei 151 Stimmen.

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Gibt es jetzt noch Fragen zu diesem Geschäft? Da dies nicht der Fall ist, gelangen wir zur

Abstimmung

Antrag 1 OFK

Der Baurechtszins für die restliche vom Baurecht betroffene Fläche, d.h. alle Flächen ausser jene zur Parkierung, soll gemäss den üblichen Verfahren festgelegt werden.

Entsprechend ist der Artikel 4.1 des aufliegenden Baurechtsvertragsentwurfes in folgenden Punkten anzupassen:

Für die restliche betroffene Fläche (im Halte von rund 54295m²) berechnet sich der Baurechtszins wie folgt: Basislandwert x Zinssatz = Baurechtszins

Der Basislandwert für den Boden des Garderobengebäudes mit Umgebungsfläche (Zone öffentliche Nutzung) im Halte von rund 4295 m2 wird bei 185.00 Franken/m², für den Boden der Fussballfelder mit Umgebungsflächen (Zone Freiraum) im Halte von rund 50 000 m² bei 17.50 Franken/m² festgelegt. Der Zinssatz entspricht dem jeweils aktuellen Referenzzinssatz gemäss Art. 12a der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG), zurzeit 1.5 %, plus einen Zuschlag von 0.5 %, aktuell total also 2 %.

Der Landwert wird alle 10 Jahre entsprechend dem aktuellen Verkehrswert angepasst. Die Periode der ersten 10 Jahre, mit den festgelegten Basislandwerten, beginnt ab dem Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Schaden auf die Baurechtsnehmerin.

b) Zahlungsmodalitäten

(i) für die als Parkplatz genutzte Fläche – wie vorliegend

(ii) für die restliche vom Baurecht betroffenen Fläche

Der Baurechtszins ist in vierteljährlichen, nachschüssigen Raten je auf den letzten Tag eines Kalenderquartals zu bezahlen. Für das ganze Quartal ist der am ersten Tag des Quartals gültige Referenzzinssatz massgebend. Für verspätete Zahlungen ist ein Verzugszins von 5 % ab Verfalltag zu entrichten.

Beschluss

*Antrag 1 wird von der Ortsbürgergemeindeversammlung grossmehrheitlich **gutgeheissen**.*

Antrag 2 OFK

Der Baurechtsnehmerin kann einen Rabatt auf den gemäss dem üblichen Verfahren ermittelten Baurechtszins gewährt werden.

Entsprechend ist der Artikel 4.1 des aufliegenden Baurechtsvertragsentwurfes in folgenden Punkten anzupassen respektive zu ergänzen.

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Die Ortsbürgergemeinde kann einen Rabatt auf den Baurechtszins der nicht als Parkplatz genutzten Fläche gewähren. Die Ortsbürgergemeindeversammlung legt diesen alle 10 Jahre neu fest. Der Stadtrat legt der OBGV den für die jeweils nächsten 10 Jahre anwendbaren Rabatt zur Beschlussfassung vor.

Für die ersten 10 Jahre ab dem Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Schaden auf die Baurechtsnehmerin gewährt die Ortsbürgergemeinde auf die nicht als Parkplatz genutzte Fläche jährlich einen Rabatt von 100 %.

Der Stadtrat wird beauftragt und ermächtigt, den Vertrag dementsprechend zu ändern bzw. ergänzen und rechtsgültig für die Ortsbürgergemeinde zu unterzeichnen.

Beschluss

*Antrag 2 wird von der Ortsbürgergemeindeversammlung grossmehrheitlich **gutgeheissen**.*

Antrag 3 zu Ziff. 2.4 Unterhaltspflichten

Die Baurechtsnehmerin ist verpflichtet, die Bauten, Einrichtungen und Anlagen sowie das mit dem Baurecht belastete, nicht überbaute Terrain während der gesamten Baurechtsdauer zu unterhalten. Sie ist verpflichtet, beim Unterhalt nachhaltige und ökologische Verfahren, die sich an biologischen Richtlinien orientieren, anzuwenden. Hilfsstoffe, speziell Pflanzenschutz- und Düngemittel, müssen über eine schweizerische Zulassung für den biologischen Landbau verfügen oder auf der Betriebsmittelliste des Forschungsinstitutes für biologischen Landbau (FiBL) aufgeführt sein. Die Baurechtsnehmerin trägt alle damit verbundenen Kosten.

Beschluss

*Antrag 3 wird mit 122 Ja-Stimmen gegen 145 Nein-Stimmen **abgelehnt**.*

Wir gelangen nun zur

Schlussabstimmung

Der Stadtrat wird ermächtigt, den Baurechtsvertrag betreffend Liegenschaft Aarau / 277 und Aarau / 280 zu Gunsten der Einwohnergemeinde Aarau gemäss dem Entwurf in der Aktenauflage und den an dieser Versammlung genehmigten Abänderungsanträgen zu ergänzen und im Namen der Ortsbürgergemeinde rechtsgültig zu unterzeichnen, sowie die definitive Fläche des Baurechtes als auch dessen Aufteilung festzulegen.

Beschluss

*Der Antrag wird mit 197 Ja-Stimmen gegen 81 Nein-Stimmen **gutgeheissen**.*

Traktandum 6

Teilrevision des Reglements über das Ortsbürgerrecht von Aarau

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Anlässlich der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. November 2024 stellte Beatrice Klaus den Antrag, das Reglement über das Ortsbürgerrecht von Aarau sei dahingehend zu ergänzen, dass Volljährige, die noch nicht 20 Jahre alt sind, also die 18- und 19-Jährigen, und die seit Geburt in Aarau Wohnsitz haben, unentgeltlich ins Ortsbürgerrecht aufzunehmen sind. Mit der vorliegenden Teilrevision wird nicht nur dieser Antrag erfüllt. Der Stadtrat geht etwas weiter und schlägt vor, die für eine unentgeltliche Einbürgerung notwendige Wohnsitzdauer im Allgemeinen auf 18 Jahre herabzusetzen. Damit bleibt der Konnex zum Mündigkeitsalter (heute 18 Jahre, früher 20 Jahre) bestehen. Zugleich werden alle Personen, die seit 18 Jahren Wohnsitz in Aarau haben, zukünftig gleichbehandelt. Im Zuge dieser Teilrevision werden weitere redaktionelle Verbesserungen im Reglement über das Ortsbürgerrecht von Aarau vorgeschlagen.

Die Erläuterung zum Geschäft finden Sie ab Seite 30 der Ihnen zugestellten Broschüre.

Die Meinung der Ortsbürgerfinanzkommission wird Ihnen Dominik Zubler mitteilen.

Dominik Zubler: Zur Beruhigung vorab: Die OFK hat keine Anträge zu diesem Traktandum. Im Kern geht es darum, dass wir die unentgeltliche Einbürgerung von 20 Jahren auf 18 Jahre anpassen. Das ist analog zur Volljährigkeit entstanden, heute liegt die bei 18 Jahren. Es macht Sinn, das entsprechend anzupassen, wie auch die entgeltlichen Einbürgerungen. Somit kann zwischen 10 und 17 Jahren entgeltlich einbürgert werden. Wir sehen keine nennenswerten finanziellen Auswirkungen für die Ortsbürgergemeinde. Die OFK unterstützt den Antrag einstimmig.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Für die Abstimmungen vermelde ich nochmals die Präsenz: Es sind 300 stimmberechtigte Personen anwesend, das absolute Mehr liegt bei 151 Stimmen.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Antrag

Das teilrevidierte Reglement über das Ortsbürgerrecht von Aarau sei zu genehmigen.

Beschluss

*Das teilrevidierte Reglement über das Ortsbürgerrecht von Aarau wir mit einem überwältigenden Mehr **gutgeheissen**.*

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Traktandum 7

Festlegung der Anzahl Mitglieder der Ortsbürgerfinanzkommission für die Amtsdauer 2026-2029

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Gemäss § 12 Abs. 1 des Gesetzes über die Ortsbürgergemeinden (Ortsbürgergemeindegesetz, OBGG) besteht die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde aus wenigstens drei Mitgliedern. Die Ortsbürgergemeindeversammlung bestimmt jeweils für eine Amtsdauer im Voraus die Zahl der Mitglieder.

Die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde zählt in der laufenden Amtsperiode sieben Mitglieder. Aus Sicht des Stadtrats besteht kein Grund, die Mitgliederzahl im Hinblick auf die neue Amtsperiode zu ändern.

Die Wahl der Mitglieder der Ortsbürgerfinanzkommission für die Amtsdauer 2026 - 2029 wird an der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 17. November 2025 erfolgen.

Die Erläuterung zum Geschäft finden Sie ab Seite 39 der Ihnen zugestellten Broschüre.

Die Ortsbürgerfinanzkommission ist der Meinung, dass die heutige Zahl der Mitglieder (7) richtig ist. Auf ein Kommissionsreferat wird verzichtet.

Wird von Ihrer Seite dazu eine Wortmeldung gewünscht oder möchten Sie dazu Ihre Meinung abgeben? Das scheint nicht der Fall zu sein Wir gelangen zur

Abstimmung

Antrag

Die Zahl der Mitglieder der Ortsbürgerfinanzkommission für die Amtsdauer 2026-2029 sei auf sieben festzusetzen.

Beschluss

*Der Antrag, die Zahl der Mitglieder der Ortsbürgerfinanzkommission für die Amtsdauer 2026-2029 auf sieben Personen festzusetzen, wird **gutgeheissen**.*

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Traktandum 8

Kreditabrechnung Miteigentümergemeinschaft Neuenburgerstrasse 1-12, Ersatz Wärmeerzeugung

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Die Ortsbürgergemeindeversammlung bewilligte am 13. Juni 2022 einen Verpflichtungskredit für den Ersatz der Wärmeerzeugung in der Wohnzeile D in der Telli für den Miteigentumsanteil der Ortsbürgergemeinde in der Höhe von 750 000 Franken. Die Basis für den Baukredit bildete der Kostenvoranschlag des Ingenieurbüros Abicht Sursee AG sowie der Vertrag der Eniwa AG für den Anschluss an das Fernwärmenetz und die Energielieferung.

Die Kreditabrechnung schliesst mit einer Kreditunterschreitung von Fr. 575 449.95 ab (- 76.7 %).

Die Erläuterung zum Geschäft finden Sie ab Seite 40 der Ihnen zugestellten Broschüre.

Die Meinung der Ortsbürgerfinanzkommission wird Ihnen Rainer Lüscher mitteilen.

Rainer Lüscher, Mitglied: Am 13. Juni 2022 sprach die Ortsbürgergemeinde einen Verpflichtungskredite in Höhe von 750 000 Franken für den Ersatz der Wärmeerzeugung. Die Anlage musste nach 36 Jahren ersetzt werden. Die Miteigentümerschaft entschied sich, sich an das Fernwärmenetz der Eniwa AG anzuschliessen. Auf den Seiten 40 bis 43 in der Ihnen zugestellten Broschüre ist alles im Detail beschrieben. Deshalb halte ich mich kurz. Die Gesamtkosten für das Bauprojekt beliefen sich auf Fr. 1376 049.27. Um die Kosten zu decken, hat die Miteigentümergemeinschaft den Erneuerungsfonds in der Höhe von Fr. 988 236.30 aufgelöst. Zusätzlich wurde ein Rechnungsüberschuss aus dem Jahr 2021 von Fr. 74 420.23 als Rückstellung verbucht. Die Arbeiten begannen im Mai 2023 und umfassten die Demontage der alten Heizungsanlage sowie die Installation der neuen Systeme. Die Inbetriebnahme der neuen Wärmeerzeugung erfolgte am 30. Oktober 2023. Die endgültige Kreditabrechnung zeigt eine Unterschreitung von 76,7 %. Dies ist hauptsächlich auf die Auflösung des Erneuerungsfonds zurückzuführen. Der Förderbeitrag des Kantons Aargau in Höhe von 20 000 Franken wurde ebenfalls berücksichtigt. Die Ortsbürgerfinanzkommission empfiehlt die Genehmigung dieser Kreditabrechnung für den Ersatz der Wärmeerzeugung in der Wohnsiedlung D, Neuenburgerstrasse 1 bis 12, in Höhe von Fr. 174 550.05.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Vielen Dank für die Ausführungen. Nachdem es keine Fragen zu diesem Geschäft gibt, gelangen wir zur Abstimmung.

Antrag

Die Kreditabrechnung für den Ersatz der Wärmeerzeugung in der Wohnzeile D, Neuenburgerstrasse 1 – 12 in der Telli in der Höhe von Fr. 174 550.05 sei zu genehmigen

Beschluss

Die Kreditabrechnung für den Ersatz der Wärmeerzeugung in der Wohnzeile D, Neuenburgerstrasse 1 – 12 in der Telli in der Höhe von Fr. 174 550.05 wird mit grosser Mehrheit ***genehmigt****.*

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Traktandum 9

Kreditabrechnung Wohnüberbauung Baufeld 6, Aarenau, Projektierungskredit

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Die Ortsbürgergemeindeversammlung bewilligte am 3. Juni 2016 einen Projektierungskredit von 1200000 Franken für die Wohnüberbauung auf dem Baufeld 6 in der Aarenau. Der Stadtrat unterbreitet der Ortsbürgergemeindeversammlung die Kreditabrechnung zur Genehmigung.

Die Kreditabrechnung schliesst mit einer Kreditunterschreitung von Fr. 67454.40 ab (- 5.62 %).

Die Erläuterung zum Geschäft finden Sie ab Seite 44 der Ihnen zugestellten Broschüre.

Die Meinung der Ortsbürgerfinanzkommission wird Ihnen Susanna Keller mitteilen.

Susanne Keller: Die Kreditabrechnung zum Projektierungskredit für das Baufeld 6 in der Aarenau wurde mit rund 76500 Franken unterschritten. Die meisten Gelder verwendete man in den Covid-Jahren 2020 und 2021, was die Planungen rund um den Bau nicht einfach gemacht hat. Trotz dieser Umstände mussten nicht alle Mittel für die Fachplanerinnen und Spezialistinnen verwendet werden. Zum jetzigen Zeitpunkt können wir uns bereits über Erträge in der Rechnung 2025 freuen. Die OFK empfiehlt Ihnen, die Kreditabrechnung anzunehmen.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Vielen Dank für die Ausführungen. Nachdem es keine Fragen zu diesem Geschäft gibt, gelangen wir zur Abstimmung.

Antrag

Die Kreditabrechnung für die Wohnüberbauung Baufeld 6, Aarenau, Projektierungskredit, in der Höhe von Fr. 1132545.60 sei zu genehmigen.

Beschluss

Die Kreditabrechnung für die Wohnüberbauung Baufeld 6, Aarenau, Projektierungskredit wird mit grosser Mehrheit ***genehmigt****.*

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Traktandum 10

Verschiedenes und Umfrage

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Unter dem Traktandum Verschiedenes und Umfrage beliefern wir Sie jeweils mit zusätzlichen Informationen. Gibt es aus der Versammlung hierzu einen Beitrag?

Hanspeter Burri: Ich habe ein Anliegen zu dieser Broschüre und möchte auf einen Namensvetter von mir hinweisen, der sagen würde: "Ui, ui, ui Hanspeter, guten Abend miteinander." Das heutige Thema: Wie formuliere ich einen Antrag? - Was mich immer stört, ist die Tatsache, dass jeder Antrag im Voraus genehmigt wird, bevor wir überhaupt darüber gesprochen haben. Man sollte diesen Wortlaut ändern. In der Jahresrechnung ist es richtig formuliert: Seien zu genehmigen, sollen genehmigt werden. Aber das sind vollendete Tatsachen, dagegen kann man nichts mehr einwenden.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Wir nehmen das gerne entgegen.

Hanspeter Burri: Ein Antrag ist ein Wunsch. Und so wie es hier steht, ist es nicht als Wunsch formuliert. Wenn man etwas kritisiert, sollte man auch loben können. Zum Beispiel sollte man den Satz, dass nach der Versammlung ein Apéro angeboten wird, nicht streichen.

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Das werden wir nicht tun. Gibt es weitere Äusserungen?

Hansruedi Scheurer: Wir haben in der Stadt Aarau ein Quartier namens Torfeld Süd. Dort sollte irgendwann ein Stadion gebaut werden. Werde ich das noch erleben?

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident: Selbstverständlich wirst du das noch erleben.

Gibt es weitere Wortmeldungen oder Äusserungen zum Traktandum Verschiedenes und Umfrage? Da dies nicht der Fall ist, gebe ich gerne noch ein paar

Daten und Termine

bekannt:

Weinverkauf
Donnerstag, 19. Juni 2025, 17.00 – 18.00 Uhr im Forstwerkhof

Ortsbürgerlicher Rundgang
Samstag, 6. September 2025, 13.15 Uhr (Waldumgang)

Vernissage Jubiläumsausgabe 100 Jahre Neujahrsblätter 2026
Donnerstag, 13. November 2025

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch

Nächste Ortsbürgergemeindeversammlung
Montag, 17. November 2025, 19.00 Uhr, Kultur- und Kongresshaus

An dieser Stelle bedanke ich mich für das Ausharren und dass Sie so zahlreich erschienen sind. Der Stadtrat freut sich, Sie zum Apéro einzuladen. Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

Schluss der Versammlung: 21.40 Uhr

Dr. Hanspeter Hilfiker
Stadtpräsident

Dr. Marco Salvini
Stadtschreiber

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 79 | ortsbuergergemeinde@aarau.ch
aarau.ch