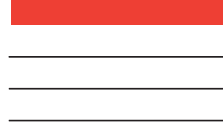


ORTSBÜRGER
GEMEINDE AARAU



EINLADUNG ZUR ORTSBÜRGERGEMEINDE- VERSAMMLUNG

**Montag, 16. Juni 2025,
19 Uhr**

Forstwerkhof Distelberg





Traktanden

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

Nach der Versammlung wird ein Apéro offeriert.

Hinweis

Der Versammlungsort kann gut zu Fuss, mit dem Velo oder mit der WSB (Haltestelle Distelberg) erreicht werden. Die Zufahrt mit Privatautos ist nicht gestattet. Ein **Extrabus** fährt wie folgt:

18.30 Uhr Aarau Rohr Unterdorf

Halt an allen Haltestellen bis Bahnhof Aarau

18.40 Uhr Bahnhof Aarau (Einstieg Feerstrasse, vis-à-vis Naturama)

Halt an den Haltestellen Kunsthaus, Obere Vorstadt, Buchenhof, Dufourstrasse, Heinerich-Wirri-Strasse, Keba/Brügglifeld, General-Guisan-Strasse

Die Rückfahrtszeit wird an der Versammlung bekanntgegeben.

Wir freuen uns über Ihre Teilnahme an der Ortsbürgergemeindeversammlung.

Aarau, im April 2025

Im Namen des Stadtrats

Dr. Hanspeter Hilfiker
Stadtpäsident

Dr. Marco Salvini
Stadtschreiber

Besondere Hinweise

- **Das Zustellcouvert der Verhandlungsunterlagen gilt als Zutritts- und Stimmrechtsausweis.**
- Die Akten zu den einzelnen Gemeindeversammlungsgeschäften können beim Stadtbüro im städtischen Rathaus vom **21. Mai bis 16. Juni 2025** während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag, 08.00 – 11.30 Uhr und 13.30 – 17.00 Uhr) eingesehen werden.
- Anträge müssen mündlich vorgebracht werden. Sie erleichtern die Versammlungsleitung, wenn Sie umfangreiche Begehren und Abänderungsanträge vor der Versammlung schriftlich dem Versammlungsleiter übergeben. Dies ist aber nicht zwingend.
- Die Abstimmungen werden offen durchgeführt, wenn nicht ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten geheime Abstimmung verlangen.
- Ausstandsbestimmungen gemäss § 25 des Gemeindegesetzes: 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. 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.
- Positive und negative Beschlüsse der Ortsbürgergemeindeversammlung unterliegen dem fakultativen Referendum, wenn nicht mindestens 20 Prozent der Stimmberechtigten einem Antrag die Zustimmung erteilt oder diesen ablehnt. Das Referendum kann an der Versammlung selber nicht ergriffen werden. Die Urnenabstimmung kann innerhalb von 30 Tagen nach Publikation der Beschlüsse von 10 Prozent der Stimmberechtigten verlangt werden. Die Stadtkanzlei erteilt zum Verfahren die notwendigen Auskünfte. Dort können auch die erforderlichen Unterschriftenbögen bezogen werden. Nicht dem Referendum unterstellt sind die formellen Beschlüsse (z.B. Rückweisungsanträge) sowie die Bürgeraufnahmegesuche und die Wahlen.

Traktandum 1

Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. November 2024

Das Protokoll der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung kann auf der Homepage der Stadt Aarau (www.aarau.ch) unter Politik & Verwaltung / Ortsbürgergemeinde / Gemeindeversammlung heruntergeladen werden. Auf Wunsch wird es in Papierform zugestellt. Bestellung unter Tel. 062 836 05 13 oder kanzlei@aarau.ch.

Antrag

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. November 2024 wird genehmigt.

Traktandum 2

Bürgeraufnahme-gesuche

Die Ortsbürgergemeindeversammlung kann Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürger auf Begehren entgeltlich oder unentgeltlich in das Ortsbürgerrecht aufnehmen (§ 6 des Gesetzes über das Ortsbürgerrecht). In das Ortsbürgerrecht können nur Personen aufgenommen werden, die bereits im Besitze des Einwohnerbürgerrechtes von Aarau sind und insgesamt seit mindestens zehn Jahren, davon die letzten drei Jahre ununterbrochen, in Aarau Wohnsitz haben.

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 vom 14. September bis 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 bis 31. Dezember 2024 gingen 220 Gesuche um Aufnahme in das Ortsbürgerrecht ein. Der Ortsbürgergemeindeversammlung wird eine erste Tranche von Einbürgerungsgesuchen zur Genehmigung unterbreitet.

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:

- 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.
- 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, Joël**, 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, alle 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 AG, 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, alle 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. Stirne-mann, 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 Rechterswil 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 Eendingen AG, mit **Keller, Ella** Clara, geb. 2011, und **Keller, Jann** Caspar, geb. 2013, beide von Aarau AG und Eendingen 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, beide 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, beide 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. Santhiyapillai, 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, geb. 1976, von Aarau AG, Brugg AG, Habsburg AG und Binningen BL, mit **Roccioletti, Alexander** Fredrik, geb. 2008, und **Roccioletti, Sophia** Victoria, geb. 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, beide 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, beide 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, alle 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.
- 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.
- 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.

Antrag

Die unter Ziffer 1 bis 126 aufgeführten Einbürgerungsgesuche werden genehmigt.

Traktandum 3

Jahresrechnung und Geschäftsbericht 2024

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Umsatz von 6,3 (Vorjahr 5,4) Mio. Franken ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von 525'700 Franken. Tatsächlich resultierte – nach Abschreibungen von 326'500 Franken und Fondseinlagen von 800'000 Franken – ein solcher von 1'086'115 Franken.

Der Geschäftsbericht der Ortsbürgergemeinde sowie die vollständige Jahresrechnung 2024 (Bilanz, Erfolgsrechnung, dreistufiger Erfolgsausweis und Investitionsrechnung) können der separaten Broschüre «Geschäftsbericht und Rechnung 2024» entnommen werden.

Antrag

Die Jahresrechnung 2024 sowie der Geschäftsbericht 2024 werden genehmigt.

Traktandum 4

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

1. Ausgangslage

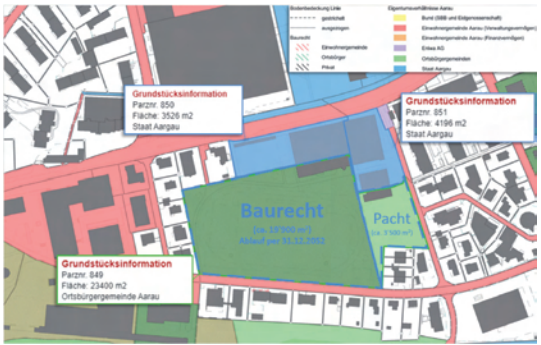
Der Stadtrat hat am 19. Februar 2025 im Namen der Ortsbürgergemeinde Aarau sowie der Einwohnergemeinde Aarau die Vereinbarung Nr. 2 (Aktenauflage) mit dem Staat Aargau betreffend Abtausch der Sportanlage Telli / Schulanlage Zelgli Aarau unterzeichnet. Diese Vereinbarung ersetzt die Vereinbarung vom 9. November 2023, in welcher die Parteien eine Vereinbarung (Nr. 1) zur selben Thematik unterzeichneten. Darin hielten sie das Verhandlungsergebnis – unter Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständigen politischen Instanzen – in rechtsverbindlicher Weise fest. Zur Umsetzung der Vereinbarung Nr. 1 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, weitere Optionen für die Erstellung des Oberstufenschulraums zu prüfen.

Die Ortsbürgergemeinde ist bei der neuen Variante (Vereinbarung Nr. 2) nur noch bezüglich der Übertragung und Auflösung des bisherigen Baurechtsvertrages in der Telli (Parzelle 849) sowie der Begründung eines neuen Baurechtsvertrages mit der Einwohnergemeinde auf vorgenannter Parzelle betroffen. Hierfür ist gemäss Vereinbarung Nr. 2 ein Hauptvertrag notwendig, welcher mit dem vorliegenden Geschäft der Ortsbürgergemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet wird.

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.

2. Anpassung der Eigentums- und Baurechtsverhältnisse am Standort Sportanlage Telli

Die Vereinbarung Nr.2 sieht bezogen auf den Standort Telli den nachfolgend dargestellten Mechanismus zum Abtausch der Eigentums- und Baurechtsverhältnisse vor.

Eigentumsverhältnis IST	Eigentumsverhältnis SOLL
 Grundstücksinformation Parzelle 850 Fläche: 3526 m² Staat Aargau Grundstücksinformation Parzelle 851 Fläche: 4196 m² Staat Aargau Grundstücksinformation Parzelle 849 Fläche: 23400 m² Ortsbürgergemeinde Aarau Baurecht Fläche: 3'500 m² Kanton Aargau Pacht Fläche: 3'500 m² Kanton Aargau	 Parzelle 849 Fläche: 23400 m² Ortsbürgergemeinde Aarau Parzelle 850 Fläche: 3526 m² Staat Aargau Parzelle 851 Fläche: 4196 m² Staat Aargau
– Die Parzelle Nr. 849 steht im Eigentum der Ortsbürgergemeinde und ist grösstenteils im Baurecht an den Kanton abgegeben. Eine Teilfläche von rund 3'500 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.

Der vorliegende Baurechtsvertrag (Aktenauflage) wurde ebenfalls am 24. März 2025 vom Einwohnerrat beschlossen. Er regelt konkret was folgt:

Das zu Lasten des Grundstücks Parzelle Nr. 849 (Eigentum OBG) bestehende Baurecht für eine Turn- und Sportanlage, mit einer Dauer bis 31.12.2052, zu Gunsten des Staats Aargau, wird an die Einwohnergemeinde abgetreten und gleichzeitig gelöscht, mitsamt nicht mehr relevanter Dienstbarkeiten und Anmerkungen im Grundbuch (vgl. Baurechtsvertrag, Seite 4, lit. D, Aktenauflage). Die Löschung erfolgt entschädigungslos. Die Löschung erfolgt abgestimmt auf den Termin von Übergang von Nutzen und Schaden der neuen Baurechtsparzelle, voraussichtlich per Ende 2026.

Somit kann auf der Parzelle Nr. 849 ein neues, die gesamte Fläche dieser Parzelle umfassendes Baurecht eingeräumt werden, damit die Einwohnergemeinde Aarau (als Baurechtsnehmerin) in eigenem Namen und auf eigene Rechnung Schul- und Sportanlagen (mit allen dazugehörigen Bauten, Einrichtungen und Anlagen) erstellen kann. Die Laufzeit beträgt 100 Jahre.

3. Finanzielle Auswirkungen

Im Rahmen der Ausarbeitung des Baurechtsvertrags wurde festgestellt, dass die Bestimmung des Baurechtszinses anhand der «Leitplanken zur Abgabe von Land im Baurecht durch die Stadt Aarau» nicht zielführend ist, da diese nicht vorsehen, wie Vertragsverhältnisse zwischen der Ortsbürgergemeinde und Einwohnergemeinde zu regeln sind. Insbesondere ist bei Verträgen zwischen EWG und OBG dem Gesetz über die Ortsbürgergemeinden, § 2 Abs. 2 lit. b, Rechnung zu tragen. Das Gesetz besagt bezüglich der Aufgaben der Ortsbürgergemeinden: «Sofern ihre Mittel, vor allem der Ertrag ihres Vermögens, ausreichen, obliegen ihnen im Weiteren:

(...)

b) Mithilfe bei der Erfüllung von Aufgaben der Einwohnergemeinden;»

Die vorliegende Ausgangslage ist vergleichbar mit dem Baurechtsverhältnis für Schul- und Sportanlagen im Schachen (Parzelle Nr. 3045, SDR 5257, mit dem Maienzugplatz, der Sporthalle Schachen und dem Primar- und Oberstufenschulhaus Schachen). Der Baurechtszins beträgt aktuell 7'575 Franken pro Jahr.

Festlegung der jährlichen Pauschalentschädigung

Die Festlegung des Baurechtszinses beruht auf einer jährlichen Pauschalentschädigung, welche jährlich nach dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst wird. Dies in Anlehnung an das erwähnte Baurechtsverhältnis für Schul- und Sportanlagen im Schachen (Parzelle Nr. 3045, SDR 5257, mit dem Maienzugplatz, der Sporthalle Schachen und dem Primar- und Oberstufenschulhaus Schachen), welches eine ähnliche Situation wie die Vorliegende in der Telli darstellt (Vertragsverhältnis zwischen OBG und EWG, Nutzung des Landes für Schul- und Sportanlagen).

Die Höhe der Pauschalentschädigung von 150'000 Franken pro Jahr (Stand Vertragsabschluss) leitet sich aus dem Betrag zur Schadloshaltung der Ortsbürgergemeinde ab (vgl. ursprüngliche «Vereinbarung zwischen der Ortsbürgergemeinde Aarau und der Einwohnergemeinde Aarau»), welche das Innenverhältnis der Stadt Aarau regeln wollte.

Bei der Schadloshaltung wurde ein Baurechtszins von 154'400 Franken angenommen. Bei einer Baurechtsfläche von 23'400 m² und einem Zinsfuss von 2,25 % ergibt dies einen Bodenwert von 293.25 Franken/m². Als Basiszinsfuss für die Berechnung der Baurechtszinsspauschale wurde der hypothekarische Referenzzinssatz von 1,75 % zuzüglich des bei Baurechten der Stadt Aarau üblichen Zuschlags von 0,5 % verwendet.

4. Fazit

Der Stadtrat erachtet unter Berücksichtigung dieser Vorgeschichte einen pauschalen Baurechtszins in der Höhe von jährlich maximal 150'000 Franken (mit jährlicher Teuerungsanpassung) als plausibel.

Auf Basis der bestehenden Verträge mit dem Kanton Aargau auf der Parzelle 849 in der Telli nimmt die Ortsbürgergemeinde Aarau pro Jahr 90'164.25 Franken ein. Im Vergleich mit diesem

Vertragsverhältnis werden durch den neuen Baurechtsvertrag mit der Einwohnergemeinde Aarau Mehreinnahmen von rund 60'000 Franken pro Jahr zu Gunsten der Ortsbürgergemeinde Aarau erzielt.

Unter Berücksichtigung des Baurechtszinses für Schul- und Sportanlagen im Schachen (Parzelle Nr. 3045, SDR 5257, mit dem Maienzugplatz, der Sporthalle Schachen und dem Primar- und Oberstufenschulhaus Schachen) in der Höhe von aktuell jährlich 7'575 Franken und den Aufgaben der Ortsbürgergemeinde gemäss dem Gesetz über die Ortsbürgergemeinden, § 2 Abs. 2 lit. b, lädt der Stadtrat die Ortsbürgergemeindeversammlung dazu ein, einen tieferen Baurechtszins als den dargelegten Maximalzins von 150'000 Franken pro Jahr in Erwägung zu ziehen.

Antrag

1. 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 150'000 Franken festzulegen ist.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, den Baurechtsvertrag gemäss dem Entwurf in der Aktenauflage bezüglich des Baurechtszinses zu ergänzen und zu unterzeichnen, sowie den Termin vom Übergang von Nutzen und Schaden (abgestimmt auf die weiteren gestützt auf die Vereinbarung Nr. 2 abzuschliessenden Hauptverträge) festzulegen.

Aktenauflage

1. Baurechtsvertrag OBG – EWG betreffend Liegenschaft Aarau 849 inkl. Mutationstabelle
2. Vereinbarung Nr. 2, Szenario B2y, zwischen EWG – OBG – Staat Aargau

Traktandum 5

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

1. Einleitung

Die Ortsbürgergemeinde Aarau (OBG) hat als Eigentümerin der Parzellen 277 und 280 im Aarauer Schachen in den 2000er Jahren mehrere Verträge und Vereinbarungen mit der Einwohnergemeinde Aarau (EWG) bezüglich der Nutzung des Schachens in Bezug auf Fussball und Parkierung abgeschlossen.

Im Jahr 2000 wurden nach dem Beschluss an der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 22. November 1999 vier Nutzungsvereinbarungen betreffend Schwimmbadparkplatz (türkis), erweiterter Schwimmbadparkplatz (blau), den Parkplätzen vor dem heutigen Fussballgarderobengebäude (pink) sowie den Parkplätzen zwischen dem Garderobengebäude und dem Schwimmbadparkplatz (orange) abgeschlossen (Aktenauflage). Im Jahr 2007 kam der Baurechtsvertrag bezüglich des Fussballgarderobengebäudes mit Fussballfeld (gelb) hinzu (Aktenauflage), welcher bis auf den westlichsten Teil auch die Parkplätze (pink) vor dem heutigen Fussballgarderobengebäude umfasst. Für die Nutzung der heutigen Rasensportfelder (rot) gibt es keinen Vertrag zwischen der OBG und EWG.



Abbildung 1:
Übersicht Fussballinfrastruktur und Parkierung,
Schachen – heute

Mit der Aktualisierung des Gemeindesportanlagenkonzepts (GESAK) im Jahr 2022 wurde die grosse Nachfrage nach Rasensportplätzen bestätigt. Stand 2022 fehlten wöchentlich 77 Nutzungsstunden, bis im Jahr 2035 sind es voraussichtlich 129 wöchentliche Nutzungsstunden. Deshalb wurde im Jahr 2016 für die Fussballvereine ein Teamstopp verhängt. Dementsprechend wurden im GESAK pro Fussballstandort ein Ziel-Szenario definiert, mit welchen die Bedürfnisse der Vereine und der Bevölkerung bis im Jahr 2035 gedeckt werden können. Aufgrund dessen wurde im Budgetprozess 2024 der Einwohnergemeinde Aarau ein Investitionskredit in der Höhe von 800'000 Franken für die Umsetzung des Ziel-Szenarios auf der Sportanlage Schachen bewilligt.

In den Jahren 2022/2023 wurde eine technische Machbarkeitsstudie erarbeitet, welche analysierte, ob und falls ja, inwiefern das Ziel-Szenario gemäss GESAK auf der Rasensportanlage umsetzbar ist. Zudem wurden die Themen Ökologie, Lärm, Verkehr und Licht im Jahr 2024 anlässlich den Mitwirkungsveranstaltungen berücksichtigt.

Im April und Oktober 2024 fanden öffentliche Mitwirkungsveranstaltungen statt, an welchen interessierte und betroffene Personen ihre Ansichten zur technischen Machbarkeitsstudie einbringen konnten. Unter Berücksichtigung der Rückmeldungen aus den Mitwirkungsveranstaltungen erstellten die beauftragten Fachplanenden im November 2024 den Schlussbericht bezüglich der Erneuerung der Rasensportanlage Schachen (Aktenauflage).

2. Ziel

Um die Erweiterung der Rasensportanlage im Schachen zu ermöglichen und die Bedingungen zur Nutzung der ortsbürgerlichen Parzellen durch die EWG festzuhalten, ist ein Baurechtsvertrag zwischen der OBG und EWG abzuschliessen.

3. Situation Rasensportanlage Schachen

Die Rasensportanlage Schachen liegt im Herzen des Aarauer Schachens und wird von Fussballvereinen, den Aarauer Schulen und der Bevölkerung intensiv genutzt. In der Vergangenheit fanden verschiedene Sport-Grossveranstaltungen mit regionaler und nationaler Bedeutung statt. So wurde im Jahr 2007 das Eidgenössische Schwing- und Älplerfest in Aarau ausgetragen oder im Jahr 2019 fand mit dem Eidgenössischen Turnfest (ETF) der grösste Breitensportanlass in Aarau statt. Weiter finden regelmässig grössere Sportanlässe auf der bestehenden Sportanlage statt. Wie beispielsweise der Aargauer Cupfinal Tag, welcher durch den Aargauischen Fussballverband im Jahr 2023 organisiert wurde.

3.1 Ist-Situation

Die Sportanlage Schachen verfügt aktuell über folgende Fussballspielfelder (siehe auch Abbildung 2):

- 1x 11-er Kunstrasenspielfeld (KR) (netto 100 m x 70 m) inkl. Beleuchtung und Ballfang auf der Schmalseite
- 1x 11-er Naturrasenspielfeld (I) (netto 100 m x 64 m) mit naturnahem Bodenaufbau inkl. Handlauf

- 1x 11-er Naturrasenspielfeld (3) (netto 93 m x 64 m) mit naturnahem Bodenaufbau inkl. Handlauf
- 1x 11-er Naturrasenspielfeld (4) (netto 93 m x 60 m) mit naturnahem Bodenaufbau inkl. Handlauf
- 1x 9-er Naturrasenkleinspielfeld (2D) (netto 62 m x 48 m) mit naturnahem Bodenaufbau
- 1x 9-er Naturrasenkleinspielfeld (5) (netto 69 m x 50 m) mit naturnahem Bodenaufbau
- 1x 7-er Naturrasenkleinspielfeld (2E) (netto 50 m x 30 m) mit naturnahem Bodenaufbau
- 1x 7-er Naturrasenkleinspielfeld (6E) (netto 50 m x 32 m) mit naturnahem Bodenaufbau

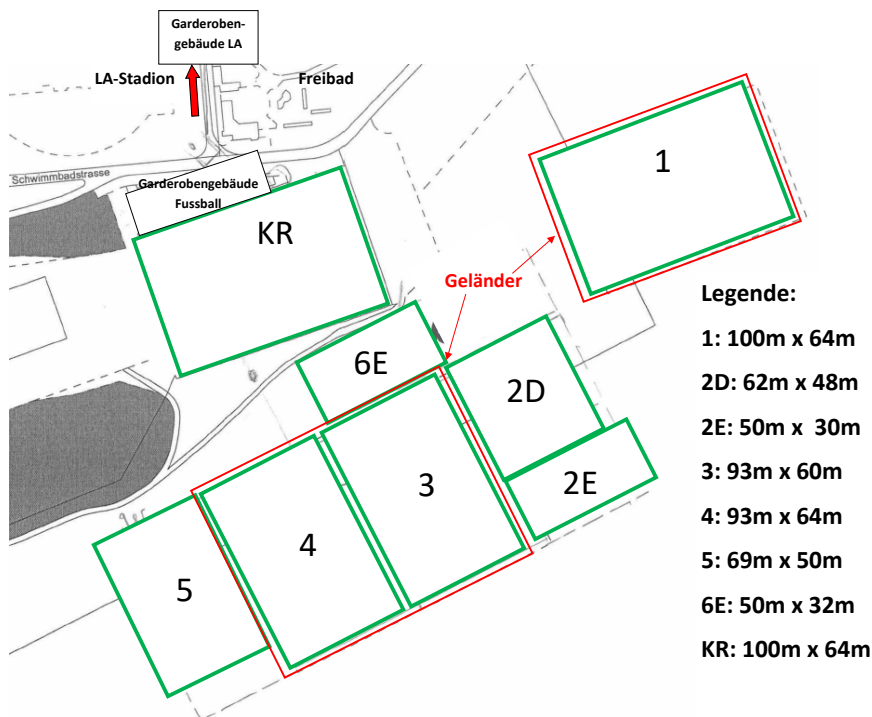


Abbildung 2: Plan Rasensportanlage Schachen Stand 2023

Das Garderobengebäude bietet Platz für sechs Garderoben (nicht geschlechtergetrennte Duschen; d.h. zwei Garderoben teilen sich gemeinsam eine Dusche), einen Materialraum, sowie zwei Schiedsrichtergarderoben und zwei öffentliche Garderoben. Weiter wird im gleichen Gebäude eine Cafeteria durch den FC Aarau betrieben. Die Teams der FC Aarau Frauen müssen aufgrund der Räumlichkeiten für die Spiele und Trainings zwei Garderoben im Leichtathletik-Stadion nutzen. Wie bereits erwähnt wurde im Jahr 2016 für die Fussballvereine ein Teamstopp verhängt, da die Kapazität auf den städtischen Fussballanlagen ausgeschöpft ist. Insbesondere die Anzahl Garderoben, die fehlende Beleuchtung und der naturnahe Bodenaufbau der Naturrasenspielfelder (ohne Dränschicht, nicht intensiv belastbar) sind limitierende Faktoren. So können beispielsweise aufgrund fehlender Garderoben am Wochenende pro Tag maximal neun Spiele auf der Sportanlage Schachen durchgeführt werden. Weiter existieren keine Räumlichkeiten für die Unterhaltsgeräte. Diese werden aktuell im Leichtathletik-Stadion gelagert, wo der Platzbedarf ebenfalls knapp ist. Auch die Vereine verfügen nicht über genügend Platz im Materialraum für die Lagerung des Trainingsmaterials.

3.2 Soll-Szenario

Damit der Bedarf gemäss Ziel-Szenario aus dem GESAK 2022 gedeckt werden kann, wird auf der Sportanlage Schachen folgende Infrastruktur benötigt:

- 1x 11-er Kunstrasenspielfeld (brutto 106 m x 70 m) inkl. Beleuchtung und Ballfang auf der Schmalseite (Bestand)
- 1x 11-er Kunstrasenspielfeld (brutto 106 m x 70 m) inkl. Beleuchtung und Ballfang
- 3x 11-er Naturrasenspielfelder (brutto 106 m x 70 m) mit DIN-Aufbau (Dränschicht) inkl. Beleuchtung und Ballfang
- 2x 9-er Naturrasenkleinspielfeld (brutto 57 m x 41 m) mit naturnahem Bodenaufbau (Bestand)¹
- 2x 7-er Naturrasenkleinspielfelder (brutto 41 m x 34 m) mit naturnahem Bodenaufbau (Bestand)

Weiter werden zehn zusätzliche Garderoben sowie die dazugehörigen Räumlichkeiten wie Materialräume für die Vereine und für Unterhaltsgeräte, Sanitätsraum, Massageraum, Schiedsrichtergarderoben und Toilettenanlage für das Publikum benötigt. Im Rahmen der technischen Machbarkeitsstudie wurde überprüft, ob das Raumprogramm für die Rasensportanlage Schachen vollständig in dasjenige des Leichtathletik-Stadions integriert werden kann. Dabei wurde festgestellt, dass dies aufgrund der räumlichen Gegebenheiten nicht möglich ist. Es ist aber auch klar, dass Synergien in den Bereichen Massageraum, Unterhaltsgeräte, Materialräume bestehen. Die Details werden im Rahmen der Projektierung Erneuerung Rasensportanlage Schachen und Projektierung Sanierung Leichtathletik-Stadion geprüft.

Die Spielfelder, die Beleuchtung und die Garderoben müssen die Anforderungen des Schweizerischen Fussballverbands erfüllen. Die Meisterschafts- und Cupspiele des Nachwuchsspitzenfussballs, sowie der Nationalliga A der Frauen und des Breitensports sollen auf der Sportanlage Schachen ausgetragen werden können.

4. Projekt

Der Bedarf an Fussballinfrastruktur soll mit einer Erweiterung der Rasensportanlage im Schachen gedeckt werden. Um eine für alle involvierten Parteien möglichst verträgliche Lösung zu erarbeiten, wurde die Metron Raumentwicklung AG mit der Gesamtkoordination der Fachplanung beauftragt. Das Gemeindesportanlagenkonzept aus dem Jahr 2022 sowie die darauffolgende technische Machbarkeitsstudie für die Erneuerung der Sportanlage Schachen bildeten unter anderem die Basis für die Fachbüros.

4.1 Freiraum und Ökologie

Als zentraler Aspekt aus den Bereichen Freiraum und Ökologie kann festgehalten werden, dass die Baumstruktur des Schachens eine raumprägende Rolle einnimmt und bei der Wahl des Sportanlagenlayouts besonders beachtet und erhalten werden muss. Zudem sollte die Nutzungsintensität im Bereich des Schachenwaldes (Abbildung 3, rot umrandet) nicht erhöht werden. Weiter ist in Abbildung 4 ersichtlich, dass die bestehende Fussballnutzung, welche zur Siedlungsnutzung gezählt werden kann, in der Mitte der Allmend zu liegen kommt.

¹ Abweichung GESAK Szenario 2022, aufgrund Verzicht 1x 9-er Naturrasenkleinspielfeld auf der Sportanlage Winkel



Abbildung 3:
Raumprägende Baumstruktur inkl. Schachenwald
(rot) Schachen



Abbildung 4:
Siedlungs- und Freizeitinfrastrukturen mit Flächen-
beanspruchung Fussball in der Allmend

Aus Sicht des Fachbereichs Freiraum und Ökologie können folgende sechs Punkte (vgl. Schlussbericht S. 11; Aktenauflage) als zentrale Aspekte festgehalten werden:

1. Die bestehende Struktur des Baumrings gibt der Allmend eine klare räumliche Ordnung. Gleichzeitig wurde erkannt, dass durch gezielte Ergänzungen und Erweiterungen die räumliche Wirkung sowie ökologische und klimatische Funktionen des Baumrings weiter gestärkt werden können.
2. Die nutzungsintensiven Bauten und Anlagen, wie die Kunstrasenspielfelder, Parkierung und das Gebäude werden entlang der Siedlungs- und Freizeitinfrastrukturen gebündelt und als eine Anlage gelesen.
3. Mittels extensivem Unterhalt der Randbereiche und möglichen Restflächen können ökologisch wertvolle Flächen gestärkt und besser vernetzt werden.
4. Eine Bündelung der Nutzung entlang der Parkierungsanlage minimiert den Verbrauch von wertvoller Bodenfläche und schafft zudem das Potenzial eines Puffers zwischen intensiver Nutzung und Naturschutz.
5. Eine zusätzliche Vernetzung für Naherholungssuchende zum Maienzugplatz kann nicht nur das heutige Freizeitnetz attraktiv ergänzen, es schafft auch eine direkte Verbindung zu den umliegenden Parkplätzen Sporthalle und Viehmarkt.
6. Kunstrasen ist richtig ausgelastet ökologischer als Naturrasen. Ein Exkurs zu dieser Thematik ist im Schlussbericht (Aktenauflage) in Kapitel 2.1.6. (S. 10–11) zu finden.

Aufgrund der erwähnten Aspekte sollen aus Sicht der Fachplaner die nutzungsintensiven Bauten und Anlagen möglichst nahe an das Siedlungsgebiet rücken (Abbildung 5), damit eine möglichst grosse zusammenhängende Freifläche der Allmend entstehen kann.

4.2 Sportanlagenlayout inkl. Garderobengebäude und Parkierung

Die effiziente Flächennutzung (Kompaktheit der Anlage, Berücksichtigung des Baumrings für die Allmend, möglichst grosse zusammenhängende Freifläche der Allmend erhalten [Ermöglichung von Grossveranstaltungen], räumliche Angliederung ans bestehende Siedlungsgebiet) war ein wichtiges Thema an den Mitwirkungsveranstaltungen. Das Ziel-Szenario aus dem GESAK 2022 wurde daher dahingehend überprüft, ob ein zweites neues Kunstrasenspielfeld



Abbildung 5: Empfehlung Freiraum und Ökologie (dunkelgrüne Fussballfelder = Kunstrasen, hellgrüne Fussballfelder = Naturrasen, Kleinspielfelder = naturnaher Bodenaufbau)

anstelle eines Naturrasenspielfeldes erstellt werden könnte, damit die 254 Nutzungsstunden pro Woche erreicht werden könnten. Die Berechnung sieht wie folgt aus:

Ziel-Kapazität GESAK: 254 Std. pro Woche

Szenario GESAK 2022					Variante Schachen optimiert				
Standort	Feldtyp	Anzahl	Nutzung pro Feld/ Woche (Std.)	Nutzungszeit Total	Anzahl	Nutzung pro Feld/Woche (Std.)	Nutzungszeit Total		
Schachen	Naturrasenfeld bodennah	1.5	15	22.5	2*	15	30		
	Naturrasenfeld intensiv	3	25	75	1	25	25		
	Kunstrasenfeld	2	42	84	3	42	126		
Sportanlage Winkel		2.5		74.5	2*		67		
Sportanlage Telli		0.5		7.5	0.5		7.5		
				263.5					255.5

* Differenz zum GESAK durch Entscheidung zum Ausbau Winkel (Verzicht auf Kleinspielfeld im Winkel)

Somit kann festgehalten werden, dass mit dem Verzicht auf ein 11-er Naturrasenspielfeld, der Umwandlung eines 11-er Naturrasenspielfeld in ein Kunstrasenspielfeld und einem zusätzlichen Kunstrasenspielfeld das Ziel-Szenario aus dem GESAK 2022 erfüllt werden kann.

4.3 Lärm

Die Erneuerung der Rasensportanlage wird unweigerlich zu einer Zunahme der Lärmimmissionen führen. Um diese möglichst gering zu halten, wurde bereits in einem frühen Projekt-

stadium definiert, dass auf den neuen Spielfeldern keine Beschallungsanlage erstellt werden soll. Aufgrund der Lage der Rasensportanlage wird aus fachplanerischer Sicht mit wenig Lärmkonflikten gerechnet. Als wichtigste Aussage aus dem Fachbereich Lärm kann bereits zum jetzigen Zeitpunkt festgehalten werden, dass bei einer Vollausslastung (Ganzjahres-Betrieb) während den Ruhezeiten 20:00–22:00 Uhr auf dem östlichen Kunstrasenspielfeld die massgebenden Planungsrichtwerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) III, bei allen Wohnhäusern am Allmendweg eingehalten werden.

4.4 Verkehr

Das Thema Verkehr/Parkierung wurde an den Mitwirkungsveranstaltungen intensiv diskutiert. Bei der Analyse durch das Fachbüro Verkehr konnte festgestellt werden, dass der Normbedarf nach VSS-Norm für das Freibad Schachen bei rund 122 Parkplätzen liegt. Zum aktuellen Zeitpunkt stehen für das Freibad Schachen rund 250 Parkplätze zur Verfügung. Somit besteht aktuell für das Freibad ein Überangebot von 128 Parkplätzen. Die Fläche wird wenige Male pro Jahr für «nicht-Freibad-Gäste» geöffnet und an externe Veranstaltende vermietet. Weiter stehen bei der Sportanlage Schachen beim Kunstrasenspielfeld rund 115 Parkplätze für alle Nutzerinnen und Nutzer des Schachens zur Verfügung. Somit stehen momentan im Schachen (teilweise eingeschränkt, da nur für Badi-Gäste) total 365 Parkplätze zur Verfügung.

Parkplätze	IST	NORM	SOLL
Freibad Schachen	250	122	122
Fussball & Leichtathletik	115	115	242
Total	365	237	364

Der Parkplatzbedarf gemäss der geplanten Erneuerung beläuft sich auf total 242 Parkfelder. Der Bedarf für das Freibad liegt bei 122 Parkplätzen, somit werden in Zukunft maximal 364 Parkplätze benötigt.

Aus Sicht Verkehr wird empfohlen, den Parkplatz des Freibad Schachens zukünftig für die ganze städtische Sportinfrastruktur des Schachens zu öffnen (d.h. Leichtathletik, Fussball und Freibad). Aufgrund des Standortes des neuen Garderobengebäudes fallen in diesem Bereich rund 98 Parkplätze weg, diese Parkplätze werden voraussichtlich als Erweiterung beim heutigen Freibadparkplatz ergänzt. Es handelt sich bei der Parkierungsfläche dabei somit lediglich um eine Flächenverschiebung, es wird nicht mehr Platz für die Parkierung benötigt.

4.5 Licht

Im Bereich Licht können zum jetzigen Projektzeitpunkt noch keine Hauptaussagen getätigt werden. Wichtig ist, dass für die Trainings- und Wettkampfszwecke unterschiedliche Lichtstärken verwendet werden sollen, um die Lichtimmissionen gering zu halten. Weiter wird erwähnt, dass eine Bewilligungsfähigkeit in der Nähe des Schachenwaldes (Naturschutzgebiet) eher kritisch erachtet wird. Gemäss Regelung im Baurechtsvertrag (Aktenauflage) sind Lichtmasten auf dem gesamten Areal möglichst zurückhaltend einzusetzen.

4.6 Empfehlung der Fachplanenden – optimierte Variante

Auf der Basis der zweiten Mitwirkungsveranstaltung und unter Berücksichtigung der fachlichen Einschätzung sowie der rechtlichen Grundlagen (Lärm- und Verkehrswerte) empfehlen die Fachbüros für die weitere Projektierung folgende Variante:



Abbildung 6: Variante B optimiert

Das Naturrasenspielfeld in der Allmend wurde in Ost-West-Richtung gedreht, um eine noch effizientere Flächennutzung zu erreichen. Zudem wird mit einer minimalen Anzahl Parkplätze gerechnet, was ermöglicht, dass die Naturrasen-Kleinspielfelder mit naturnahem Bodenaufbau einen grösseren Abstand zur Chrutwäje aufweisen. Im Baurechtsvertrag ist festgehalten, dass dem Schutz der an die Rasensportanlage angrenzenden Bergulmen (im Gebiet Chrutwäje) eine grosse Bedeutung beizumessen ist.

Die Planungswerte für die Lärmbelastung ES III werden bei dieser Variante eingehalten. Durch den neuen Weg zwischen Allmend – Maiezugplatz entsteht eine attraktive Verbindung. Mit dem vorliegenden Sportanlagenlayout wird die Aufenthaltsqualität auch für die nicht sporttreibende Bevölkerung gesteigert und die Allmend bleibt für Grossveranstaltungen weiterhin zugänglich.

4.7 Weiterer Optimierungs- und Planungsschritte

Um noch mehr Abstand zwischen den Fussballplätzen und der Baumgruppe Chrutwäje ermöglichen zu können, wurde das äusserste Kleinspielfeld mit naturnahem Bodenaufbau bei der letzten Optimierungsphase noch neu angeordnet. Somit ist die nachfolgende Best-Variante entstanden.

Im weiteren Projektverlauf muss unter anderem der massvolle Umgang mit den Ballfangzäunen berücksichtigt werden. Weiter bietet die Erneuerung des Leichtathletik-Stadions Synergiepotential. Dieses soll insbesondere im Bereich des Gebäudes im Zusammenhang mit der Bestellung durch die Abteilung Betrieb Infrastruktur und Sport (Raumprogramm) evaluiert werden.

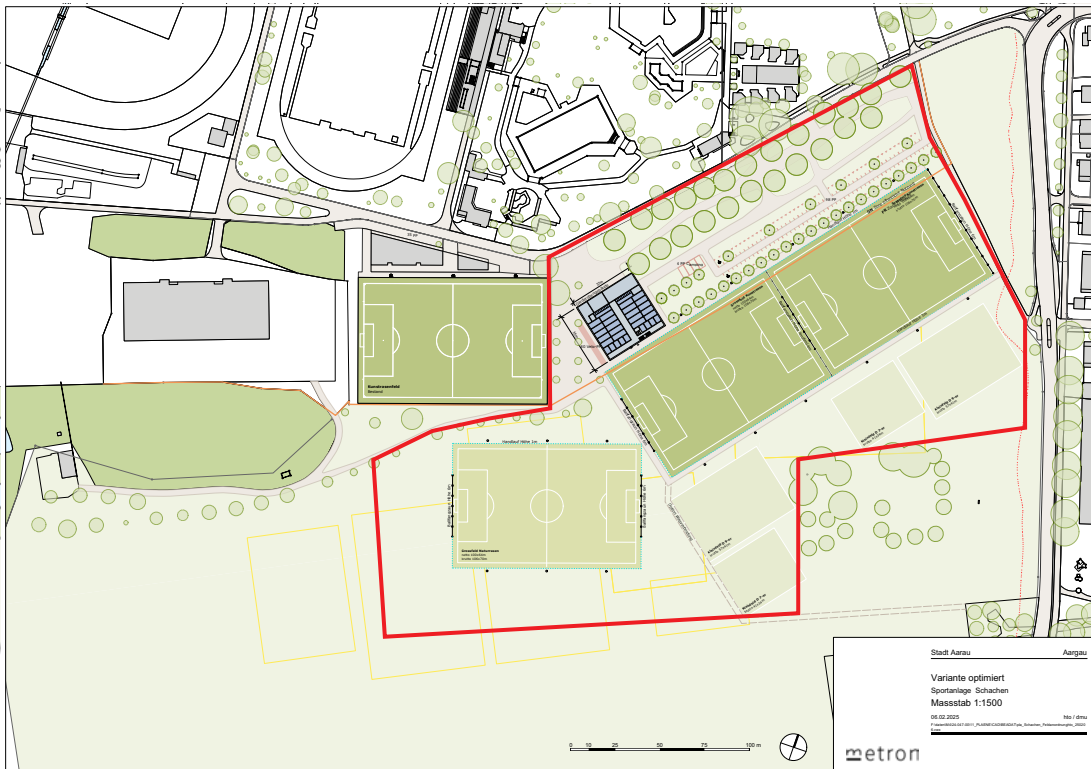


Abbildung 7: Zielvariante; roter Bereich = maximaler Baurechtsperimeter

4.8 Würdigung

Durch die kompakte Anordnung der Spielfelder hin zum Siedlungsgebiet bleibt die Schachen-Allmend für nationale Grossveranstaltungen weiterhin zugänglich und ist somit multifunktional nutzbar. Die Erstellung von zwei zusätzlichen unverfüllten Kunstrasenspielfeldern ist – wenn sie voll ausgelastet sind – ökologischer als Naturrasenspielfelder. Diese volle Auslastung wird im vorliegenden Fall gegeben sein. Zudem entlastet dies die sehr angespannte Situation in den Turnhallen, da die Fussballvereine durch das zusätzliche Kunstrasenspielfeld ganzjährig (d.h. auch im Winter) draussen trainieren können. Weiter entfallen der landwirtschaftlichen Nutzung bei der Realisierung der Variante mit zwei zusätzlichen unverfüllten Kunstrasenfeldern im Vergleich mit der Variante mit nur einem zusätzlichen unverfüllten Kunstrasenfeld rund 10'000 m² weniger Land. Der Entscheid, ob zwei zusätzliche 11-er Kunstrasenspielfelder und ein 11-er Naturrasenspielfeld oder ob ein zusätzliches 11-er Kunstrasenspielfeld und drei Naturrasenspielfelder erstellt werden, obliegt dem Einwohnerrat.

5. Baurechtsvertrag

Die Einräumung dieses Baurechts erfolgt, damit die Einwohnergemeinde Aarau (als Baurechtsnehmerin) auf der vom Baurecht betroffenen Fläche in eigenem Namen und auf eigene Rechnung eine Rasensportanlage (bestehend aus unverfüllten Kunst- und Naturrasenspielfeldern, Garderobengebäude, Parkplätzen und allen dazugehörigen Bauten, Einrichtungen und Anlagen) erstellen kann. Die Parkplätze werden von der gesamten städtischen Infrastruktur im Schachen (heute namentlich Leichtathletik, Fussball und Freibad) genutzt werden können.

5.1 Baurechtsperimeter

Die Baurechtsfläche ist in drei Bereiche unterteilt. Ein Bereich für die Parkierung, ein Bereich für das Garderobengebäude mit Umgebungsfläche und ein Bereich für die Rasenspielfelder mit Umgebungsflächen. Im vorläufigen Vertragsbeilagenplan (Aktenaufgabe) ist der maximale Baurechtsperimeter dargestellt. Mit diesem Flächenverbrauch ist die Zielvariante (zwei neue unverfüllte 11-er Kunstrasenspielfelder, ein 11-er Naturrasenspielfeld, vier Kleinspielfelder) umsetzbar, es ist aber auch die flächenintensivere Variante mit einem neuen unverfüllten 11-er Kunstrasenspielfeld, drei 11-er Naturrasen- und vier Kleinspielfelder möglich.

Entscheidet sich der Einwohnerrat für die **Zielvariante** mit zwei neuen unverfüllten 11-er Kunstrasenspielfeldern, ist der **Flächenbedarf geringer** und der **Baurechtsperimeter** wird im Bereich der Fussballspielfelder mit entsprechender Umgebungsfläche **verkleinert**.

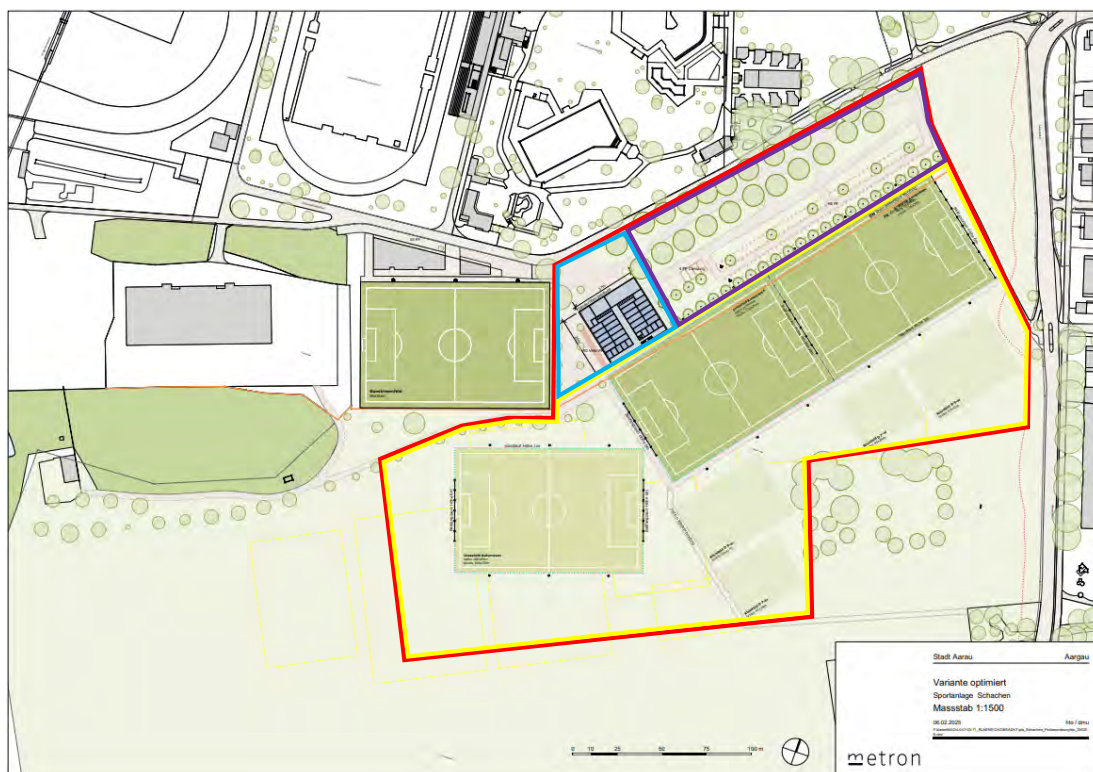


Abbildung 8: Zielvariante; roter Bereich = maximaler Baurechtsperimeter, violetter Bereich = Parkierung, blauer Bereich = Garderobengebäude mit Umgebungsfläche, gelber Bereich = Fussballfelder mit Umgebungsfläche

Im Baurechtsvertrag (Aktenaufgabe) ist festgehalten, dass die neu zu erstellenden Kunstrasenspielfelder nach Möglichkeit eher im nördlichen Bereich (in der Nähe der Parkplätze) erstellt werden sollen, um den offenen Allmendcharakter des Aarauer Schachens bestmöglich zu erhalten. Lichtmasten und Ballfänge sind auf dem gesamten Areal möglichst zurückhaltend einzusetzen. Dem Schutz der an die vom Baurecht betroffene Fläche angrenzenden Bergkulmen (im Gebiet Chrutwäje) ist grosse Bedeutung beizumessen.

5.2 Dauer des Baurechtes

Das Baurecht dauert – abgestimmt auf die Dauer des angrenzenden Baurechtes für das bestehende Garderobengebäude und Kunstrasenfeld – bis zum 15. Februar 2087.

5.3 Baurechtszins

Bezüglich des Baurechtszinses wird der Baurechtsperimeter in zwei Bereiche unterteilt. Einerseits in den Bereich des Garderobengebäudes, der Fussballfelder und der Umgebungsfläche, andererseits in den Bereich, welcher als Parkplatz genutzt wird.

Baurechtszins für die Fläche des Garderobengebäudes, Fussballfeldern und Umgebungsfläche
Der bestehende Baurechtsvertrag «Garderobengebäude mit Fussballfeld» sieht eine unentgeltliche Nutzung der Baurechtsfläche vor. In Anlehnung an diesen Vertrag und zur Vereinheitlichung der Baurechtssituation im Zusammenhang mit Fussballinfrastruktur wird auch für die neue Baurechtsfläche (rund 4'295 m² Garderobengebäude mit Umgebungsfläche; rund 50'000 m² Fussballfelder mit Umgebungsflächen – die effektiven Quadratmeter können sich nach der offiziellen Vermessung durch den Geometer noch leicht verändern) auf die Entrichtung eines Baurechtszinses verzichtet.

Baurechtszins für die als Parkplatz genutzte Fläche

Die Einwohnergemeinde als Baurechtsnehmerin ist gemäss Baurechtsvertrag verpflichtet, die auf der vom Baurecht betroffenen Fläche erstellten Parkplätze zu bewirtschaften, d.h. für deren Nutzung ein Entgelt gemäss dem jeweils gültigen städtischen Parkierungsreglement zu verlangen. Die Bewirtschaftung von städtischen Parkplätzen ist gängig und entspricht den Mobilitäts- und Klimazielen der Stadt Aarau. Der Baurechtszins für die als Parkplatz genutzte Fläche (rund 12'000 m²) entspricht 90% des mit der Bewirtschaftung der Parkplätze erzielten Reingewinns. Die effektiven Quadratmeter des Parkplatzes können sich nach der offiziellen Vermessung durch den Geometer noch leicht verändern.

6. Bestehende Vertragsverhältnisse und Termine

Die zwischen der OBG und EWG bestehenden Nutzungsverträge betreffend «Schwimmbadparkplatz», «erweiterter Schwimmbadparkplatz» und betreffend den «Parkplätzen zwischen Garderobengebäude und dem Schwimmbadparkplatz» werden auf den Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Schaden auf die Baurechtsnehmerin hin aufgelöst.

Der Pachtvertrag mit dem Landwirtschaftsbetrieb Knörr, der sich heute auch auf einen Teil der vom neuen Baurecht betroffenen Fläche erstreckt, wird auf den Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Schaden auf die Baurechtsnehmerin angepasst. Die gesamte vom Baurecht betroffene Fläche wird nicht mehr Gegenstand des Pachtvertrages sein, Flächen der heutigen Fuss-

ballinfrastruktur, welche für die neue Rasensportanlage nicht mehr benötigt werden, können hingegen in den landwirtschaftlichen Pachtvertrag aufgenommen werden. Gemäss aktuellem Planungsstand entfallen dem Landwirtschaftsbetrieb bei der Zielvariante rund 5'000 m² Land, im Szenario, in welchem der maximale Baurechtsperimeter benötigt wird, entfallen der Landwirtschaft rund 15'000 m².

Gemäss aktueller Planung ist der Baustart der Rasensportanlagenerweiterung auf das dritte Quartal 2028 und die Inbetriebnahme auf das dritte Quartal 2029 vorgesehen.

7. Finanzielles

Der Baurechtszins für die als Parkplatz genutzte Fläche variiert je nach erzieltm Reingewinn aus den Parkgebühren und kann daher nicht im Voraus beziffert werden.

Für die weiteren Baurechtsflächen ist kein Baurechtszins geschuldet.

Die anfallenden Kosten im Zusammenhang mit der Ausarbeitung und Unterzeichnung des Baurechtsvertrages gehen zu $\frac{2}{3}$ zu Lasten der EWG Aarau und zu $\frac{1}{3}$ zu Lasten der OBG Aarau.

Antrag

1. Der Baurechtsvertrag bezüglich Erweiterung der Rasensportanlage zwischen der Ortsbürgergemeinde Aarau und Einwohnergemeinde Aarau über die Teilparzellen 277 und 280, Schachen, im maximalen Umfang gemäss Abbildung 8 «Zielvariante» wird genehmigt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, die definitiven Flächenangaben und den daraus resultierenden Baurechtszins nach dem Entscheid des Einwohnerrates im Baurechtsvertrag zu ergänzen und diesen zu unterzeichnen.

Aktenauflage

- Nutzungsvertrag 438, Schwimmbadparkplatz, Aarauer Schachen, Parzellen 277 und 280, OBG – EWG_01.03.2000
- Nutzungsvertrag 439, Erweiterter Schwimmbadparkplatz, Aarauer Schachen, Parzellen 277 und 280, OBG – EWG_01.03.2000
- Nutzungsvertrag 440, Parkplatz Stadion, Aarauer Schachen, Parzellen 279 und 280, OBG – EWG_01.03.2000
- Nutzungsvertrag 441, Parkplatz ehemaliges Schützenhaus, Aarauer Schachen, Parzellen 280, OBG – EWG_01.03.2000
- Baurechtsvertrag 499, Garderobengebäude mit Fussballfeld im Aarauer Schachen Parzelle 277, OBG – EWG_15.02.2007
- Schlussbericht Fachplanung Erneuerung Rasensportanlage Schachen 29.11.2024
- Entwurf Baurechtsvertrag OBG – EWG betr. Aarau 277+280 inkl. Vertragsbeilagenplan

Traktandum 6

Teilrevision des Reglements über das Ortsbürgerrecht von Aarau

1. Ausgangslage

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 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.

2. Das Wichtigste in Kürze

Die Mindestwohnsitzdauer für eine unentgeltliche Einbürgerung in das Ortsbürgerrecht wird von bisher 20 auf neu 18 Jahre herabgesetzt (§ 8 Abs. 1 lit. a und b, § 10 Abs. 1 lit. c).

Die bisherige Wohnsitzdauer von 20 Jahren leitet sich daraus ab, dass früher die Volljährigkeit erst mit 20 Jahren erreicht war. Heute trifft dies nicht mehr zu. Personen gelten ab dem 18. Altersjahr als volljährig. Mit der vorliegenden Teilrevision soll das Reglement in Anhang 1 mit dieser Änderung entsprechend angepasst werden. Fortan kann eine Einbürgerung gebührenfrei erfolgen, wenn eine Person seit 18 Jahren Wohnsitz in Aarau hat.

Bisher war bei einer entgeltlichen Einbürgerung ab einer Wohnsitzdauer von 10–14 Jahren eine Einkaufssumme von 200 Franken fällig und von 15–19 Jahren eine Einkaufssumme von 100 Franken. Diese Abstufung bestand in Relation zum Mündigkeitsalter von 20 Jahren. Diese Abstufung muss nun auf das aktuelle Mündigkeitsalter von 18 Jahren angepasst werden. Daher ist bei einer Wohnsitzdauer von 10–13 Jahren neu eine Einkaufssumme von 200 Franken und ab 14–17 Jahren eine Einkaufssumme von 100 Franken fällig.

Der Wortlaut des Reglements wird auf beide Geschlechter angepasst (§ 1 Abs. 1, § 9 Abs. 1, § 10 Abs. 1 lit. b). Inhaberinnen oder Inhaber der elterlichen Sorge können (gemeinsam bei gemeinsamer elterlicher Sorge) für unmündige Kinder Einbürgerungsgesuche stellen (§ 4 Abs. 1). Redaktionelle Verbesserungen erhöhen die Verständlichkeit des Reglements, ohne an dessen Inhalt etwas zu ändern (Ingress, § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1, § 6 Abs. 1, § 7 Abs. 1, § 11). Weitere Details können dem Erläuterungsbericht in Anhang 2 entnommen werden.

3. Finanzielle Auswirkungen

Es werden keine nennenswerten finanziellen Auswirkungen erwartet. Möglicherweise werden sich Personen nach Inkrafttreten des angepassten Reglements früher unentgeltlich einbürgern lassen. Dies betrifft Personen, welche volljährig werden und jene, welche die Wohnsitzdauer von 18 Jahren erreicht haben und sich deshalb zwei Jahre früher als bisher einbürgern lassen können.

Antrag

Das teilrevidierte Reglement über das Ortsbürgerrecht von Aarau wird genehmigt.

Anhang

1. CRS-Auszug vom 3. März 2025 zur Teilrevision Reglement über das Ortsbürgerrecht von Aarau
2. Erläuterungsbericht vom 3. März 2025 zur Teilrevision Reglement über das Ortsbürgerrecht von Aarau

Anhang 1

Entwurf Stadtrat vom 3. März 2025

für die Beratung in der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. Juni 2025

Reglement über das Ortsbürgerrecht von Aarau

Änderung vom [Datum]

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (SRS Nummern)

Neu: –
Geändert: **1.2-1**
Aufgehoben: –

*Die Ortsbürgergemeindeversammlung Aarau,
beschliesst:*

I.

Der Erlass SRS 1.2-1 (Reglement über das Ortsbürgerrecht von Aarau vom 2. Juni 2003) (Stand 17. Dezember 2024) wird wie folgt geändert:

§ 1 Abs. 1 (geändert)

¹ Die Ortsbürgergemeinde von Aarau fördert durch die Aufnahme von Einwohnerinnen und Einwohnern in das Ortsbürgerrecht den Bestand und die Weiterentwicklung der Ortsbürgergemeinde. Das Ortsbürgerrecht gewährt den Berechtigten nach Massgabe des Gesetzes und der Reglemente Anspruch auf Teilnahme an der Verwaltung des Ortsbürgergutes.

§ 2 Abs. 1

¹ Das Ortsbürgerrecht wird erworben:

- a) (geändert) von Gesetzes wegen,
- b) (geändert) durch entgeltliche Einbürgerung,
- c) (geändert) durch unentgeltliche Einbürgerung,
- d) (geändert) durch Verleihung ehrenhalber.

§ 3 Abs. 1 (geändert)

¹ Die Aufnahme nach § 2 Abs. 1 lit. b, c und d wird von der Ortsbürgergemeindeversammlung beschlossen.

§ 4 Abs. 1 (geändert)

¹ In das Ortsbürgerrecht können nur Personen aufgenommen werden, die bereits im Besitze des Einwohnerbürgerrechtes von Aarau sind und insgesamt seit mindestens 10 Jahren, davon die letzten 3 Jahre ununterbrochen, hier Wohnsitz haben. Die Aufnahme erstreckt sich in der Regel auf die unmündigen Kinder der Bewerberin oder des Bewerbers die oder der die elterliche Sorge innehat, nach dem zurückgelegten 16. Altersjahr jedoch nur, wenn jene schriftlich zustimmen.

§ 6 Abs. 1 (geändert)

¹ Gesuche um Aufnahme in das Ortsbürgerrecht sind schriftlich dem Stadtrat einzureichen. Der Stadtrat prüft die Voraussetzungen für die Aufnahme, und überweist vorerst das Gesuch mit Bericht über den Bewerber oder die Bewerberin zur Stellungnahme an die Ortsbürgerfinanzkommission. Über die Aufnahme entscheidet sodann auf Antrag des Stadtrates die Ortsbürgergemeindeversammlung.

§ 7 Abs. 1 (geändert)

¹ Der Ortsbürgergemeindeversammlung steht das Recht zu, an Personen, die sich um die Stadt Aarau ausserordentliche Verdienste erworben haben und das Einwohnerbürgerrecht von Aarau besitzen, mit ihrem Einverständnis unentgeltlich und ehrenhalber das Ortsbürgerrecht zu erteilen.

§ 8 Abs. 1

¹ Die Einkaufssumme für das Ortsbürgerrecht beträgt pro Person:

- a) (geändert) bei Wohnsitz von 10–12 Jahren: Fr. 200.–
- b) (geändert) bei Wohnsitz von 13–17 Jahren: Fr. 100.–

§ 9 Abs. 1 (geändert)

¹ Bei Abstammung von oder Verheiratung mit einem Ortsbürger oder einer Ortsbürgerin halbiert sich die Einkaufssumme.

§ 10 Abs. 1 (geändert)

¹ Eine unentgeltliche Einbürgerung kann erfolgen bei:

- b) (geändert) (Wieder-) Einbürgerung einer in Aarau wohnhaften verwitweten oder geschiedenen Person, die vor der Verheiratung bereits im Besitz des Ortsbürgerrechts war.
- c) (geändert) 18- und mehrjährigem Wohnsitz in Aarau.

§ 11 Abs. 1 (geändert)

¹ Die Einkaufssummen werden der laufenden Rechnung der Ortsbürgergemeinde gutgeschrieben.

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Die Änderungen unter Ziff. I treten mit Rechtskraft des Beschlusses der Ortsbürgergemeinde in Kraft.

Aarau, 16. Juni 2025

Der Vorsitz

Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident

Der Protokollführer

Dr. Marco Salvini, Stadtschreiber

Genehmigt an der Ortsbürgergemeindeversammlung vom xx.xx.2025.

Ablauf der Referendumsfrist am xx.xx.2025.

Anhang 2

Erläuterungsbericht vom 3. März 2025

Teilrevision des Reglements über das Ortsbürgerrecht von Aarau

1. Ausgangslage

In das Ortsbürgerrecht können nur Personen aufgenommen werden, die bereits im Besitze des Einwohnerbürgerrechtes von Aarau sind und insgesamt seit mindestens 10 Jahren, davon die letzten 3 Jahre ununterbrochen, hier Wohnsitz haben (§ 4 Abs. 1 Reglement über das Ortsbürgerrecht von Aarau). Hat jemand ununterbrochen seit 20 Jahren Wohnsitz in Aarau, erfolgt die Einbürgerung in das Ortsbürgerrecht i.d.R. unentgeltlich (§ 10 Reglement über das Ortsbürgerrecht von Aarau). Diese Wohnsitzdauer von 20 Jahren leitet sich daraus ab, dass früher die Volljährigkeit erst mit 20 Jahren erreicht war. Heute trifft dies nicht mehr zu. Personen gelten ab dem 18. Altersjahr als volljährig. 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 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.

Der Stadtrat nahm diese Teilrevision darüber hinaus zum Anlass, weitere redaktionelle Verbesserungen im Reglement über das Ortsbürgerrecht von Aarau vorzuschlagen. Ein wesentlicher Punkt dabei ist, dass der Wortlaut des geltenden Reglements nicht beide Geschlechter gleichermassen berücksichtigt. Gewisse Regelungen gelten nur für männliche Ortsbürger, andere sind wiederum den weiblichen Ortsbürgerinnen vorbehalten. Allerdings behandelt die Ortsbürgergemeinde bereits seit geraumer Zeit beide Geschlechter grundsätzlich rechtsgleich – wie es gemäss Art. 8 der Bundesverfassung der schweizerischen Eidgenossenschaft vorgesehen ist. Die Gleichbehandlung soll daher auch in die Formulierung des Reglements Eingang finden und die Regelungen sollen jeweils für beide Geschlechter gelten. Mangels bundesrechtlicher Gesetzgebung über die Zulässigkeit eines dritten Geschlechts (wie z.B. «nonbinär» oder «neutral») kann der Wortlaut des Reglements nicht über die binäre Struktur von männlich/weiblich hinaus angepasst werden. Zudem wurde präzisiert, dass nur Inhaberinnen oder Inhaber der elterlichen Sorge (gemeinsam bei gemeinsamer elterlicher Sorge) für ihre unmündigen Kinder ein Einbürgerungsgesuch stellen können. Abschliessend werden geringfügige redaktionelle Verbesserungen vorgeschlagen, die das Reglement verständlicher machen, ohne an dessen Inhalt etwas zu ändern.

2. Das Wichtigste in Kürze

Die Mindestwohnsitzdauer für eine unentgeltliche Einbürgerung in das Ortsbürgerrecht wird von bisher 20 auf neu 18 Jahre herabgesetzt (§ 8 Abs. 1 lit. a und b, § 10 Abs. 1 lit. c). Der Wortlaut des Reglements wird auf beide Geschlechter angepasst (§ 1 Abs. 1, § 9 Abs. 1, § 10 Abs. 1 lit. b). Inhaberinnen oder Inhaber der elterlichen Sorge können (gemeinsam bei gemeinsamer elterlicher Sorge) für unmündige Kinder Einbürgerungsgesuche stellen (§ 4 Abs. 1). Redaktionelle Verbesserungen erhöhen die Verständlichkeit des Reglements, ohne an dessen Inhalt etwas zu ändern (Ingress, § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1, § 6 Abs. 1, § 7 Abs. 1).

Geltendes Recht	Entwurf vom 3. März 2025	Erläuterungen
	Die Ortsbürgergemeinde Aarau, beschliesst:	
	I.	
	Der Erlass SRS 1.2-1 (Reglement über das Ortsbürgerrecht von Aarau vom 2. Juni 2003) (Stand 10. Februar 2025) wird wie folgt geändert:	
1. Allgemeine Bestimmungen		
§ 1 ¹ Die Ortsbürgergemeinde von Aarau fördert durch die Aufnahme von Einwohnerinnen und Einwohnern in das Ortsbürgerrecht den Bestand und die Weiterentwicklung der Ortsbürgergemeinde. Das Ortsbürgerrecht gewährt dem Berechtigten nach Massgabe des Gesetzes und der Reglemente Anspruch auf Teilnahme an der Verwaltung des Ortsbürgergutes.	¹ Die Ortsbürgergemeinde von Aarau fördert durch die Aufnahme von Einwohnerinnen und Einwohnern in das Ortsbürgerrecht den Bestand und die Weiterentwicklung der Ortsbürgergemeinde. Das Ortsbürgerrecht gewährt ~~dem~~ den Berechtigten nach Massgabe des Gesetzes und der Reglemente Anspruch auf Teilnahme an der Verwaltung des Ortsbürgergutes.	Der bisherige Wortlaut bezog sich in grammatikalischer Hinsicht einzig auf männliche Ortsbürger. Das Ortsbürgerrecht gewährt jedoch allen berechtigten Personen Anspruch auf Teilhabe an der Verwaltung des Ortsbürgergutes. Dies wird seit langem bereits so umgesetzt. Es handelt sich daher um einen redaktionellen Nachvollzug der gelebten Praxis.
§ 2 ¹ Das Ortsbürgerrecht wird erworben: a) von Gesetzes wegen b) durch entgeltliche Einbürgerung c) durch unentgeltliche Einbürgerung d) durch Verleihung ehrenhalber	a) von Gesetzes wegen, b) durch entgeltliche Einbürgerung, c) durch unentgeltliche Einbürgerung, d) durch Verleihung ehrenhalber.	Einfügen eines Kommas in Aufzählungen aus redaktionellen Gründen. Einfügen eines Kommas in Aufzählungen aus redaktionellen Gründen. Einfügen eines Kommas in Aufzählungen aus redaktionellen Gründen. Einfügen eines Punktes am Ende einer Aufzählung aus redaktionellen Gründen.
§ 3 ¹ Die Aufnahme nach § 2 lit. b, c und d wird von der Ortsbürgergemeindeversammlung beschlossen.	¹ Die Aufnahme nach ~~§ 2 lit. b, c~~ <u>§ 2 Abs. 1 lit. b, c</u> und ~~dd~~ wird von der Ortsbürgergemeindeversammlung beschlossen.	Ergänzung des «Abs.» im Verweis auf § 2 aus redaktionellen Gründen.
§ 4 ¹ In das Ortsbürgerrecht können nur Personen aufgenommen werden, die bereits im Besitze des Einwohnerbürgerrechtes von Aarau sind und insgesamt seit mindestens 10 Jahren, davon die letzten 3 Jahre ununterbrochen, hier Wohnsitz haben. Die Aufnahme erstreckt sich in der Regel auf die unmündigen Kinder der Bewerberin oder des Bewerbers, nach dem zurückgelegten 16. Altersjahr jedoch nur, wenn jene schriftlich zustimmen.	¹ In das Ortsbürgerrecht können nur Personen aufgenommen werden, die bereits im Besitze des Einwohnerbürgerrechtes von Aarau sind und insgesamt seit mindestens 10 Jahren, davon die letzten 3 Jahre ununterbrochen, hier Wohnsitz haben. Die Aufnahme erstreckt sich in der Regel auf die unmündigen Kinder der Bewerberin oder des Bewerbers <u>die oder der die elterliche Sorge innehat</u> , nach dem zurückgelegten 16. Altersjahr jedoch nur, wenn jene schriftlich zustimmen.	Gemäss § 8 Abs. 1 des Gesetzes über das Ortsbürgerrecht (OBüG, SAR 121.300) gelten die Bestimmungen des Gesetzes über das Kantons- und das Gemeindebürgerrecht über die Kinder sinngemäss auch für das Ortsbürgerrecht. Gemäss § 14 Abs. 1 der Verordnung über das Kantons- und Gemeindebürgerrecht (KBüV, SAR 121.213) haftet die gesetzliche Vertretung minderjähriger Personen solidarisch für deren Einbürgerungsgebühren. Daraus ergibt sich, dass einzig die gesetzlichen Vertreter einer minderjährigen Person befugt sind, an deren statt ein Einbürgerungsgesuch zu stellen. Besteht ein gemeinsames Sorgerecht, ist die Zustimmung beider Elternteile einzuholen. Dies wird bereits seit geraumer Zeit so umgesetzt und wurde nun präzisierend in den Gesetzestext eingefügt.

2. Verfahren für die Aufnahme		
§ 6 ¹ Gesuche um Aufnahme in das Ortsbürgerrecht sind schriftlich dem Stadtrat einzureichen. Der Stadtrat prüft die Voraussetzungen für die Aufnahme, und überweist vorerst das Gesuch mit Bericht über den Bewerber / die Bewerberin zur Stellungnahme an die Ortsbürgerfinanzkommission. Über die Aufnahme entscheidet sodann auf Antrag des Stadtrates die Ortsbürgergemeindeversammlung.	¹ Gesuche um Aufnahme in das Ortsbürgerrecht sind schriftlich dem Stadtrat einzureichen. Der Stadtrat prüft die Voraussetzungen für die Aufnahme, und überweist vorerst das Gesuch mit Bericht über den Bewerber <u>oder</u> die Bewerberin zur Stellungnahme an die Ortsbürgerfinanzkommission. Über die Aufnahme entscheidet sodann auf Antrag des Stadtrates die Ortsbürgergemeindeversammlung.	Ersetzung des «/» durch «oder» aus redaktionellen Gründen.
§ 7 ¹ Der Ortsbürgergemeindeversammlung steht das Recht zu, an Personen, die sich um die Stadt Aarau ausserordentliche Verdienste erworben haben und das Einwohnerbürgerrecht von Aarau besitzen, mit ihrem Einverständnis unentgeltlich und ehrenhalber das Bürgerrecht zu erteilen.	¹ Der Ortsbürgergemeindeversammlung steht das Recht zu, an Personen, die sich um die Stadt Aarau ausserordentliche Verdienste erworben haben und das Einwohnerbürgerrecht von Aarau besitzen, mit ihrem Einverständnis unentgeltlich und ehrenhalber das <u>Bürgerrecht</u> <u>Ortsbürgerrecht</u> zu erteilen.	Präzisierung zu «Ortsbürgerrecht»s aus redaktionellen Gründen.
3. Einkaufssumme		
§ 8 ¹ Die Einkaufssumme für das Ortsbürgerrecht trägt pro Person: a) bei Wohnsitz von 10 – 14 Jahren: Fr. 200.– b) bei Wohnsitz von 15 – 19 Jahren: Fr. 100.–	a) bei Wohnsitz von 10 – ~~14~~ <u>13</u> Jahren: Fr. 200.– b) bei Wohnsitz von ~~15~~ <u>14</u> – ~~19~~ <u>17</u> Jahren: Fr. 100.–	An der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. November 2024 stellte Beatrix Klaus den Antrag, das Reglement des Ortsbürgerrechtes von Aarau sei dahingehend zu ergänzen, dass Volljährige, die noch nicht 20 Jahre alt sind, also die 18- und 19-jährigen und seit Geburt in Aarau Wohnsitz haben, unentgeltlich ins Ortsbürgerrecht aufzunehmen sind. Geschildert wurde der mögliche Fall, dass eine Familie mit drei Kindern sich ins Ortsbürgerrecht aufnehmen lassen wolle. Die Kinder seien schon ihr ganzes Leben in Aarau zu Hause (17, 19 und 20 Jahre). Die einzige Person in dieser Konstellation, die nicht unentgeltlich eingebürgert werden könnte, wäre die 19-jährige. Obschon sie volljährig ist, könne sie beim besten Willen noch nicht seit 20 Jahren in Aarau wohnhaft sein, weil sie noch gar nicht 20 Jahre auf der Welt ist. Diese Ausgangslage führe im Ergebnis zu einer grundlosen Ungleichbehandlung. 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. Die bisherige Wohnsitzdauer von 20 Jahren leitet sich daraus ab, dass früher die Volljährigkeit erst mit 20 Jahren erreicht war. Heute trifft dies nicht mehr zu. Personen gelten ab dem 18. Altersjahr als

² Für Eheleute wird die Einkaufssumme um 30% reduziert. In der Einkaufssumme sind miteingebürgerte, unmündige Kinder eingeschlossen.		volljährig. Mit der vorliegenden Teilrevision soll die Bestimmung entsprechend angepasst werden. Fortan kann eine Einbürgerung gebührenfrei erfolgen, wenn eine Person seit 18 Jahren Wohnsitz in Aarau hat. Bisher war bei einer entgeltlichen Einbürgerung ab einer Wohnsitzdauer von 10–14 Jahren eine Einkaufssumme von 200 Franken fällig und von 15–19 Jahren eine Einkaufssumme von 100 Franken. Diese Abstufung bestand in Relation zum Mündigkeitsalter von 20 Jahren. Diese Abstufung muss nun auf das aktuelle Mündigkeitsalter von 18 Jahren angepasst werden. Daher ist bei einer Wohnsitzdauer von 10–13 Jahren neu eine Einkaufssumme von 200 Franken und ab 14–17 Jahren eine Einkaufssumme von 100 Franken fällig. Diese Änderung wird ebenfalls in § 10 nachvollzogen.
§ 9 ¹ Bei Abstammung von oder Verheiratung mit einer Ortsbürgerin halbiert sich die Einkaufssumme.	¹ Bei Abstammung von oder Verheiratung mit <u>einem Ortsbürger oder einer Ortsbürgerin</u> halbiert sich die Einkaufssumme.	Der bisherige Wortlaut bezog sich in grammatikalischer Hinsicht einzig auf weibliche Ortsbürgerinnen. Für die Beschränkung dieses § einzig auf weibliche Ortsbürger gibt es aufgrund der heutigen Rechtslage keinen sachlichen Grund mehr. Männer und Frauen sind vor dem Gesetz gleich. Dies gilt auch für das Ortsbürgerrecht. Im Sinne der rechtsgleichen Behandlung beider Geschlechter wurde der Wortlaut angepasst.
§ 10 ¹ Eine unentgeltliche Einbürgerung kann erfolgen bei: a) Aufnahmen gemäss § 7 b) (Wieder-) Einbürgerung einer in Aarau wohnhaften Witwe oder geschiedenen Frau, die vor der Verheiratung Ortsbürgerin war. c) 20- und mehrjährigem Wohnsitz in Aarau.	b) (Wieder-) Einbürgerung einer in Aarau wohnhaften ~~Witwe~~<u>verwitweten</u> oder geschiedenen ~~Frau~~<u>Person</u>, die vor der Verheiratung ~~Ortsbürgerin~~<u>bereits im Besitz des Ortsbürgerrechts</u> war. c) ~~20-18-~~ und mehrjährigem Wohnsitz in Aarau.	Der bisherige Wortlaut bezog sich in grammatikalischer Hinsicht einzig auf weibliche Ortsbürgerinnen. Für die Beschränkung dieses § einzig auf weibliche Ortsbürger gibt es aufgrund der heutigen Rechtslage keinen sachlichen Grund mehr. Männer und Frauen sind vor dem Gesetz gleich. Dies gilt auch für das Ortsbürgerrecht. Im Sinne der rechtsgleichen Behandlung beider Geschlechter wurde der Wortlaut angepasst. Heutzutage gilt eine Person als volljährig, sobald sie den 18. Geburtstag feiert. An diese Rechtsänderung ist das Reglement hier ebenfalls anzupassen (siehe detaillierte Erläuterungen oben zu § 8).

§ 11 ¹ Die Einkaufssummen werden der Laufenden Rechnung der Ortsbürgergemeinde gutgeschrieben.	§ 11 ¹ Die Einkaufssummen werden der Laufenden Rechnung der Ortsbürgergemeinde gutgeschrieben.	Redaktionelle Korrektur der Gross-/Kleinschreibung von «Laufenden» zu «laufenden».
	II.	
	<i>Keine Fremdänderungen.</i>	
	III.	
	<i>Keine Fremdänderungen.</i>	
	IV.	
	Die Änderungen unter Ziff. I treten mit Rechtskraft des Beschlusses der Ortsbürgergemeinde in Kraft.	
	Aarau, 16. Juni 2025 Der Vorsitz Dr. Hanspeter Hilfiker, Stadtpräsident Der Protokollführer Dr. Marco Salvini, Stadtschreiber Genehmigt an der Ortsbürgergemeindeversammlung vom xx.xx.2025. Ablauf der Referendumsfrist am xx.xx.2025.	

Traktandum 7

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

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.

Antrag

Die Zahl der Mitglieder der Ortsbürgerfinanzkommission für die Amtsdauer 2026–2029 wird auf sieben festgesetzt.

Traktandum 8

Kreditabrechnung Miteigentümergeinschaft Neuenburgerstrasse 1–12, Ersatz Wärmeerzeugung

1. Ausgangslage

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.

Der Kredit für den Anteil der Ortsbürgergemeinde setzte sich wie folgt zusammen:

in Franken

Baukosten und Honorare gem. Kostenvoranschlag Abicht AG	1'217'010.00
Projektleitung Bauherrschaft (Kostendach)	35'000.00
Reserve 15%	182'551.50
+ Rundung	439.50
Total Baukosten (inkl. MWST)	1'435'000.00
Anteil Ortsbürgergemeinde 51,7%	741'895.00
Rundungsreserve	8'105.00
Total Baukredit Ortsbürgergemeinde (inkl. MWST)	750'000.00

2. Sanierungsprojekt

Bei der Erstellung der Wohnzeile D vor rund 36 Jahren wurde für die Versorgung der 12 Häuser eine gemeinsame Energiezentrale mit zwei Gasheizkesseln gebaut. Die Kosten für Betrieb, Unterhalt und Erneuerungen werden von den Eigentümern nach Massgabe der gesamten Bruttogeschossfläche der energiebeziehenden Wohnungen getragen. Die Ortsbürgergemeinde trägt an diesen Kosten 53,46%. Aufgrund der Altersentwertung musste die Heizanlage ersetzt werden. Im Vorfeld hat die Miteigentümergeinschaft verschiedene Sanierungsvarianten vertieft geprüft und sich für den Anschluss an das Fernwärmenetz der Eniwa AG entschieden.

Die Ausführung der Arbeiten erfolgte ab Mai 2023 mit der Demontage der bisherigen Anlagen. Für die Abführung der demontierten Apparate sowie Einbringung der neuen Brauchwarmwasser-Erwärmer, musste ein Pneuroman eingesetzt werden. Zur Versorgung der Liegenschaft mit Warmwasser während der Bauzeit wurden die beiden Gasheizkessel in zwei Etappen demon- tiert, sodass kein Provisorium erstellt werden musste.

Für die Wärmeverteilung mussten bei allen Häusern und im Clubhaus die Unterstationen ersetzt werden. Damit in Zukunft die Wärmeverbräuche pro Haus abgelesen werden können, wurde die Erschliessung ab den Heizgruppen so konfiguriert, dass die Heizkurve für den Wärme- bedarf – z.B. nach einer Gebäudehüllensanierung – angepasst werden kann.

Für die Brauchwarmwasser-Erwärmung wurden zwei neue Chromstahlspeicher und eine neue Expansionsanlage inkl. sämtlichen Sicherheitseinrichtungen erstellt. Die Steuerung/ Regulierung der Heizanlagen erfolgt zentral ab dem Schaltschrank im Technikraum Heizung/ Sanitär.

Die einzelnen Anlagen lassen sich mittels Touch-Panel auf dem Schaltschrank oder via Fernzugriff einsehen. Die Heizenergieverbräuche können ebenfalls über den Fernzugriff abgelesen werden.

Die Hauseinführung der Fernwärme wurde durch die Eniwa AG nicht wie anfänglich geplant westlich unter dem Sengelbach durch, sondern nördlich ab Werkhof durch die Einstellhalle realisiert. Dies führte zu Anpassungen der Dispositionen im Technikraum und Verzögerung der Inbetriebsetzung. Die Mehrkosten für die geänderte Hauseinführung hatte keine Anpassung der einmaligen Netzanschlusskosten zur Folge und wurden von der Eniwa AG getragen.

Die Inbetriebnahme der neuen Wärmeerzeugung erfolgte am 30. Oktober 2023.

Der mit der Eniwa AG abgeschlossene Vertrag, welcher den Anschluss an das Fernwärmenetz und die Wärmelieferung für die Beheizung und die Erzeugung des Brauchwarmwassers regelt, ist auf folgende Werte ausgelegt:

Wärmeverbrauch	2'850'000 kWh/Jahr
Max. Wärmeleistung	1'100 kW

Nebst den einmaligen, im Kreditbetrag eingerechneten Netzanschlusskosten von 392'000.00 Franken (exkl. MWST) kostet der Leistungspreis für die bereitgestellte Leistung von 1'100 kW jährlich Fr. 60.00 / kW. Zusätzlich wird für die bezogene Energiemenge der jeweils gültige Arbeitspreis verrechnet. Im Vertrag wurde vereinbart, dass bei Veränderung der Rahmenbedingungen, z.B. nach einer energetischen Sanierung der Liegenschaft, die Anschlussleistung und demzufolge der jährliche Leistungspreis einvernehmlich gesenkt werden kann.

Mit der Unterzeichnung des Anschluss- und Energieliefervertrages erlosch der Erdgasliefervertrag zwischen der MEG und der Eniwa AG.

3. Eigentumsverhältnisse/Zuständigkeiten/Buchhaltung

Die Ortsbürgergemeinde ist Eigentümerin von 135 von total 262 Wohnungen der Häuser Neuenburgerstrasse 7–12 sowie Eigentümerin der Parzelle LIG 4105. Sie ist gleichzeitig Miteigentümerin der folgenden gemeinsam genutzten Anlagen:

- Clubhaus, Freizeit- und WC-Anlagen und Energiezentrale
- Einstellhalle

Der Miteigentumsanteil der Ortsbürgergemeinde an Clubhaus, Freizeit- und WC-Anlagen und Energiezentrale beträgt 51,7 %, derjenige der Einstellhalle 49,4 %.

Die Kosten für Betrieb, Unterhalt und Erneuerungen der Energiezentrale werden von den Eigentümern nach Massgabe der gesamten Bruttogeschossfläche der energiebeziehenden Wohnungen getragen. Der Anteil der Ortsbürgergemeinde beträgt an diese Kosten 53,46 % und ist massgebend für die vorliegende Kreditabrechnung.

Mit der Verwaltung und Bewirtschaftung des Miteigentums ist die Realit Treuhand AG, Lenzburg beauftragt. Sie führt u.a. die Liegenschaftsbuchhaltung und erstellt die jährlichen Verwaltungs- und Nebenkostenabrechnungen, verteilt die Kosten auf die einzelnen Miteigentümer und führt das Inkasso der entsprechenden Beträge und Akontozahlungen. Demzufolge war für die Unterzeichnung der Werkverträge und die Buchführung die Realit Treuhand AG zuständig. Mit der bauherrenseitigen Projektleitung hat die Miteigentümergeinschaft die Stadt Aarau beauftragt. Die Rechnungen für dieses Projekt hat die Realit Treuhand AG, nach Freigabe durch die Projektleitung Bauherr, bezahlt und in den Jahresrechnungen 2022, 2023 und 2024 der Miteigentümergeinschaft auf der Kostenstelle «Sanierung Heizung» verbucht sowie den verschiedenen Miteigentümern in den jeweiligen Eigentümerabrechnungen belastet. Zur Finanzierung des Bauprojekts hat die Miteigentümergeinschaft die Auflösung des Erneuerungsfonds im Betrage von 988'236.30 Franken beschlossen. Ebenfalls hat sie einen Rechnungsüberschuss aus dem Jahr 2021 von total 74'420.23 Franken als Rückstellung an die Heizungssanierung verbucht. Insgesamt setzt sich die Kostenrechnung wie folgt zusammen:

Arbeitsgattung	Total MEG Franken	Anteil OBG %	Anteil OBG Franken
Sanierung Heizung	1'376'049.27	53,46	735'635.83
./.. Auflösung Erneuerungsfonds	988'236.30	53,46	-528'311.13
./.. Auflösung Rückstellung MEG 2021*	74'420.23	53,46	- 39'785.05
Total gemäss Kostenübersicht Realit			167'539.65
+ Korrekturbuchung aus Rückstellung*			7'010.40
Total Heizungssanierung OBG netto			174'550.05

* Bei der Auflösung der Rückstellung aus der Jahresrechnung 2021 von total 74'420.23 Franken (Anteil OBG 32'774.65 Franken) hat die Realit Treuhand AG fälschlicherweise die Rückstellung über die Kostenstelle «Sanierung Heizung» gebucht. Dadurch wurden der OBG 39'785.05 Franken, d.h. 7'010.40 Franken zu viel gutgeschrieben, im Vergleich zu ihrem Guthaben aus der Eigentümerabrechnung 2021. Diese Differenz wurde erst im Rahmen der Erarbeitung dieser Kreditabrechnung festgestellt. Der Kostenanteil der OBG an die Sanierung beträgt demzufolge nicht 167'539.65 Franken, sondern 174'550.05 Franken. Die Realit Treuhand AG wird die Differenz von 7'010.40 Franken in der MEG-Jahresrechnung 2024 berücksichtigen.

Die Miteigentümerversammlung hat die Bauabrechnung der Planungsfirma Abicht Sursee AG im Betrage von total 1'376'049.27 an der Versammlung vom 21. November 2024 genehmigt.

Die laufenden Aufwendungen für die Heizungssanierung wurden nicht auf dem Verpflichtungskreditkonto, sondern in den bereits abgeschlossenen OBG-Jahresrechnungen 2022, 2023 und 2024 verbucht und dem Liegenschaftsunterhaltskonto 9'633.3439.91 belastet. Zum Ausgleich wurde der Kreditbetrag von netto **174'550.05 Franken** auf dem Verpflichtungskreditkonto 1'0870.35 nachträglich verbucht.

4. Begründung der Kreditabweichung

in Franken

Bewilligter Kredit vom 13. Juni 2022	750'000.00	
Kreditabrechnung vom 10. März 2025	174'550.05	
Kreditunterschreitung 76,7%		575'449.95

Die hohe Kreditunterschreitung resultiert hauptsächlich aus der Auflösung des Erneuerungsfonds der Miteigentümergeinschaft, welcher für die Finanzierung des Bauprojekts verwendet wurde und zusätzlich aus einer Rückstellung aus der Jahresrechnung 2021 der MEG. Aufgrund des Bruttokreditprinzips musste der Ortsbürgergemeinde der Bruttokredit von 750'000 Franken zur Genehmigung vorgelegt werden. Weiter sind für das Projektleitungshonorar Bauherr weniger Kosten angefallen und der budgetierte Betrag für die Instandstellung der Gartenanlage musste nicht beansprucht werden.

Im Rahmen des Förderprogramms des Kantons Aargau wurde nach Abschluss des Bauprojektes ein Förderbeitrag von 20'000.00 Franken der Miteigentümergeinschaft am 2. April 2024 ausbezahlt. Der Anteil der OBG von 10'692.00 Franken wurde der Eigentümerabrechnung 2024 gutgeschrieben und ist aufgrund des Bruttoprinzips ebenfalls nicht im Kreditantrag enthalten.

Die Investition für dieses Sanierungsprojekt wird mit einer Entnahme aus dem Erneuerungsfonds der OBG verbucht.

Antrag

Die Kreditabrechnung für den Ersatz der Wärmeerzeugung in der Wohnzeile D, Neuenburgerstrasse 1–12 in der Telli in der Höhe von 174'550.05 Franken wird genehmigt.

Aktenauflage

1. Kreditabrechnung vom 10. März 2025
2. Kontoblätter Bauprojekt Realit Treuhand AG 2022, 2023, 2024
3. Bauabrechnung Abicht Sursee AG
4. Jahresrechnungen Miteigentümergeinschaft
5. Eigentümerabrechnungen 2021, 2022, 2023, 2024
6. Kostenübersicht Realit Treuhand AG vom 19. Februar 2025
7. Kontoauszug OBG 10870.35

Traktandum 9

Kreditabrechnung Wohnüberbauung Baufeld 6, Aarenau, Projektierungskredit

1. Ausgangslage

Die Ortsbürgergemeindeversammlung bewilligte am 3. Juni 2016 einen Projektierungskredit von 1'200'000 Franken für die Wohnüberbauung auf dem Baufeld 6 in der Aarenau. Der Stadtrat unterbreitet der Ortsbürgergemeindeversammlung die Kreditabrechnung zur Genehmigung.

2. Kreditabrechnung

in Franken

Bewilligter Kredit vom 3. Juni 2016	1'200'000.00	
Kreditabrechnung vom 9. Dezember 2024	1'132'545.60	
Kreditunterschreitung 5,62%		67'454.40

Die Bruttoanlagekosten belaufen sich auf 1'132'545.60 Franken. Es resultiert somit eine Kreditunterschreitung von 67'454.40 Franken oder 5,62%.

3. Begründung der Kreditabweichung

Die Projektierung der Wohnüberbauung auf dem Baufeld 6 in der Aarenau basiert auf dem Wettbewerbsprojekt des Architekturbüros Kim Strebel Architekten GmbH, Aarau. Die für die Fachplaner sowie Spezialistinnen und Spezialisten eingestellten Mittel mussten nicht vollumfänglich ausgeschöpft werden.

Antrag

Die Kreditabrechnung Wohnüberbauung Baufeld 6, Aarenau, Projektierungskredit wird genehmigt.

Aktenauflage

1. Kreditabrechnung Wohnüberbauung Baufeld 6, Aarenau, Projektierungskredit
2. Belegordner

Ortsbürgergemeinde Aarau 2025/2026

Ortsbürgergemeindeversammlungen

Montag, 16. Juni 2025, 19.00 Uhr, Forstwerkhof Distelberg

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

26. Wasserung Kajak von Roman Signer

Donnerstag, 22. Mai 2025, 18.00 Uhr, Landjägerwachthaus (Roschtige Hund), Ziegelrain 2

Weinverkauf

Donnerstag, 19. Juni 2025, 17.00 – 18.00 Uhr, Forstwerkhof Distelberg

Ab Donnerstag, 26. Juni 2025 im Stadtbüro, Rathaus (während den Öffnungszeiten)

Ortsbürgerlicher Rundgang

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

Vernissage Aarauer Neujahrsblätter – Ausgabe 2026

Donnerstag, 13. November 2025, 18.00 Uhr

Forum Schlossplatz

Douplus III

Donnerstag, 22. Mai 2025, 12.15–14.00 Uhr mit Sandra Weiss, Fagott

Donnerstag, 26. Juni 2025, 12.15–14.00 Uhr mit Silke Strahl, Saxophon

Gopa Roy, Artist in Residence Gästetelier Krone

Ausstellung: Freitag 6. bis Sonntag 22. Juni 2025

Vernissage: Donnerstag, 5. Juni 2025, 18.30 Uhr

Aussen ist innen – Klaus Merz

Ausstellung: Freitag, 5. September 2025 bis Sonntag, 18. Januar 2026

Vernissage: Donnerstag, 4. September 2025, 18.30 Uhr

Notizen

Ortsbürgergemeinde Aarau
Rathausgasse 1 . 5000 Aarau
T 062 836 05 79
E ortsbuergergemeinde@aarau.ch
www.ortsbuergergemeinde-aarau.ch
www.aarau.ch
www.forst-aarau.ch
www.roggenhausen.ch
www.forumschlossplatz.ch

