

Der Stadtrat Zofingen

an den Einwohnerrat

ER.2021.215

Postulat von Béatrice Zinniker (FDP) vom 22. November 2021 betreffend "Immobilienstrategie und Verschuldungssituation Einwohnergemeinde Zofingen"; Haltung Stadtrat

ER.2024.031

Postulat von Hans Rudolf Sommer (FGPK) vom 24. Juni 2024 betreffend "Immobilienstrategie"; Haltung Stadtrat

ER.2024.042

Postulat von Raphael Lerch (SVP) vom 25. November 2024 betreffend "Prüfung von Verkäufen von Liegenschaften des Finanzvermögens"; Haltung Stadtrat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I Vorstösse

1. Postulat ER.2021.215

Der Stadtrat wird aufgefordert, die Immobilienstrategie der Stadt Zofingen aufgrund der ungenügenden Selbstfinanzierung, des ausserordentlich hohen Investitionsbedarfs der nächsten Jahre und der damit verbundenen Verschuldung zu überarbeiten und der aktuellen Ausgangslage anzupassen. Insbesondere das Halten und weitere Erstellen und Erwerben von Anlageliegenschaften/Renditeobjekten ist kritisch zu hinterfragen. Gezielte Desinvestitionen im Bereich Anlageliegenschaften sind aufgrund der prognostizierten Verschuldungssituation zu prüfen.

2. Postulat ER.2024.031

Der Stadtrat wird aufgefordert, eine nachhaltige Immobilienstrategie zu erarbeiten. Sie soll als wichtiges Führungsinstrument für die Bewirtschaftung und für den Werterhalt des umfangreichen Bestands von rund hundert Gebäuden im Verwaltungs- und im Finanzvermögen der Stadt dienen.

Zusätzlich soll sie Antworten für die anstehenden Herausforderungen wie Stadtentwicklung, Bevölkerungswachstum, wandelnde Ansprüche, Erfüllung der Klimaziele und Finanzierbarkeit liefern. Vgl. dazu das unbeantwortete Postulat "Immobilienstrategie und Verschuldungssituation Einwohnergemeinde Zofingen" vom 22.11.2021.

3. Postulat ER.2024.042

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Einwohnerrat Bericht über seine Immobilienstrategie hinsichtlich der Liegenschaften des Finanzvermögens zu erstatten und den Verkauf, insbesondere des "Sennehofs" und der Liegenschaft Vordere Hauptgasse 15/Bachgasse 2/Lindenplatz 2 (Gebäude Nrn. 448 und 449), zu marktgerechten Preisen ernsthaft zu prüfen.

II Haltung des Stadtrats

Der Stadtrat misst einer vorausschauenden und nachhaltigen Immobilienentwicklung eine hohe Bedeutung bei. Er teilt die Anliegen der vorliegenden Postulate, wonach die städtische Immobilienpolitik gezielt, verantwortungsbewusst und im Einklang mit den strategischen Zielen der Stadt ausgestaltet werden soll. Dabei stehen der sorgfältige Umgang mit Finanzliegenschaften, die langfristige Sicherstellung von Raum für öffentliche Aufgaben sowie eine ausgewogene Abwägung von Halten, Entwickeln oder Veräussern im Zentrum.

Der Stadtrat anerkennt, dass im Bereich Immobilien Nachholbedarf besteht. Zur strategischen Weiterentwicklung wurde eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe eingesetzt, die sich monatlich trifft. Ihr gehören die Stadtpräsidentin, der Ressortvorsteher Hochbau, der Bereichsleiter Hochbau, der Bereichsleiter Finanzen, die Leiterin Stadtentwicklung und der Gesamtleiter Schule an. Diese interdisziplinäre Zusammensetzung gewährleistet eine umfassende Betrachtung der Themen Immobilien, Finanzen, Bildung und Stadtentwicklung.

Die Arbeitsgruppe verfolgt zwei Hauptschwerpunkte: Die Schulraumplanung und die Strategie für die Finanzliegenschaften der Stadt.

Die Schulraumplanung wird unter Berücksichtigung des langfristigen Bedarfs infolge des Bevölkerungswachstums überprüft. Dabei werden Szenarien entwickelt, um den Bedarf in eigenen Liegenschaften am richtigen Ort, d. h. innerhalb der relevanten Einzugsgebiete, und zur richtigen Zeit abzudecken.

Auch die Zielsetzungen zu den Finanzliegenschaften befinden sich zurzeit in Bearbeitung. Diese werden systematisch hinsichtlich ihrer strategischen Bedeutung und wirtschaftlichen Tragbarkeit überprüft. Einige Liegenschaften erfüllen eine wichtige Funktion als Reserveflächen für öffentliche Aufgaben (z. B. Bildung, Kultur, Verwaltung, Soziales). Andere stehen zur Diskussion für gezielte Desinvestitionen, um die finanzielle Handlungsfähigkeit der Stadt zu erhalten.

Derzeit wird intensiv an der Überarbeitung der Immobilienstrategie gearbeitet. Basierend auf dieser übergeordneten und langfristigen Strategie können anschliessend Entscheide zu den einzelnen Liegenschaften abgeleitet werden.

Der Stadtrat ist bereit, die Aufträge und Hinweise der vorliegenden Postulate in diese Arbeiten einzubeziehen.

III Antrag

Der Stadtrat stellt Ihnen folgende

Anträge

1. Das Postulat von Béatrice Zinniker (FDP) vom 22. November 2021 betreffend "Immobilienstrategie und Verschuldungssituation Einwohnergemeinde Zofingen (ER.2021.215)" sei an den Stadtrat zu überweisen.
2. Das Postulat von Hans Rudolf Sommer (FGPK) vom 24. Juni 2024 betreffend "Immobilienstrategie (ER.2024.031)" sei an den Stadtrat zu überweisen.
3. Das Postulat von Raphael Lerch (SVP) vom 25. November 2024 betreffend "Prüfung von Verkäufen von Liegenschaften des Finanzvermögens (ER.2024.042)" sei an den Stadtrat zu überweisen.

Zofingen, 9. Juli 2025

Freundliche Grüsse

STADTRAT ZOFINGEN


Christiane Guyer
Stadtpräsidentin


Iris Hollinger
Stadtschreiberin