



Zofingen, 23. März 2026/mwa

## **Gestaltungsplan «Im Funken» - Abgabe im Baurecht und Kostenmiete**

Gestützt auf § 8, § 26 sowie § 15 Abs. 2 lit. o der Gemeindeordnung der Stadt Zofingen sowie §§ 49 und 50 des Geschäftsreglements des Einwohnerrats Zofingen reichen die Unterzeichneten nachstehendes Begehren ein:

**Der Stadtrat wird aufgefordert, die Parzellen 1401, 1699, 1819, 2760 und 1555 im Falle einer neuen Bebauung nur im Baurecht abzugeben und mit der Auflage zu versehen, nur Mietwohnungen zu Kostenmieten zu realisieren.**

### **Begründung**

Am 18. November 2025 hat die Stadt Zofingen zusammen mit der Migros Aare und Zofimmo AG kommuniziert, dass im Gebiet «Im Funken» eine Machbarkeits- und Potenzialstudie abgeschlossen werden konnte. Dabei soll gemäss Mitteilung in den kommenden Jahren ein durchmischtes Quartier für Einkauf, Wohnen und Arbeiten entstehen

Am 24. November 2025 wurde das zweitletzte grössere Areal, welches Wohnbauten zulässt, im Baurecht an einen Investor im Baurecht abgegeben, der sich zwar als Wohnbaugenossenschaft bezeichnet, aber in der Realität die Wohnungen zu Marktmieten vermietet.

In den letzten Jahren sind in Zofingen Neubauten entstanden, welche überwiegend im Bereich des höheren Preissegments liegen. Diese Entwicklung zeigte verschiedene Folgen. Während die Erhöhung des Steuerertrags positiv zu werten ist, rückt die Frage ins Zentrum, ob ein ausgeglichener Wohnungsmix in der Gemeinde erhalten werden kann. Ein wichtiger Pfeiler, um auch bei starker Wohnbautätigkeit in Zukunft bezahlbaren und familienfreundlichen Wohnraum zu gewährleisten, ist die Realisierung und Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau bzw. von Wohnungen zu Kostenmiete.

Damit auch Familien mit Kindern ausreichend Wohnraum zu bezahlbaren Mieten finden, soll die Gemeinde auf ihrem Bauland «Im Funken» Wohnungen zur Kostenmiete ermöglichen. Dabei zahlen die Mieter nur die tatsächlichen Kosten, ohne Gewinn für die Vermieter. So soll bezahlbarer Wohnraum erhalten bleiben.



An der Entwicklung des Areals sind mehrere Grundeigentümer beteiligt. Ob alle Eigentümer sich zu Vermietung von Wohnraum zu Kostenmieten entscheiden, ist bei Weitem nicht sicher. Die Stadt Zofingen hat im Entwicklungsgebiet Baulandreserven, welche zur Erfüllung dieser Aufgabe geeignet sind. Die Grundstücke weisen eine Fläche von 4'270 m<sup>2</sup> auf und sind im Anlagespiegel der Stadt Zofingen per Ende Dezember 2024 mit rund CHF 4,4 Mio. bewertet. Zwei der fünf Grundstücke sind dem Finanzvermögen der Stadt zugeordnet. Daher ist mit der Vergabe des Baulands «Im Funken» an eine gemeinnützige Wohnbauträgerin für Wohnungen zu Kostenmiete zeitnah ein kleiner, aber entscheidender Beitrag an einen ausgeglichenen Wohnungsmix möglich. Damit steht auch in Zukunft Wohnraum für Familien zur Verfügung – ein Segment, welches auch in Zofingen deutlich rückläufig ist.

Zofingen, 23. März 2026  
SP-Fraktion des Einwohnerrates

Der Erstunterzeichnende

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. J. ...'.

Mitunterzeichnende

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. K. ...'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Escheideps'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. ...'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. ...'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. ...'.