

# Einladung

zur  
Ortsbürgergemeindeversammlung

**Donnerstag, 18. Juni 2026, im Stadtsaal**

- |           |  |
|-----------|--|
| 19.00 Uhr | Auftakt durch die Stadtmusik und den Tambourenverein |
| 19.25 Uhr | Zofinger Marsch                                      |
| 19.30 Uhr | Beginn der Versammlung                               |



# Inhalt

Traktandenliste und Anträge .....	4
1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 19. Juni 2025.....	4
2. Passation von Jahresbericht und Jahresrechnung 2025 .....	4
3. Ermächtigung des Stadtrats zum Erwerb und Tausch von Liegenschaften (Erhöhung Kompetenzsumme für Liegenschaftskäufe) .....	4
4. Budget 2027 (mit Finanzplan 2027–2031) .....	8
5. Informationen zu möglichen Standorten von Windenergieanlagen im Rahmen des Windenergiegebiets Riedwald/Buechwald in Wikon LU.....	9
6. Meyer-Husner Ruth, 1949, von Zofingen AG und Altbüron LU – Verleihung des Ehrenbürgerrechts .....	10
7. Informationen zum Areal Spitalhof (Grube Oftringen).....	11
8. Verschiedenes / Umfrage .....	11



Ortsbürgergemeindeversammlung vom 19. Juni 2025

Liebe Ortsbürgerinnen  
Liebe Ortsbürger

Für die kommende Ortsbürgergemeindeversammlung erhalten Sie

- Stimmrechtsausweis
- Einladung mit Traktandenliste und Anträgen
- Flyer "Weinverkauf"
- Flyer "Waldgang"
- Flyer "Jubiläum Museum"

Sämtliche Unterlagen für die Versammlung finden Sie online unter [www.zofingen.ch/ortsbuenger](http://www.zofingen.ch/ortsbuenger).

# Traktandenliste und Anträge

---

## **1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 19. Juni 2025**

Es wird auf das Protokoll verwiesen.

### **Antrag**

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 19. Juni 2025 sei zu genehmigen.

---

## **2. Passation von Jahresbericht und Jahresrechnung 2025**

Es wird auf den Jahresbericht und die Jahresrechnung verwiesen. Die Rechnung und die Belege liegen während 14 Tagen vor der Ortsbürgergemeindeversammlung bei der Finanzverwaltung (Stadthaus Hintere Hauptgasse 5) zur Einsichtnahme auf.

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen in Übereinstimmung mit dem Ortsbürgerausschuss folgende

### **Anträge**

1. Der Jahresbericht 2025 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.
  2. Die Jahresrechnung 2025 der Ortsbürgergemeinde sei – unter Vorbehalt von Irrtum und Missrechnung – zu genehmigen.
- 

## **3. Ermächtigung des Stadtrats zum Erwerb und Tausch von Liegenschaften (Erhöhung Kompetenzsumme für Liegenschaftskäufe)**

Im Rahmen der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 15. November 2018 beschlossen die stimmberechtigten Ortsbürgerinnen und Ortsbürger einen Kredit von CHF 12.75 Mio. für den Kauf von Liegenschaften. Grundlage dafür waren die erarbeiteten Leitsätze und

die Immobilienstrategie, welche die Arbeitsgruppe «Ortsbürger 2012» gemeinsam mit den Mitgliedern des Stadtrats und der Verwaltung in intensiver Arbeit entwickelt hatte.

Zwischenzeitlich wurden in der Überbauung Falkeisenmatte acht Wohnungen und weitere Nebenflächen in der Höhe von rund CHF 6.57 Mio. erworben. Folglich verbleiben CHF 6.18 Mio. für den Erwerb weiterer Liegenschaften.

An der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 19. Juni 2025 beschlossen die Stimmberechtigten unter Traktandum 5, die Kompetenzen des Stadtrats hinsichtlich des Erwerbs und Tauschs von Liegenschaften für die neue Legislaturperiode zu erneuern.

Gemäss der Einschätzung der Immo Bolliger AG in Oftringen, die vom Stadtrat mit der Suche nach geeigneten Liegenschaften beauftragt ist, führt die weiterhin angespannte Lage auf dem Immobilienmarkt dazu, dass mit dem Restkredit von CHF 6.18 Mio. nur in eingeschränktem Mass ein grösseres und neuwertiges Mehrfamilienhaus an guter Lage erworben werden könnte. Der Erwerb einzelner Wohnungen wäre zwar möglich. Allerdings würde der Einfluss innerhalb einer Überbauung gering bleiben und man hätte zu grosse Abhängigkeiten mit bzw. von anderen Eigentümerschaften hinsichtlich der Bewirtschaftung.

Um das Immobilienportfolio der Ortsbürgergemeinde zielführend ausbauen und einen nachhaltigen Ertragsüberschuss generieren zu können, braucht es mehr finanzielle Handlungsfähigkeit. Diese soll es der Ortsbürgergemeinde langfristig ermöglichen, ihre Aufgaben eigenständig zu finanzieren. Konkret ist eine Erhöhung des bestehenden Kredits vorzunehmen, so dass für weitere Käufe rund CHF 10.0 Mio. verfügbar wären. Als weitere zweite Massnahme bietet sich aus der Sicht der Immo Bolliger AG zudem an, das bestehende Portfolio zu bereinigen. Liegenschaften, die zu grosse Instandhaltungsaufwendungen verlangen oder Sanierungsmassnahmen bedürfen, sollen im Bedarfsfall abgestossen werden können. Die erzielten Erlöse sollen für neue Liegenschaftskäufe genutzt werden

können. Für allfällige zusätzliche Neukäufe müsste dann ein neuer bzw. zusätzlicher Ausgabekreditrahmen beschlossen werden. Wichtig ist, dass diese Überlegung in den Handlungsrahmen einfließt.

Als dritte Massnahme ist der Investitions- bzw. Aktionsradius bei den geplanten Käufen anzupassen. Neu soll es möglich sein, nicht nur Liegenschaften in Zofingen zu erwerben, sondern in allen Gemeinden, in denen die Ortsbürgergemeinde Waldflächen direkt oder indirekt besitzt. Damit würde der Markt für potenzielle Käufe sinnvoll erweitert und es bliebe weiterhin der bereits beschlossene Bezug zur Ortsbürgergemeinde Zofingen vorhanden. Im Fokus von Zukäufen bliebe jedoch klar das Gemeindegebiet von Zofingen. Damit der Stadtrat zusammen mit dem Ortsbürgerausschuss zukünftig einen neu verfügbaren Kreditrahmen von CHF 10.0 Mio. hat, muss der bestehende Kredit um CHF 3.82 Mio. erhöht werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Aktuell ist in der Bilanz der Ortsbürgergemeinde per 31. Dezember 2025 im Finanzvermögen ein Aktivdarlehen an die Einwohnergemeinde in der Höhe von CHF 4.0 Mio. verbucht. Dieses könnte ohne grössere Hindernisse für eigene Liegenschaftskäufe eingesetzt werden.

Die zu erwerbenden Liegenschaften werden ebenfalls im Finanzvermögen angesiedelt sein, so dass ein reiner Aktivtausch innerhalb der Bilanz erfolgen würde.

Die CHF 4.0 Mio. aus dem Darlehen an die Stadt reichen jedoch bereits heute nicht als Liquidität aus, um den aktuell geltenden Kreditrahmen von 6.18 Mio. mit eigenen Mitteln ausfüllen zu können. Es besteht ein Delta von CHF 2.18 Mio.

Falls die geplante Erweiterung des finanziellen Handlungsrahmens durch die Stimmberechtigten genehmigt würde, müssten weitere CHF 3.82 Mio. an Liquidität beschafft werden – vorausgesetzt es würde aus Verkäufen keine Liquidität geschaffen werden.

Sowohl die CHF 2.18 Mio. als auch die zusätzlichen CHF 3.82 Mio. müssten nach aktuellem Stand über Fremdkapital finanziert werden. Das hiesse, dass für den Kauf einer Liegenschaft in der Höhe von CHF 10.0 Mio. exakt CHF 6.0 Mio. an Fremdkapital aufgenommen werden müssten.

Ausgehend davon, dass die Ortsbürgergemeinde per 31. Dezember 2025 ein Eigenkapital von rund CHF 24.9 Mio. ausweist und das Fremdkapital bei rund CHF 6.6 Mio. liegt, würde eine Erhöhung des Fremdkapitals um weitere CHF 6.0 Mio. zu keiner Schieflage in der Bilanz führen. Die Eigenkapitalquote läge dann bei 66 % anstatt aktuell bei 79 %. Die sonstigen Kennzahlen würden sich zwar verschlechtern, allerdings bliebe die Ortsbürgergemeinde weiterhin handlungsfähig.

Insgesamt bleibt bei einem Erwerb wichtig, dass die Nettorendite aus der Bewirtschaftung der Liegenschaften über den Aufwendungen für das Fremdkapital liegt. Es ist gemäss HRM2 zwar nicht zwingend, dass Finanzanlagen gewinnbringend sein müssen. Es ist jedoch im Minimum eine Kostendeckung anzustreben. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht bleibt einem Erwerb wichtig, dass Renditeliegenschaften einen positiven, langfristigen Beitrag für die Aufgabenerfüllung der Ortsbürgergemeinde leisten sollen.

### **Anträge**

1. Die Beschlussziffer 1 von Traktandum 5 der Ortsbürgergemeinerversammlung vom 19. Juni 2025 wird wiedererwogen und aufgehoben.
2. Dem Stadtrat wird für die Amtsperiode 2026–2029, jeweils mit Zustimmung des Ortsbürgerausschusses, die Kompetenz für Liegenschaftskäufe und Tauschgeschäfte im Einzelfall bis zum Betrag von CHF 2.0 Mio. und bis zu einer Gesamtsumme von CHF 10.0 Mio. erteilt.

3. Für den Kauf einer Liegenschaft mit mehreren Wohneinheiten bis zu einem Gesamtpreis von maximal CHF 10.0 Mio. wird der bestehende Kreditrahmen um CHF 3.82 Mio. erhöht. Der aus dem bisherigen Kredit vom 15. November 2018 verbleibende Restbetrag von CHF 6.18 Mio. wird um die CHF 3.82 Mio. ergänzt.
4. Der Stadtrat wird unter Einbezug des Ortsbürgerausschusses beauftragt, den Verkauf von bestehenden, ausschliesslich privat genutzten Liegenschaften der Ortsbürgergemeinde zu prüfen, um damit Liquidität für Neukäufe zu erwirtschaften.
5. Dem Stadtrat wird für die Amtsperiode 2026–2029, jeweils mit Zustimmung des Ortsbürgerausschusses, die Kompetenz für Liegenschaftsverkäufe erteilt.
6. In Ergänzung zur Beschlussfassung vom 15. November 2018 sind Liegenschaftskäufe nicht nur auf dem Gemeindegebiet Zofingen zulässig, sondern in allen Gemeinden, in denen die Ortsbürgergemeinde Waldflächen direkt oder indirekt besitzt. Der Fokus soll auf dem Gemeindegebiet Zofingen bleiben.

---

#### **4. Budget 2027 (mit Finanzplan 2027–2031)**

Es wird auf das Budget für das Jahr 2027 und den Finanzplan 2027–2031 verwiesen.

Der Stadtrat stellt Ihnen in Übereinstimmung mit dem Ortsbürgerausschuss folgenden

#### **Antrag**

Das Budget der Ortsbürgergemeinde für das Jahr 2027 sei zu genehmigen.

---

## **5. Informationen zu möglichen Standorten von Windenergieanlagen im Rahmen des Windenergiegebiets Riedwald/Buechwald in Wikon LU**

Die Windenergie Schweiz AG plant den Bau und Betrieb eines Windenergieprojekts in der Gemeinde Wikon im Kanton Luzern. Es sollen vier bis fünf Windenergieanlagen mit einer Nabenhöhe von bis zu 175 Meter errichtet und 30 Jahre betrieben werden. Ein möglicher Standort befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft (< 100 Meter) zu einer Waldparzelle der Ortsbürgergemeinde Zofingen auf dem Gemeindegebiet Wikon LU. Für diesen Standort müsste die Ortsbürgergemeinde Zofingen ein sogenanntes «Überflugrecht» im Rahmen einer Dienstbarkeit gewähren. Dieses Überflugrecht würde entschädigt, zudem würde eine Flächenpacht ausgerichtet. Eine andere Möglichkeit ist ein Standort auf der Waldparzelle Nr. 511 der Ortsbürgergemeinde Zofingen auf dem Gemeindegebiet Wikon. Für diesen Standort müsste die OBG Zofingen einen Baurechts- und Dienstbarkeitsvertrag gewähren, entschädigt würden die Baurechtsfläche, das Überflugrecht und eine Flächenpacht.

Dem Stadtrat wurden die für die beiden Standorte mit Bezug zur Ortsbürgergemeinde Zofingen notwendigen Einverständniserklärungen unterbreitet. Auf Basis der vorgelegten Erwägungen ist der Stadtrat zum Schluss gekommen, dass in der Gesamtschau die Vorteile und die Notwendigkeit von erneuerbaren Energiequellen mögliche Nachteile überwiegen. Er hat darum den Einverständniserklärungen im Grundsatz zugestimmt, jedoch unter Vorbehalt der Zustimmung der Ortsbürgergemeindeversammlung. Im weiteren Prozess werden durch die Windenergie Schweiz AG im Rahmen des kantonalen Bewilligungsprozesses die Umweltverträglichkeitsprüfungen durchgeführt, welche die definitiven Standorte definieren wird. Falls sich dabei ein möglicher Standort mit Bezug zur Ortsbürgergemeinde Zofingen bestätigt, würde der Ortsbürgergemeindeversammlung ein Baurechts- und/oder Dienstbarkeitsvertrag zur Zustimmung unterbreitet.

---

## **6. Meyer-Husner Ruth, 1949, von Zofingen AG und Altbüron LU – Verleihung des Ehrenbürgerrechts**

Gemäss § 8 des Gesetzes über das Ortsbürgerrecht (OBüG) und § 12 des Gesetzes über das Kantons- und Gemeindebürgerrecht (KBüG) kann die Ortsbürgergemeindeversammlung Personen, die sich für die Öffentlichkeit besonders verdient gemacht haben, mit deren Einverständnis das Ehrenbürgerrecht verleihen. Der Stadtrat und der Ortsbürgerschaftsausschuss sind der Ansicht, dass dieses Kriterium bei Ruth Meyer-Husner erfüllt ist und dass ihr deshalb das Ehrenbürgerrecht der Ortsbürgergemeinde verliehen werden sollte.

Ruth Meyer-Husner war während vieler Jahre in verschiedenen Funktionen für die Einwohner- und die Ortsbürgergemeinde tätig. Für die Ortsbürgergemeinde war sie von 2008 bis 2025 Mitglied des Ortsbürgerschaftsausschusses, ab 2014 als Vizepräsidentin und ab 2019 als Präsidentin tätig. Zudem wirkte sie in der Arbeitsgruppe "Ortsbürger 2012" mit und engagierte sich während 15 Jahren in der Spenden- und Legatenkommission sowie während 16 Jahren in der Museumskommission. Darüber hinaus setzte sie sich aktiv im Aargauer Ortsbürgerverband für die Anliegen der Ortsbürger ein.

Der Stadtrat und der Ortsbürgerschaftsausschuss vertreten die Auffassung, dass die Ortsbürgergemeinde Ruth Meyer-Husner als Dank und Anerkennung für ihr grosses, langjähriges und vielseitiges Engagement das Ehrenbürgerrecht verleihen soll. Ruth Meyer-Husner hat sich bereit erklärt, die Verleihung des Ehrenbürgerrechts der Ortsbürgergemeinde anzunehmen.

Der Stadtrat und der Ortsbürgerschaftsausschuss stellen Ihnen folgenden

### **Antrag**

Es sei Meyer-Husner Ruth, 1949, von Zofingen AG und Altbüron LU, das Ehrenbürgerrecht der Ortsbürgergemeinde Zofingen zu verleihen.

---

## **7. Informationen zum Areal Spitalhof (Grube Oftringen)**

Im Jahresbericht 2025 ist eine Übersicht der aktuellen Aktivitäten auf dem Areal «Spitalhof» in Oftringen enthalten. Nach der Umsetzung der Rekultivierung wird das Areal aus dem Status einer Kiesgrube entlassen und Nachnutzungen sind möglich. Eine mögliche Nachnutzung als Projektidee eines Investors ist es, auf dem Areal eine multifunktionale Eishalle mit nachhaltiger Wohnüberbauung als Mantelnutzung zu realisieren. Dazu hat der Investor Gespräche mit dem Stadtrat und der Verwaltung, dem Gemeinderat Oftringen und dem Kanton geführt. Die Gespräche und Abklärungen sollen vertieft werden. Im Rahmen einer Absichtserklärung soll der Investor die Umsetzbarkeit des Projektes, die Rechtsform einer Nutzung (z.B. Verkauf des Grundstücks oder Abgabe im Baurecht) sowie Konditionen und Rahmenbedingungen aufzeigen. Im Gegenzug verpflichtet sich die Ortsbürgergemeinde, die Abklärungen zu unterstützen und während zwei Jahren nicht mit anderen Parteien über den Verkauf der Parzelle zu verhandeln.

---

## **8. Verschiedenes / Umfrage**

Zofingen, 6. Mai 2026

STADTRAT ZOFINGEN

*Dr. André Kirchhofer*  
Stadtpräsident

*Vijitha Schniepper*  
Vizestadtschreiberin

---

Im Anschluss an die Versammlung sind die  
Ortsbürgerinnen und Ortsbürger  
herzlich zu einem Apéro eingeladen.

---