



ZOFINGEN

Ortsbürgergemeinde

Protokoll

der

Ortsbürgergemeindeversammlung

vom Donnerstag, 18. Juni 2025, 19.30 Uhr, Stadtsaal

Vorsitzende	André Kirchhofer, Stadtpräsident		
Protokollführerin	Vijitha Schniepper, Vizestadtschreiberin		
Stimmenzählerinnen	Regina Heini, Irene Lehmann		
Stimmberechtigte	951	Anwesend	82
Beschlussquorum	191	Absolutes Mehr	42

Traktanden

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

Begrüssung

Stadtpräsident André Kirchhofer begrüsst die anwesenden Ortsbürgerinnen und Ortsbürger, Ehrenbürgerinnen und Ehrenbürger, die Mitglieder des Stadtrats, die Mitglieder des Ortsbürgerausschusses unter der Leitung von Präsident Marcel Thüler sowie die Mitarbeitenden der Verwaltung herzlich zur heutigen Ortsbürgergemeindeversammlung.

Ebenfalls begrüsst er den ehemaligen Förster Daniel Gautschi, die Museumsleiterin Heidi Pechlaner, die Vertreterin des Zofinger Tagblatts sowie den Gast Markus Grunder von der Windenergie Schweiz AG.

Entschuldigt ist unter anderem der Ortsbürgerverwalter und Forstbetriebsleiter Matthias Klaey, der sich aufgrund eines Spitalaufenthalts nicht an der Versammlung beteiligen kann.

Der musikalische Auftakt durch die Stadtmusik und des Tambourenvereins wird von den Anwesenden mit einem herzlichen Applaus verdankt.

Stadtpräsident André Kirchhofer begrüsst namentlich die Ehrenbürgerinnen und Ehrenbürger: das Ehepaar Mauch, Urs Siegrist, Max Ambühl und Hans-Ruedi Hottiger.

Anschliessend gibt er die seit der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung vom 19. Juni 2025 neu aufgenommenen Ortsbürgerinnen und Ortsbürger bekannt: Laurin Braun, Liam Hauri, Fabian Moser, Lynne Peier, Amelia Waldvogel und Paula Wülser.

Zum Gedenken an den verstorbenen Ehrenbürger Willy Loretan (15. Juni 1939 – 21. Februar 2026), alt Ständerat und ehemaliger Stadtammann, sowie an die verstorbene Ehrenbürgerin Verena Locher (30. Dezember 1939 – 20. Januar 2026) erheben sich die Anwesenden zu einer Schweigeminute.

Formelles

Das gesetzlich erforderliche Quorum von 191 Stimmberechtigten (20% der Stimmberechtigten) wird mit 82 anwesenden Ortsbürgerinnen und Ortsbürgern nicht erreicht. Die Beschlüsse der heutigen Versammlung unterstehen daher dem fakultativen Referendum.

Stadtpräsident André Kirchhofer hält fest, dass den Stimmberechtigten folgende Unterlagen fristgerecht zugestellt wurden:

- Einladung mit Traktandenliste und Anträgen
- Stimmrechtsausweis
- Flyer «Weinverkauf», «Waldgang» und «Jubiläum Museum»

Als Stimmenzählerinnen für offene und geheime Abstimmungen sind Regina Heini und Irene Lehmann im Einsatz.

Zur Traktandenliste sind keine Ergänzungsanträge eingegangen.

Verhandlungen

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 19. Juni 2025

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 19. Juni 2025 wird einstimmig genehmigt und mit Applaus verdankt.

2. Passation von Jahresbericht und Jahresrechnung 2025

Der Jahresbericht und die Jahresrechnung 2025 wurden fristgerecht auf der Webseite der Stadt Zofingen veröffentlicht. Zudem lagen die Unterlagen während 14 Tagen bei der Finanzverwaltung zur Einsicht auf.

Stadtpräsident André Kirchhofer ergänzt den Jahresbericht 2025 mündlich mit folgenden Hinweisen:

- Sämtliche Liegenschaften der Ortsbürgergemeinde waren per Ende 2025 vermietet.
- Das Museum blickt auf ein erfolgreiches Jahr mit rund 4'000 Besucherinnen und Besuchern sowie über 40 Schulklassen zurück. Ein besonderes Highlight war das Projekt «Studio Scholl».
- Der Forstbetrieb Region Zofingen verzeichnete eine erfreuliche Marktentwicklung. Positiv beurteilt wird zudem das erste Betriebsjahr nach dem Beitritt der Ortsbürgergemeinde Aarburg.

Die Jahresrechnung 2025 weist in der Erfolgsrechnung (inkl. interner Verrechnungen) einen Gesamtaufwand von CHF 1'666'051 und einen Gesamtertrag von CHF 1'668'682 aus. Daraus resultiert einen Ertragsüberschuss von CHF 3'630.

Stadtpräsident André Kirchhofer führt ergänzend zur Jahresrechnung 2025 aus, dass das Ergebnis auf den ersten Blick tiefer ausfällt als budgetiert. Es gab drei Sonderfaktoren, welche das Jahresergebnis wesentlich verbessert haben:

- der Beitritt der Ortsbürgergemeinde Aarburg
- der Verkauf von Teilflächen zweier Parzellen an die Einwohnergemeinde Oftringen
- die Neubewertung der verbleibenden Restflächen dieser beiden Parzellen

Gleichzeitig wurde jedoch eine Rückstellung gebildet, um die finanziellen Mittel für die spätere Rekultivierung und Renaturierung der Spitalgrube sicherzustellen.

Marcel Thüler, Präsident Ortsbürgerausschuss, erläutert das Vorgehen des Ausschusses bei der Prüfung der Jahresrechnung. Der Ausschuss schliesst sich dem Ergebnis der Revision an und bestätigt, dass die Jahresrechnung den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Der Ausschuss empfiehlt einstimmig die Jahresrechnung 2025 zu genehmigen.

Ergänzend hebt Marcel Thüler die positive Rückführung des Eigenkapitals aus dem Forstbetrieb hervor. Dadurch ergeben sich Möglichkeiten für Rückstellungen im Zusammenhang mit der Rekultivierung und Renaturierung der Spitalgrube.

Weniger erfreulich beurteilt der Ortsbürgerausschuss den im Jahr 2025 tiefen Geldfluss im Hinblick auf die Nachhaltigkeit der Finanz- und Immobilienstrategie. Dazu erfolgen unter Traktandum 3 weitere Ausführungen.

Der Ortsbürgerausschuss empfiehlt einstimmig die Annahme des Jahresberichts und der Jahresrechnung 2025.

Diskussion Jahresbericht 2025

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

Diskussion Jahresrechnung 2025

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

Der Präsident des Ortsbürgerausschusses unterbreitet in Übereinstimmung mit dem Stadtrat folgende

Anträge

1. Der Jahresbericht 2025 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

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

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

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. Ziel war und ist es, dass aus den Renditen der Liegenschaften der laufende Betrieb der Ortsbürgergemeinde finanziert werden kann.

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. Stadtpräsident André Kirchhofer hält ergänzend fest, dass die Gremien jeweils einstimmig der Erhöhung der Kompetenzsumme zustimmten.

Allgemeine Diskussion

Marcel Thüler, Präsident Ortsbürgerausschuss: Bereits im Jahr 2017 wurden unter dem damaligen Stadtpräsidenten Leitsätze erarbeitet. Ziel war es, die Ertragsseite der Ortsbürgergemeinde durch den Erwerb von Liegenschaften nachhaltig zu stärken. Im Jahr 2018 ermächtigte die Ortsbürgergemeinde den Stadtrat zum Erwerb der acht Wohnungen in der Falkeisenmatte. Der Kauf wurde vollständig aus Eigenmitteln finanziert. Das verbleibende

Guthaben von rund CHF 4.0 Mio. wurde der Einwohnergemeinde als Darlehen zu einem marktüblichen Zins zur Verfügung gestellt. Die finanzielle Situation der Ortsbürgergemeinde ist durch weitere Liegenschaftskäufe weiterhin zu verbessern. Der Ortsbürgerausschuss unterstützt sämtliche sechs Anträge des Stadtrats. Ergänzend weist er darauf hin, dass grundsätzlich auch der Verkauf von Liegenschaften möglich ist.

Detailberatung

Zu Antrag 1

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

Zu Antrag 2

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

Zu Antrag 3

André Kirchhofer, Stadtpräsident, hält fest, dass zu Antrag 3 vorgängig schriftlich ein Gegenantrag eingereicht wurde. Dieser Antrag stammt von Hans Thäler und lautet wie folgt: «Liegenschaftskäufe sollen gemäss Anträge 2 und 3 nur aus bestehenden Quellen finanziert sein ohne Einsatz von zusätzlichem Fremdkapital. In Ausnahmefällen darf eine kurzfristige Fremdfinanzierung getätigt werden, wenn ein geeignetes Kaufobjekt sonst verloren ginge. Die Fremdfinanzierung ist dabei als Übergangslösung für maximal ein Jahr möglich.»

Hans Thäler

Er verweist auf die Bilanz 2025, wonach das Verwaltungsvermögen, welches überwiegend aus dem Wald besteht, rund CHF 16 Mio. ausmacht; die Sachanlagen sind mit CHF 9 Mio. ausgewiesen. Die vorliegend erwähnte Eigenkapitaldeckung von 66% beurteilt er kritisch. Seiner Auffassung nach kann der Wald nicht veräussert werden, im Gegensatz zu Wohnungen und Häusern. Angenommen das Verwaltungsvermögen von CHF 16 Mio. würde aus der Bilanz ausgeklammert, verbleibt ein Eigenkapital von CHF 9 Mio., was den Sachanlagen entspricht. Bei einer weiteren Fremdfinanzierung würde sich die Eigenkapitaldeckung auf ca. 43% reduzieren.

Das aktuelle Zinsniveau liegt zwar bei rund 1%, dieses kann sich jedoch künftig verändern. Es wurde erwähnt, dass Finanzanlagen nicht zwingend gewinnbringend, mindestens jedoch kostendeckend sein sollen. Er erinnert sich daran, dass in der Vergangenheit Zinssätze von 5% üblich gewesen sind. Bei einem Immobilienkauf im Umfang von CHF 6 Mio. würde dies statt eines jährlichen Zinsaufwands von CHF 60'000 einen solchen von CHF 300'000 zur Folge haben. Eine derart höhere Zinsbelastung kann die Ortsbürgergemeinde finanziell erheblich belasten.

Die Ortsbürgergemeinde soll sich nicht zu einer Immobiliengesellschaft entwickeln. Immobilien sollen vielmehr ihrem ursprünglichen Zweck dienen und einen Beitrag an die Jahresrechnung leisten, um damit Ausgaben wie z.B. das Museum vornehmen zu können. Aus diesen Gründen stellt er den erwähnten Gegenantrag.

André Kirchhofer, Stadtpräsident, bedankt sich für die inhaltliche Auseinandersetzung. Er hält fest, dass die Aufnahme von Fremdkapital stets mit einem gewissen Restrisiko verbunden ist. Umso wichtiger ist es, bei jeder Finanzierung sorgfältig zu prüfen, in welchem Umfang Fremdkapital aufgenommen werden sowie zu welchen Zinssätzen und Konditionen dies erfolgt.

Ziel der Ortsbürgergemeinde muss sein, über eine möglichst starke Vermögens- und Eigenkapitalbasis zu verfügen, damit das Vermögen langfristig erhalten und weiterentwickelt sowie der Betrieb nachhaltig finanziert werden kann. Der Stadtrat gelangt deshalb zu einer anderen Beurteilung als der Antragssteller.

Der Antragssteller berücksichtigte bei seiner Ausführung auf der Aktivseite lediglich die Sachanlagen im Finanzvermögen von CHF 9 Mio. und klammerte das Verwaltungsvermögen mit der Begründung aus, dieses bestehe nur aus Wald. Nach Auffassung des Stadtrats ist das Finanzvermögen jedoch höher und beträgt CHF 16 Mio. Dieses enthält nebst den Sachanlagen auch flüssige Mittel, kurzfristige Anlagen, Forderungen, etc. Das Verwaltungsvermögen kann bei der Beurteilung der Verschuldungsfähigkeit nicht ausgeklammert werden, da hierfür sämtliche Vermögenswerte zu berücksichtigen sind. Zwar kann der Wald nicht kurzfristig veräussert werden, eine Veräusserung ist jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Das Eigenkapital von CHF 25 Mio. ist sowohl durch das Verwaltungsvermögen und als auch durch das Finanzvermögen gedeckt. Für die Beurteilung der langfristigen Stabilität ist deshalb eine Gesamtbetrachtung massgebend, weshalb der Stadtrat von einer Eigenkapitaldeckung von 66 % ausgeht.

Zum Argument der Zinsentwicklung hält André Kirchhofer fest, dass steigende Zinsen bei Bedarf über die Erträge aus den im Besitz der Ortsbürgergemeinde stehenden Liegenschaften aufgefangen werden können. Zudem deuten die aktuellen Prognosen eher auf eine stabile bzw. rückläufige Zinsentwicklung in den kommenden Jahren hin.

Der Stadtrat ist deshalb der Auffassung, dass die Aufnahme von zusätzlichem Fremdkapital verantwortbar ist. Dadurch wird der Handlungsspielraum der Ortsbürgergemeinde erweitert und die Möglichkeit geschaffen, zusätzliche Erträge zu erwirtschaften. Die Annahme des Gegenantrags hätte nach Einschätzung des Stadtrats weitreichende Auswirkungen auf die bisherige und künftige Strategie der Ortsbürgergemeinde und würde den Erwerb weiterer Liegenschaften erheblich erschweren. Der Stadtrat empfiehlt daher, den Gegenantrag abzulehnen.

Hans-Ruedi Hottiger

Die Ortsbürger-Arbeitsgruppe 2012 legte im Jahr 2017 der Ortsbürgergemeindeversammlung die Strategie zur Sanierung der Ortsbürgergemeinde vor. Ziel dieser Strategie war es, das strukturelle Defizit der Erfolgsrechnung zu beheben und die Ertragslage nachhaltig zu verbessern.

Im Jahr 2018 erhielt der Stadtrat die Kompetenz zum Erwerb von Ertragsliegenschaften. Gleichzeitig wurden Liegenschaften mit finanziellen Belastungen veräussert. Die damals verfolgte Strategie hat sich bewährt, obwohl nur begrenztes Eigenkapital zur Verfügung stand und der Einsatz von Fremdkapital vorgesehen war.

Er zeigt sich enttäuscht darüber, dass der seit 2018 noch verfügbare Restkredit von rund CHF 6 Mio. bisher nicht für den Erwerb weiterer ertragsstarker Liegenschaften eingesetzt

wurde. Er spricht sich dafür aus, dass die im Jahr 2018 beschlossene Strategie konsequent weitergeführt wird, was sich auch in den vorliegenden Anträgen widerspiegelt. Er erinnert daran, dass die damaligen Leitsätze zunächst eine Stabilisierung der Erfolgsrechnung sowie eine nachhaltige Stärkung der Bilanz vorsahen. Sofern weitere Mittel vorhanden sind, war in einem zweiten Schritt vorgesehen, dass die Ortsbürgergemeinde in die Attraktivität der Stadt investiert. Dazu gehören auch Liegenschaften, die zwar keine Rendite erwirtschaften, jedoch für die kulturelle Identität der Stadt von Bedeutung sind. Die Ortsbürgergemeinde ist keine Immobiliengesellschaft. Als drittes Ziel war die Unterstützung kultureller Institutionen vorgesehen, wie z. B. das Museum.

Abschliessend hält Hans-Ruedi Hottiger fest, dass derzeit noch kein nachhaltig positiver Ertrag erzielt wurde. Positiv ist jedoch, dass der Forstbetrieb derzeit gute Ergebnisse erzielt und dadurch mit entsprechenden Rückflüssen gerechnet werden kann. Er empfiehlt, dem Antrag des Stadtrats zuzustimmen, und weist gleichzeitig darauf hin, die beschlossene Strategie konsequent weiterzuverfolgen sowie die zur Verfügung stehenden Mittel weiterhin umsichtig einzusetzen.

André Kirchhofer, Stadtpräsident, erläutert das Abstimmungsverfahren. Zunächst werden der Antrag des Stadtrats und der Gegenantrag einander gegenübergestellt. Über den Antrag, der dabei die Mehrheit erhält, wird anschliessend in einer Schlussabstimmung definitiv beschlossen.

Zu Antrag 4

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

Zu Antrag 5

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

Zu Antrag 6

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

Der Stadtrat stellt im Einvernehmen mit dem Ortsbürgerausschuss folgende

Anträge

1. Die Beschlussziffer 1 von Traktandum 5 der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 19. Juni 2025 wird wiedererwogen und aufgehoben.

Dem Antrag wird, mit einer Gegenstimme, zugestimmt.

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.

Dem Antrag wird, mit einer Gegenstimme bei einer Enthaltung, zugestimmt.

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.

Der Antrag des Stadtrats wird mit einer Gegenstimme gegenüber dem Gegenantrag bevorzugt und der Schlussabstimmung unterbreitet.

Dem Antrag wird, mit einer Gegenstimme bei zwei Enthaltungen, zugestimmt.

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.

Dem Antrag wird, mit einer Gegenstimme bei einer Enthaltung, zugestimmt.

5. Dem Stadtrat wird für die Amtsperiode 2026–2029, jeweils mit Zustimmung des Ortsbürgerausschusses, die Kompetenz für Liegenschaftsverkäufe erteilt.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

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.

Dem Antrag wird, mit zwei Gegenstimmen, zugestimmt.

4. Budget 2027 (mit Finanzplan 2027–2031)

Es wird auf das Budget für das Jahr 2027 und den Finanzplan 2027–2031 verwiesen. Die Erfolgsrechnung weist für das Budgetjahr 2027 einen Ertragsüberschuss von CHF 67'140 aus. Der budgetierte Gesamtaufwand beträgt CHF 800'960, der Gesamtertrag CHF 868'100. Beide Werte liegen leicht unter dem Vorjahresbudget.

Stadtpräsident André Kirchhofer hebt folgende Punkte hervor:

- Der Aufwand für den Unterhalt der Grundstücke reduziert sich aufgrund des Wegfalls der Liegenschaft ex-Reuten-Lindemann.
- Die Abschreibung für die Fassadensanierung des Pulverturms wird im Jahr 2026 abgeschlossen.
- Im Museum ist eine Pensumserhöhung von 10% vorgesehen, um die Kommunikation zu stärken und die Reichweite zu erhöhen.
- Für die Aufarbeitung der Kunstsammlung ist die zweite Etappe geplant.
- Im Zusammenhang mit dem 175-jährigen Jubiläum der Turnvereins Zofingen ist eine Sonderausstellung vorgesehen.
- Zudem sind diverse Kommunikationsmassnahmen budgetiert.

Ein Teil dieser Mehraufwände kann durch Legate finanziert werden.

Bei den Zinsaufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr keine wesentlichen Veränderungen vorgesehen. Die Ausschüttung des Forstbetrieb Region Zofingen ist wie im Vorjahr mit CHF 50'000 budgetiert. Insgesamt resultiert eine Selbstfinanzierung von minus CHF 28'000. Dies zeigt, dass der laufende Betrieb nicht vollständig aus eigenen Mitteln finanziert werden kann und die Ortsbürgergemeinde derzeit teilweise von ihrer Vermögenssubstanz lebt. Aus Sicht des Stadtrats unterstreicht dies die Bedeutung einer Stärkung der Ertragskraft durch den Erwerb zusätzlicher Renditeliegenschaften.

Die grösste Einnahmequelle im Finanzvermögen bilden die Liegenschaften, während das Museum den grössten Aufwand verursacht.

Gemäss Finanzplan präsentiert sich die finanzielle Entwicklung in den kommenden Jahren insgesamt stabil. Eine Ausnahme bildet das Jahr 2028, in welchem Ausgaben für die Sanierung der Sandsteinfassade des Pulverturms vorgesehen sind.

Marcel Thüler, Präsident Ortsbürgerausschuss

Die Selbstfinanzierung fällt nach wie vor schwach aus, und die Erwartungen sind noch nicht erfüllt. Die weitere Entwicklung hängt wesentlich davon ab, in welchem Umfang künftig Liegenschaftserwerbe getätigt werden.

Hervorgehoben wird der Wegfall der Abschreibungen für die Fassadensanierung des Pulverturms, die inzwischen erreichte Stabilisierung des Museumsbudgets sowie die tiefere Verzinsung des Darlehens an die Einwohnergemeinde. Der Ortsbürgerausschuss empfiehlt einstimmig, das Budget 2027 zu genehmigen. Abschliessend dankt Marcel Thüler den Mitarbeitenden der Verwaltung sowie dem Stadtpräsidenten für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Diskussion

Christoph Weber

Er hält vorweg fest, dass er dem Budget zustimmen wird. Gleichzeitig verweist er auf den Anhang der Jahresrechnung und insbesondere auf die Spitalgrube Oftringen, die mit erheblichen finanziellen Risiken verbunden ist. Er bittet den Stadtrat, bis Klarheit über die finanziellen Folgen einer Sanierung besteht, bei zusätzlichen Ausgaben, insbesondere bei Stellenerhöhungen, Zurückhaltung zu üben.

André Kirchhofer

Das Votum wird zur Kenntnis genommen, und der Stadtrat wird dieses nach Möglichkeit berücksichtigen. Der Stadtrat ist sich mit der Spitalgrube verbundenen Risiken bewusst.

Der Stadtrat unterbreitet in Übereinstimmung mit dem Ortsbürgerausschuss folgenden

Antrag

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

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

5. Information 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.

Stadtpräsident André Kirchhofer hält fest, dass der Stadtrat die Ortsbürgergemeinde an der heutigen Versammlung in erster Linie über diesen aktuellen Stand des Projekts informieren möchte. Über das Projekt selbst wird voraussichtlich an der Ortsbürgergemeindeversammlung im kommenden Jahr abgestimmt.

Der Stadtrat hat sich eingehend mit dem Vorhaben auseinandergesetzt. Die Windenergie wird gesamtschweizerisch intensiv diskutiert und teilweise kontrovers beurteilt. Als Nachteile werden insbesondere der Eingriff in Natur und Landschaft sowie mögliche Lärmemissionen genannt. Als Vorteile werden der aktive Beitrag zur Umsetzung der Energiestrategie 2050 sowie die Aussicht auf eine jährliche, wiederkehrende Entschädigung zugunsten der Ortsbürgergemeinde genannt. Nach Abwägung der verschiedenen Interessen spricht sich der Stadtrat grundsätzlich für das Projekt aus.

Gast Markus Grunder, Windenergie Schweiz AG

Das Unternehmen und das Projekt werden vorgestellt. Die Windenergie Schweiz AG wurde 2017 gegründet und hat ihren Sitz in Aarau. Das Unternehmen realisiert Bürgerwindparks ausschliesslich in kantonal festgelegten Richtplangebieten. Der vorgesehene Standort bei Wikon befindet sich in einem solchen Gebiet.

Für den Betrieb des Windparks wird eine lokale Betriebsgesellschaft in Form einer Aktiengesellschaft gegründet. An dieser können sich Einwohnerinnen und Einwohner der Standortgemeinde, lokale Unternehmen sowie politische Gemeinden beteiligen. Die Windenergie Schweiz AG bleibt jeweils mit einem Anteil von 25% beteiligt.

Neben der Flächenpachtsentschädigung an die Grundeigentümerschaft werden auch Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken innerhalb eines Radius von 400 Metern entschädigt. Zudem ist die Errichtung einer Stiftung oder eines gemeinnützigen Vereins vorgesehen, dem jährlich 0,5% der Erträge zufließen. Über deren Verwendung würde der Stadtrat entscheiden.

In Wikon sind derzeit vier bis fünf mögliche Standorte für insgesamt drei Windenergieanlagen in Prüfung. Die erwartete jährliche Stromproduktion beträgt pro Anlage rund 10 GWh.

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

Der Stadtrat führt anschliessend eine Konsultativabstimmung durch, um ein Meinungsbild der Ortsbürgergemeinde einzuholen.

Dabei spricht sich eine Mehrheit der Anwesenden für das Projekt aus, und eine kleine Minderheit lehnt es ab.

6. Meyer-Husner Ruth, 1949, von Zofingen AG und Altbüren 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 Ortsbürgerausschuss 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 Ortsbürgerausschusses, 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 Ortsbürgerausschuss 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.

Wortmeldung

Marcel Thüler

Er hält fest, dass sich Ruth Meyer-Husner während vieler Jahre in unterschiedlichen Bereichen und Funktionen mit grossem Engagement für die Stadt Zofingen eingesetzt hat. Der Ortsbürgerausschuss unterstützt den Antrag des Stadtrats einstimmig.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Der Stadtrat unterbreitet in Übereinstimmung mit dem Ortsbürgerausschuss folgenden

Antrag

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

Dem Antrag wird einstimmig und mit Applaus zugestimmt.

Übergabe der Urkunde an Ruth Meyer-Husner. Sie bedankt sich herzlich für die Verleihung des Ehrenbürgerrechts.

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.

Es wird keine Diskussion gewünscht.

8. Verschiedenes / Umfrage

Christoph Mauch: Vor 200 Jahren wurden die Mosaikböden gefunden. Es ist ihm Anliegen, dieses Jubiläum mit einem entsprechenden Anlass zu würdigen.

André Kirchhofer: Der Stadtrat hat dieses Thema ebenfalls bereits intern besprochen und ist sich einig, das Jubiläum in geeigneter Form zu feiern.

Termine

Samstag, 19. September 2026: Waldgang von 10.00–12.00 Uhr, im Anschluss Apéro und Mittagessen.

Samstag, 19. September 2026: 125-jähriges Jubiläum Museum

Dienstag, 10. November 2026: Weinverkauf im Rathaus

Weihnachtsbaumverkauf: Dieter Fuchs lädt ein, einen Weihnachtsbaum aus den eigenen, umliegenden Wäldern zu kaufen. Ort, Datum und Zeit werden noch bekannt gegeben.

Donnerstag, 17. Juni 2027:

Nächste Ortsbürgergemeindeversammlung

Stadtpräsident André Kirchhofer dankt den Teilnehmenden für ihr Vertrauen und wünscht allen ein schönes Kinderfest und einen erholsamen Sommer.

Schluss der Versammlung: 21.20 Uhr

ORTSBÜRGERGEMEINDE ZOFINGEN

Dr. André Kirchhofer
Stadtpräsident

Vijitha Schniepper
Vizestadtschreiberin