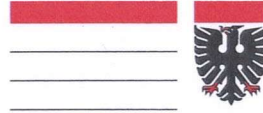


STADT AARAU



Urnenabstimmung vom  
26. November 2017

1

**BUDGET 2018**

2

**ZUSICHERUNG DES  
GEMEINDEBÜRGERRECHTS  
DURCH DEN STADTRAT**

3

**INITIATIVE  
«RAUM FÜR ALLE – JA ZU  
BEZAHLBAREM WOHN- UND  
GEWERBERAUM»**



# BUDGET 2018 DER EINWOHNERGEMEINDE AARAU

## Das Wichtigste in Kürze

Der Stadtrat präsentiert dank Massnahmen, welche Aufwand, Ertrag und Investitionen betreffen, ein nahezu ausgeglichenes Budget 2018. Dies forderte der Einwohnerrat nach dem operativen Verlust von 3,2 Mio. Franken im Budget 2017 parteiübergreifend.

Ausgeglichenes Budget

Der Stadtrat hat mit einer Leistungs- und Prozessüberprüfung (LUP), weiteren Massnahmen aus dem Sparpaket Stabulo 2 sowie zusätzlichen Kürzungen, den Nettoaufwand auf das Budget 2018 hin um zusätzliche 1,8 Mio. Franken entlastet.

Massnahmen zur Reduktion des Nettoaufwands

Zum Projekt ALV gehören nebst der Verschiebung von grossen Aufgaben zwischen Kanton und Gemeinden (Finanzierung öffentlicher Verkehr, Sozialhilfe etc.) ein neuer Finanzausgleich sowie ein Steuerfussabtausch um 3 %. Die ALV belastet die Stadt im Jahr 2018 netto um 0,8 Mio. Franken.

Aufgaben- und Lastenverteilung (ALV)

Die Stadt kann ihre Erfolgsrechnung mit einem Steuerfuss von 94 % trotz Sparmassnahmen nicht ausgleichen. Deshalb beantragt der Stadtrat einen Steuerfuss von 97 %. Damit bleibt dieser gleich hoch wie im Jahr 2017, beinhaltet aber, technisch gesehen, eine Steuerfusserhöhung um 3 %.

Steuerfuss

Die Einwohnergemeinde plant im Jahr 2018, ohne Spezialfinanzierungen, Nettoinvestitionen von 24 Mio. Franken. Die zwei grössten Vorhaben sind die Erweiterung der

Investitionen und deren Finanzierung

Weitere Informationen finden Sie unter [www.aarau.ch](http://www.aarau.ch)

Schulanlage Gönhard sowie der Neubau für Kindergarten und FuSTA im Stadtteil Rohr. Bei einem Realisierungsgrad von 70 % (Erfahrungswert) werden knapp 17 Mio. Franken investiert. Die Selbstfinanzierung von 14,2 Mio. Franken deckt rund 84 % der mutmasslichen Nettoinvestitionen ab. Der Restbetrag von 2,6 Mio. Franken muss fremdfinanziert werden.

Stadtrat und Einwohnerrat beantragen den Stimmberechtigten, das Budget 2018 gutzuheissen.

Der Einwohnerrat genehmigte das Budget 2018 mit einem Steuerfuss von 97 % an seiner Sitzung vom 25. September 2017 mit 26 : 21 Stimmen.

Haltung Stadtrat  
und Einwohnerrat

Beratung im  
Einwohnerrat

## Dreistufiger Erfolgsausweis inkl. Spezialfinanzierungen

In Mio. Franken

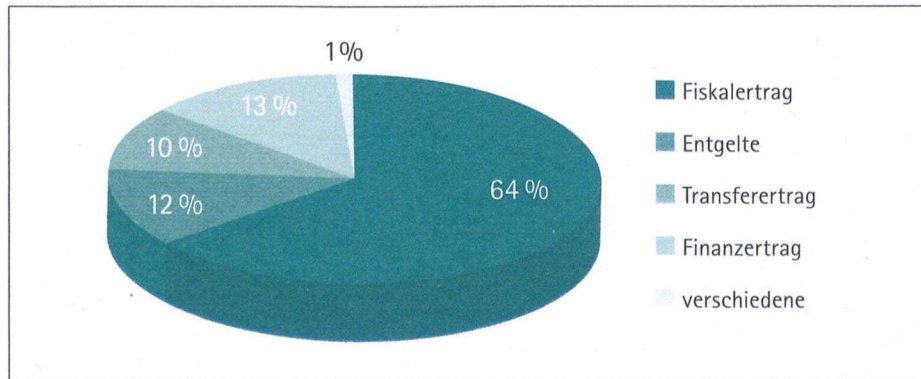
| Dreistufiger Erfolgsausweis                                  | Total       | Einwohner-<br>gemeinde | Pflege-<br>heime<br>Alters-<br>siedlung | Abfall      | Ab-<br>wasser | Krema-<br>torium |
|--------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|-----------------------------------------|-------------|---------------|------------------|
| Betrieblicher Aufwand                                        | 146,2       | 120,5                  | 17,1                                    | 3,0         | 4,5           | 1,1              |
| Betrieblicher Ertrag                                         | 131,4       | 106,1                  | 17,0                                    | 2,9         | 4,0           | 1,4              |
| Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit<br>(- = Verlust)        | -14,8       | -14,4                  | -0,1                                    | -0,1        | -0,5          | 0,3              |
| Ergebnis aus Finanzierung                                    | 14,6        | 14,2                   | 0,4                                     | 0           | 0             | 0                |
| <b>Operatives Ergebnis =</b>                                 | <b>-0,2</b> | <b>-0,2</b>            | <b>0,3</b>                              | <b>-0,1</b> | <b>-0,5</b>   | <b>0,3</b>       |
| <b>Ausserordentliches Ergebnis</b>                           | <b>0</b>    | <b>0</b>               | <b>0</b>                                | <b>0</b>    | <b>0</b>      | <b>0</b>         |
| <b>Gesamtergebnis</b>                                        | <b>-0,2</b> | <b>-0,2</b>            | <b>0,3</b>                              | <b>-0,1</b> | <b>-0,5</b>   | <b>0,3</b>       |
|                                                              |             |                        |                                         |             |               |                  |
| Nettoinvestitionen (100 %)                                   | -31,3       | -24,0                  | -2,3                                    | -0,6        | -1,8          | -2,6             |
| Selbstfinanzierung <sup>1</sup>                              | 16,3        | 14,2                   | 1,2                                     | 0           | 0,6           | 0,3              |
| Finanzierungsergebnis (Fehlbetrag)                           | -15,0       | -9,8                   | -1,1                                    | -0,6        | -1,2          | -2,3             |
| Finanzierungsergebnis (Fehlbetrag<br>Realisierungsgrad 70 %) | -5,6        | -2,6                   | -0,4                                    | -0,4        | -0,7          | -1,5             |

<sup>1</sup> Die Selbstfinanzierung entspricht im Wesentlichen den Abschreibungen. Diese sind im betrieblichen Aufwand enthalten.

Die Stadt erzielt aus der betrieblichen Tätigkeit, inklusive Spezialfinanzierungen, einen Verlust von rund 15 Mio. Franken (Budget 2017 15,6 Mio. Franken). Das Ergebnis aus der Finanzierung ist nahezu gleich hoch wie der Verlust aus der betrieblichen Tätigkeit. Es resultiert somit ein beinahe ausgeglichenes operatives Ergebnis.

Die Selbstfinanzierung reicht weder bei der Einwohnergemeinde noch bei den Spezialfinanzierungen aus, um die Nettoinvestitionen zu finanzieren. Deshalb weisen alle Betriebe Finanzierungsfehlbeträge auf. Der Erfahrung nach können nur rund 70 % der geplanten Investitionen realisiert werden. Es darf bei der Einwohnergemeinde aufgrund dessen damit gerechnet werden, dass die Nettoinvestitionen nur knapp 17 Mio. (statt 24 Mio.) betragen. Der Finanzierungsfehlbetrag macht in diesem Fall nicht 9,8 Mio. Franken sondern nur 2,6 Mio. Franken aus.

## Woher stammen die Einnahmen der Stadt? Erträge ohne Spezialfinanzierungen, total 121,8 Mio. Franken



Der Fiskal- bzw. Steuerertrag (64 %) beträgt 78,3 Mio. Franken und macht fast zwei Drittel der Erträge aus. Der Hauptanteil davon (63,7 Mio. Franken) entfällt auf die Steuern der natürlichen Personen. Die Erträge von juristischen Personen sind wie im Vorjahr mit 13 Mio. Franken veranschlagt. Dazu kommen Grundstückgewinnsteuern, Erbschafts- und Schenkungssteuern etc. von 1,6 Mio. Franken.

Die Entgelte (12 %) umfassen alle Gebühren für Amtshandlungen (z.B. für Baubewilligungen, Einbürgerungen etc.), Erträge aus der Benutzung öffentlicher Einrichtungen (z.B. Stadtbibliothek), Verkaufserlöse, Parkierungsgebühren und Bussen.

Im Transferertrag (10 %) sind Beiträge von Bund, Kanton, anderen Gemeinden sowie von Dritten verbucht.

Der Finanzertrag ist eine wichtige Ertragsquelle. Der Erfolg des Anlagefonds, die Dividenden aus Beteiligungen, aber auch die Mieterträge tragen 15,8 Mio. Franken bzw. 13 % zum städtischen Haushalt bei.

## Wofür verwendet die Stadt ihre Steuereinnahmen und Kapital- erträge (netto)?

In Mio. Franken

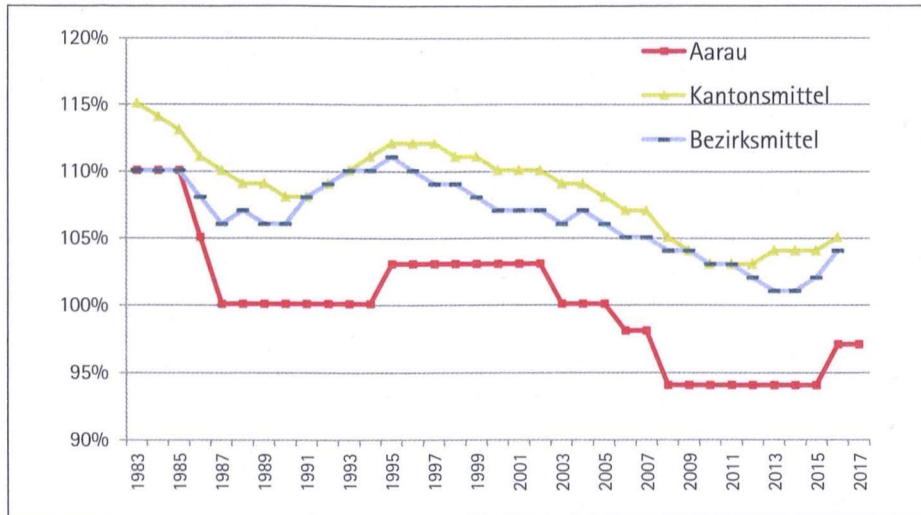
| Kategorie                               | Einfluss | Nettoaufwand | in %           |
|-----------------------------------------|----------|--------------|----------------|
| Gesetzlicher Aufwand und Abschreibungen | keiner   | 49,9         | 56,4 %         |
| Behörden, zentrale Verwaltung           | wenig    | 12,4         | 14,0 %         |
| Infrastruktur und technische Betriebe   | wenig    | 12,0         | 13,6 %         |
| Schulbetrieb                            | wenig    | 4,1          | 4,6 %          |
| Öffentliche Sicherheit                  | wenig    | 0,7          | 0,8 %          |
| Freiwillige Sozialarbeit                | gegeben  | 4,6          | 5,2 %          |
| Kultur und Sport                        | gegeben  | 4,8          | 5,4 %          |
| <b>Total</b>                            |          | <b>88,5</b>  | <b>100,0 %</b> |

Die Steuererträge sowie die Kapitalerträge (Zinsen, Dividenden, Konzessionserträge) belaufen sich netto auf 88,5 Mio. Franken. Die Darstellung zeigt, wofür die Stadt diese Einnahmen einsetzt. Die Beträge verstehen sich netto, d.h. die Beiträge von Dritten, Gebühreneinnahmen, Mieterträge etc. werden vom Aufwand abgezogen.

Rund 50 Mio. Franken oder 56,4 % benötigt es, um den gesetzlichen Aufwand (Finanzausgleich, Lehrerlohnanteile, Beiträge an die Pflegefinanzierung, gesetzliche Sozialhilfe etc.) sowie die vorgeschriebenen Abschreibungen zu decken. Der Stadt- und Einwohnerrat mit der zentralen Verwaltung sowie die Infrastruktur (Gebäude der Stadt, Strassen, Werkhof, Grünanlagen, Friedhof) kosten je rund 14 %. Die Stadt gibt für den Schulbetrieb und die öffentliche Sicherheit gut 5 % aus.

Für die freiwillige Sozialarbeit, für Kultur und Sport verbleiben insgesamt 10,6 % bzw. 9,4 Mio. Franken.

## Entwicklung der Steuerfüsse im Kanton, dem Bezirk und in Aarau, Jahre 1983 – 2017



Die Grafik zeigt, dass sich die Steuerfüsse der Gemeinden des Kantons, des Bezirks und der Stadt ähnlich verändern. Die konjunkturelle Lage, aber auch die Aufgabenverteilungen zwischen Kanton und Gemeinden, beeinflussen die Höhe der Einnahmen, die es für die Erfüllung der Aufgaben braucht, in allen Gemeinden erheblich. Die Stadt steht mit ihrer Entwicklung nicht isoliert da, sondern ist eingebettet in ein Umfeld, das vor ähnlichen Herausforderungen steht. Das zeigt sich auch mit den Erhöhungen des Steuerfusses, die sowohl bei Gemeinden des Kantons und des Bezirks als auch bei der Stadt in den letzten Jahren nötig wurden.

Vor 30 Jahren lag der Steuerfuss der Stadt gleich hoch wie das Bezirksmittel. Seither konnte die Stadt ihre Aufgaben als Kantonshauptstadt mit einem Steuerfuss finanzieren, der immer unter diesem Mittel und auch unter dem Kantonsmittel lag.

## Projekt Aufgaben- und Lastenverteilung (ALV)

Das Projekt ALV verschiebt grosse Aufgaben zwischen dem Kanton und den Gemeinden. Der Kanton übernimmt so beispielsweise ab dem Jahr 2018 die Finanzierung des öffentlichen Verkehrs. Die Gemeinden tragen die Kosten für die Sozialhilfe. Der bisherige Finanzausgleich wird durch einen neuen Finanz- und Lastenausgleich ersetzt. Der Kanton ist per Saldo aller Verschiebungen stärker belastet, die Gemeinden werden insgesamt entlastet. Das Volk hat im Februar 2017 aufgrund dessen mit der Annahme der Vorlage einen Steuerfussabtausch von 3 % beschlossen. Das bedeutet, dass der Kanton seinen Steuerfuss um 3 % erhöht und die Gemeinden ihre Steuerfüsse im Gegenzug um 3 % senken.

Für Aarau würde das einen Steuerfuss von 94 % bedeuten. Obwohl die ALV über alle Gemeinden gesehen mit dem Steuerfussabtausch kostenneutral ist, gibt es grosse Unterschiede zwischen den einzelnen Gemeinden: Es gibt Gemeinden, die von der ALV profitieren, bei anderen sind die neuen Belastungen höher als die Entlastungen. So auch in Aarau: Die Stadt wird jährlich netto wiederkehrend um fast zwei Steuerprozent (Budget 2018 rund 0,8 Mio. Franken, ab 2019 1,1 Mio. Franken) aus der ALV belastet. Die Mehrbelastung dürfte mittelfristig sogar höher liegen, weil die Kosten für die materielle Sozialhilfe neu vollständig von den Gemeinden getragen werden müssen. Die Mehrbelastung hat ihren Ursprung, ungefähr je zur Hälfte, in der neuen Aufgabenverteilung und dem neuen Finanz- und Lastenausgleich.

## Entwicklung Nettoaufwand und Stellenplan

Der Stadtrat setzt sich dafür ein, dass der Nettoaufwand und der Stellenplan trotz steigender Bevölkerungszahlen möglichst stabil bleiben:

Der Nettoaufwand liegt 2,1 % oder 1,5 Mio. Franken unter dem Budget 2017, obwohl die gesetzlichen Beiträge (z.B. Pflegefinanzierung und Lehrerlohnanteile) sowie der Aufwand für die gesetzliche Sozialhilfe um 0,7 Mio. Franken zugenommen haben.

Der Stellenbedarf ändert sich laufend mit wechselnden Anforderungen und Aufgaben. Der Stellenplan hat in den letzten fünf Jahren (2012–2017) per Saldo um 22 Stellen zugenommen. Davon wurden 20 Stellen bei den beiden Pflegeheimen und 1 Stelle bei der Musikschule erhöht. Der Stellenbedarf bei den Pflegeheimen ist abhängig von Vorschriften des Kantons und vom Pflegebedarf der Bewohner/-innen. Die Anzahl der Musiklehrkräfte richtet sich nach der Anzahl der Musikschüler/-innen. Nur eine Stelle entfällt auf den restlichen Verwaltungsbereich.

Im Jahr 2018 werden Stellen für das Portfoliomanagement der Liegenschaften, das betriebliche Gesundheitsmanagement sowie die Verlustscheinbewirtschaftung beantragt. Diese Stellen führen zu Einsparungen oder Mehreinnahmen, die ihre Kosten übersteigen.

## Massnahmen zur Entlastung der Erfolgsrechnung

In Mio. Franken

| Massnahmen Erfolgsrechnung        | 2015       | 2016       | 2017       | 2018        | 2019        | 2020 ff     |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| Stabilo 1                         | 2,7        | 2,7        | 2,7        | 2,7         | 2,7         | 2,7         |
| Stabilo 2                         |            | 1,3        | 2,3        | 2,6         | 2,6         | 2,6         |
| LUP                               |            |            |            | 1,3         | 2,0         | 2,5         |
| Diverse Kürzungen                 |            | 0,6        | 0,6        | 0,8         | 0,8         | 0,8         |
| <b>Total Massnahmen</b>           | <b>2,7</b> | <b>4,6</b> | <b>5,6</b> | <b>7,4</b>  | <b>8,1</b>  | <b>8,6</b>  |
| Steuerfusserhöhung 2016, 3%       |            | 1,8        | 1,8        | 1,8         | 1,8         | 1,8         |
| Steuererhöhung 2018, 3%           |            |            |            | 1,8         | 1,8         | 1,8         |
| <b>Total Steuerfusserhöhungen</b> |            | <b>1,8</b> | <b>1,8</b> | <b>3,6</b>  | <b>3,6</b>  | <b>3,6</b>  |
| <b>Total Verbesserungen</b>       | <b>2,7</b> | <b>6,4</b> | <b>7,4</b> | <b>11,0</b> | <b>11,7</b> | <b>12,2</b> |

Die Stadt startete im Jahr 2011 das Sparprogramm Stabilo 1 und entlastete damit die Budgets ab dem Jahr 2012. Das Sparpaket Stabilo 2 und die interne Leistungs- und Prozessanalyse LUP folgten mit weiteren Massnahmen. Der Stadtrat kürzte zusätzlich verschiedene Budgetpositionen entweder pauschal oder mit gezielten Vorgaben. Die Entlastungsmassnahmen, welche im Budget 2018 wirksam sind, belaufen sich total auf 7,4 Mio. Franken. Die bestehenden Entlastungen (Einsparungen und Mehreinnahmen) greifen in den Folgejahren weiterhin.

Dem stehen eine Steuerfusserhöhung im Jahr 2016 um 3 % (Mehrertrag ca. 1,8 Mio. Franken) sowie die jetzt beantragte Erhöhung im gleichen Umfang gegenüber.

Die Entlastungsmassnahmen belaufen sich somit im Budget 2018 auf 7,4 Mio. und die Steuerfusserhöhungen seit 2016 auf 3,6 Mio. Franken.

Die Entlastungsmassnahmen auf das Budget 2018 hin erhöhen sich um 1,8 Mio. Franken. Die Massnahmen tragen somit auch im Jahr 2018 betrachtet gleich viel zu einem ausgeglichenen Budget bei wie der Verzicht auf die Senkung des Steuerfusses.

## Investitionen

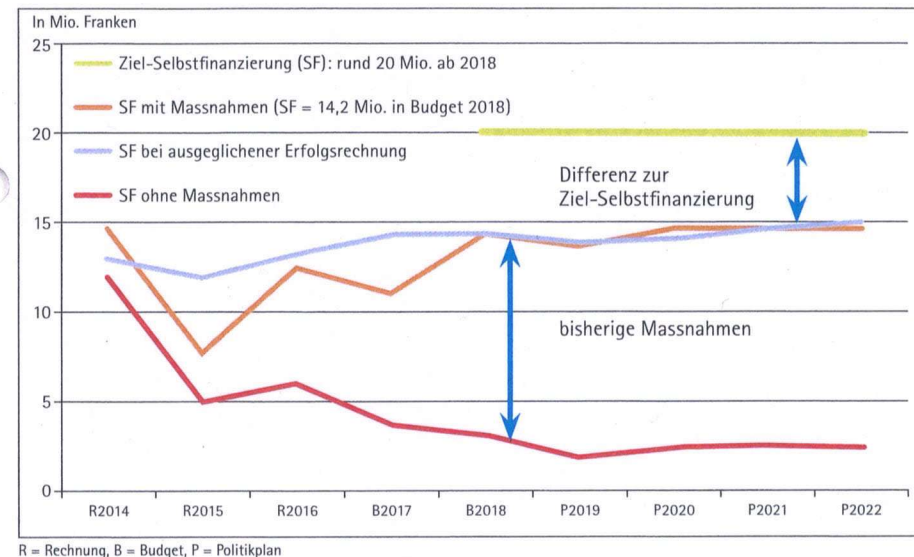
| Investitionen Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierungen                  | Betrag    |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Ausgaben                                                                    | 29,7 Mio. |
| Einnahmen                                                                   | 5,7 Mio.  |
| geplante Nettoinvestitionen 100 %                                           | 24,0 Mio. |
| mutmassliche Nettoinvestitionen bei Realisierungsgrad 70 % (Erfahrungswert) | 16,8 Mio. |

Die Stadt plant im Jahr 2018 fast 30 Mio. Franken an Ausgaben sowie Einnahmen von knapp 6 Mio. Franken. Erfahrungsgemäss können nur rund 70 % der geplanten Investitionen realisiert werden. Es entstehen zum Beispiel Verzögerungen aufgrund von Einsparungen etc. Die effektiv realisierten Nettoinvestitionen dürften damit knapp 17 Mio. Franken betragen. Die Selbstfinanzierung von 14,2 Mio. Franken deckt rund 84 % der mutmasslichen Nettoinvestitionen ab.

Die Erweiterung der Schulanlage Gönhard sowie der Neubau für den Kindergarten mit Familien- und schulergänzenden Tagesstrukturen (FuSTA) im Stadtteil Rohr sind die zwei grössten Einzelvorhaben. Für Kantons- und Gemeindestrassen sind je rund 4 Mio. Franken eingeplant.

Mit dem Budget werden Investitionen von 8,9 Mio. Franken neu beantragt. Davon fallen für den Unterhalt von Liegenschaften-, Kantons- und Gemeindestrassen sowie für die Informatik je 2 Mio. Franken an. Dazu kommen Fahrzeuganschaffungen, der Ersatz des Kunstrasens im Schachen sowie Hochwasserschutzmassnahmen.

## Ausblick, Politikplan 2017 – 2022



Die Erfolgsrechnung ist im Budget 2018 nahezu ausgeglichen. Der Stadtrat hat damit ein wichtiges Etappenziel zur Stabilisierung des Finanzhaushalts erreicht. Die Prognosen im Politikplan 2017 – 2022 zeigen auf, dass die Erfolgsrechnung auch weiterhin ausgeglichen sein dürfte. Die Selbstfinanzierung (SF) liegt in der Grössenordnung von 15 Mio. Franken.

Externe und interne Analysen beziffern den Investitionsbedarf der Stadt für den sachgerechten Unterhalt der Infrastruktur und massvolle zukunftsgerichtete neue Projekte oder Erweiterungen auf ca. 20 Mio. Franken pro Jahr.

Zwischen dem Investitionsbedarf und der prognostizierten Selbstfinanzierung besteht eine Finanzierungslücke von rund 5 Mio. Franken. Damit auch diese Lücke geschlossen werden kann, benötigt es weitere Massnahmen.

## Strategie des Stadtrats

Für den Stadtrat ist es keine Option, die Finanzierungslücke von 5 Mio. Franken einzig mit einer Massnahme (Reduktion Aufwand oder Investitionen, Erhöhung Steuerfuss) zu schliessen. Ebenso wenig sollen die Finanzierungsfehlbeträge ausschliesslich über das Nettovermögen abgedeckt werden. Dieses steuert einen beträchtlichen Anteil zum Finanzertrag bei. Zudem besteht das Nettovermögen (Stand Ende 2016: 83,7 Mio. Franken) vollständig aus Geldern, welche die Stadt im Zusammenhang mit der Verselbstständigung der IBAarau AG erhalten hat.

- Die Infrastruktur würde bei einer Senkung des Investitionsvolumens vernachlässigt. Die Stadt hätte keinen Handlungsspielraum mehr.
- Die Angebote, welche über die zwingenden Aufgaben hinausgehen, müssen beim Ausgleich einzig mit Aufwandsenkungen, in einem Ausmass reduziert werden, das der Stadtrat nicht verantworten will.
- Ein Ausgleich nur über den Ertrag würde eine Steuerfusserhöhung in der Grössenordnung von mindestens weiteren 8 Steuerprozenten mit sich bringen (1% entspricht rund 600'000 Franken).

→ Die Strategie des Stadtrats besteht aus einem Massnahmen-Mix, welcher, wie bereits in der Vergangenheit, Aufwand, Ertrag und Investitionen betrifft.

|                                 |                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Massnahmen Aufwand</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• weiterführen Stabulo- und LUP-Massnahmen</li> <li>• periodische Überprüfung Leistungskatalog</li> <li>• weiterführen restriktive Budgetpolitik</li> <li>• Schuldenbremse</li> </ul> |
| <b>Massnahmen Ertrag</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung Steuerertrag mit Zuzügen</li> <li>• LUP-Massnahmen ertragsseitig</li> <li>• massvolle Erhöhung Steuerfuss. Der Steuerfuss soll unter dem Bezirksmittel bleiben</li> </ul>  |
| <b>Massnahmen Investitionen</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• rollende Überarbeitung Investitionsprogramm</li> <li>• LUP-Massnahmen</li> <li>• Abklärungen Standards</li> <li>• Limite für Kantonsstrassen</li> </ul>                             |

## Beratung im Einwohnerrat

Der Stadtrat beantragte dem Einwohnerrat ein ausgeglichenes Budget mit einem Überschuss von 22'900 Franken. An der Einwohnerratssitzung lagen ein Rückweisungsantrag und 21 Anträge auf Abänderung des Budgets vor. Der Einwohnerrat verzichtete nach der Ablehnung des Rückweisungsantrags auf elf LUP-Massnahmen (z.B. Reduktion des Pflegestandards bei den Bäumen, Kürzung der freiwilligen Beiträge im Sozialbereich, Integration von Projektwochen in Schullager) und erhöhte die Budgetkredite entsprechend. Er lehnte hingegen einen Antrag auf pauschale Kürzungen im Umfang von fast drei Steuerprozenten ab. Das Budget weist mit den Entscheiden des Einwohnerrats im Gesamtergebnis neu einen Verlust von 234'500 Franken auf. In der Investitionsrechnung bewilligte der Einwohnerrat zusätzlich fast 2 Mio. Franken für Projektierungen und Sanierungen in den städtischen Pflegeheimen. Diese Vorhaben waren im Budget des Stadtrats erst in den Jahren ab 2019 vorgesehen. Die Pflegeheime finanzieren ihre Investitionen nicht mit Steuererträgen, sondern über die Taxen, mit einer Vollkostenrechnung.

Die FDP und die SVP forderten einen Steuerfuss von 94%. Sie wollten damit den Steuerfussabtausch mit dem Kanton (Projekt ALV) vollziehen. Die Grünen beantragten einen Steuerfuss von 100% zur Kompensation von früheren Steuer-senkungen. Der Einwohnerrat hiess in der Schlussabstimmung das Budget mit 26:21 Stimmen und dem vom Stadtrat beantragten Steuerfuss von 97% gut.

## Schlussbemerkungen

Die Stadt Aarau hat sich in den letzten Jahren weiterentwickelt. Die Einwohnerzahl hat sich nach dem Zusammenschluss mit Rohr im Jahr 2010 um 5,8% auf rund 20'800 erhöht. Die Anzahl Schüler/-innen nahm im gleichen Zeitraum um 8,6% zu.

Die Bevölkerungszahlen haben nicht nur in Aarau, sondern auch in der Region zugenommen. Mit rund 33'000 Arbeitsplätzen zeigt sich Aarau als attraktiver



Arbeitsort und zählt immer mehr Pendlerinnen und Pendler. Sie, wie auch alle Einwohnerinnen und Einwohner prägen und beleben das Stadtbild. Die Stadt finanziert mit ihrer überdurchschnittlichen Steuerkraft, nebst den Abgaben im Finanz- und Lastenausgleich, eine Infrastruktur in den Bereichen Kultur und Sport, die für alle Interessensgruppen und die ganze Region wichtig ist.

In den vergangenen Jahren waren mehrere Sparprogramme nötig, um den Finanzhaushalt zu stabilisieren. Im Budget 2018 sind weitere Entlastungsmassnahmen von rund 1,8 Mio. Franken enthalten. Diese werden zum Teil von den zusätzlichen Belastungen aus dem Projekt ALV sowie anderen Erhöhungen der gesetzlichen Beiträge kompensiert. Eine Senkung des Steuerfusses, wie es das Projekt ALV vorsieht, würde zu einem Aufwandüberschuss (Verlust) von rund 2 Mio. Franken führen.

Der Stadtrat will kommenden Generationen einen intakten Finanzhaushalt und eine angemessen unterhaltene Infrastruktur übergeben. Für ein ausgeglichenes, zukunftsorientiertes Budget 2018 benötigt es deshalb nicht nur die beschlossenen Entlastungsmassnahmen, sondern weiterhin einen Steuerfuss von 97 %. Mit einem Steuerfuss von 97 % wird auf die im Projekt ALV vorgesehene Senkung verzichtet. Dies entspricht, technisch gesehen, einer Steuerfusserhöhung um 3 %.

## Antrag an die Stimmberechtigten

Der Einwohnerrat genehmigte das Budget 2018 mit einem Steuerfuss von 97 % an seiner Sitzung vom 25. September 2017.

Stadtrat und Einwohnerrat beantragen den Stimmberechtigten den Beschluss des Einwohnerrats vom 25. September 2017 gutzuheissen. Die Abstimmungsfrage lautet:

*Wollen Sie das Budget 2018 der Einwohnergemeinde Aarau mit einem Steuerfuss von 97 % gutheissen?*

## ZUSICHERUNG DES GEMEINDEBÜRGERRECHTS AN AUSLÄNDERINNEN UND AUSLÄNDER DURCH DEN STADTRAT (ÄNDERUNG DER GEMEINDEORDNUNG)

### Das Wichtigste in Kürze

Die Zuständigkeit für die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an Ausländerinnen und Ausländer liegt in Aarau gegenwärtig beim Einwohnerrat.

Zuständigkeit heute

Eine vom Einwohnerrat überwiesene Motion verlangte, dass die Zuständigkeit für die Einbürgerungen neu beim Stadtrat liegen soll.

Motion des Einwohnerrats

Dies ist gemäss § 25 Abs. 1 des Gesetzes über das Kantons- und Gemeindebürgerrecht möglich, bedarf aber einer Anpassung der Gemeindeordnung. Der Einwohnerrat hat der notwendigen Änderung der Gemeindeordnung zugestimmt. Dieser Beschluss untersteht dem obligatorischen Referendum.

Änderung der Gemeindeordnung

Stadtrat und Einwohnerrat beantragen den Stimmberechtigten, die Änderung der Gemeindeordnung gutzuheissen.

Haltung Stadtrat und Einwohnerrat

Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 28. August 2017 mit 28 Ja-Stimmen gegen 19 Nein-Stimmen der Änderung der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Aarau zugestimmt.

Beratung im Einwohnerrat

## Ausgangslage

Am 3. Juni 2014 reichten Ulrich Fischer, Esther Belser Gisi, Ueli Hertig und Irene Bugmann Oelhafen für Pro Aarau folgendes Motionsbegehren ein: «Die Zuständigkeit für Einbürgerungen soll neu vom Einwohnerrat auf den Stadtrat übertragen werden. Hierzu seien in der Gemeindeordnung der Stadt Aarau die entsprechenden Grundlagen zu schaffen.»

Die Motion wurde anlässlich der Sitzung des Einwohnerrats vom 10. November 2014 mit 29 Ja-Stimmen gegen 16 Nein-Stimmen an den Stadtrat überwiesen, mit dem Auftrag, die Umsetzung bis spätestens am 31. Dezember 2017 vorzunehmen. Mit Botschaft vom 29. Mai 2017 hat der Stadtrat dem Einwohnerrat die notwendige Änderung der Gemeindeordnung (Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an Ausländerinnen und Ausländer durch den Stadtrat) zur Beschlussfassung unterbreitet. Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 28. August 2017 die Änderung der Gemeindeordnung gutgeheissen.

## Gesetzliche Grundlagen

Das Einbürgerungsverfahren ist im Kanton Aargau im Gesetz über das Kantons- und Gemeindebürgerrecht (KBüG; SAR 121.200) vom 12. März 2013 geregelt. Gemäss § 24 Abs. 1 KBüG liegt die Zuständigkeit für die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an Ausländerinnen und Ausländer grundsätzlich bei der Gemeindeversammlung oder wie in Aarau beim Einwohnerrat. Gemäss § 25 Abs. 1 KBüG können die Gemeinden in der Gemeindeordnung die Zuständigkeit des Gemeinderats (in Aarau des Stadtrats) für die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts vorsehen.

Zudem besteht die Möglichkeit, für die Prüfung der Integration eine gemeinderätliche Einbürgerungskommission einzusetzen, der zwar keine Entscheidungsbefugnisse, aber volle Einsicht in die Gesuchsakten zukommt (§ 23 KBüG).

## Einbürgerungsvoraussetzungen

Mit der Totalrevision des KBüG und der Verordnung über das Kantons- und das Gemeindebürgerrecht (KBüV; SAR 121.213) vom 16. Dezember 2015 wurde die Einbürgerung von Ausländerinnen und Ausländern kantonal einheitlich und strenger geregelt. Verschärft wurden dabei die Prüfkriterien, ob die Vorschriften zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung beachtet werden sowie ob der Wille zur Teilnahme am Wirtschaftsleben oder zum Erwerb von Bildung besteht. Einbürgerungswillige müssen neu seit dem 1. Januar 2014 zudem eine Erklärung abgeben, dass sie die Werte der Bundes- und Kantonsverfassung achten. Die sprachlichen und staatsbürgerlichen Kenntnisse werden vor dem Einbürgerungsgespräch getestet.

## Das Einbürgerungsverfahren in Aarau

Stellt eine Ausländerin oder ein Ausländer heute ein Einbürgerungsgesuch, werden durch die Stadtverwaltung im Sinne einer Vorprüfung zuerst die formellen Einbürgerungsvoraussetzungen (insbesondere die Aufenthaltsdauer) geprüft. Sind diese Voraussetzungen für eine Einbürgerung erfüllt, werden den Bewerberinnen und Bewerbern die notwendigen Gesuchsformulare ausgehändigt. Nach Einreichung der vollständigen Gesuchsunterlagen erfolgt eine vertiefte Prüfung der Einbürgerungsvoraussetzungen (Beachten der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, Wille zur Teilnahme am Wirtschaftsleben oder zum Erwerb von Bildung). Sind diese Abklärungen positiv verlaufen, wird das Gesuch im amtlichen Publikationsorgan veröffentlicht. Innert 30 Tagen kann jede Person eine schriftliche Eingabe zum Gesuch einreichen, die der Stadtrat im Rahmen der Erhebungen und der Integrationsprüfung zu berücksichtigen hat. Gleichzeitig werden die sprachlichen und staatsbürgerlichen Kenntnisse getestet.

Anschliessend wird das Gesuch der Einbürgerungskommission unterbreitet, welche mit der Bewerberin oder dem Bewerber ein Gespräch führt und dabei die Einhaltung der Einbürgerungsvoraussetzungen prüft. Die Einbürgerungs-

kommission stellt anschliessend dem Stadtrat Antrag zum Einbürgerungsgesuch.

Dieser beurteilt ebenfalls die Einbürgerungsvoraussetzungen aufgrund der Akten und des Antrages der Einbürgerungskommission und stellt anschliessend Antrag an den Einwohnerrat. Der Einwohnerrat entscheidet sodann über die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts.

Während des ganzen Verfahrens wird den Bewerberinnen und Bewerbern die Möglichkeit gegeben, bei der Nichterfüllung von Einbürgerungsvoraussetzungen ihr Gesuch zurückzuziehen.

## Vereinfachung des Verfahrensablaufs

Die beantragte Zusicherung des Gemeindebürgerrechts durch den Stadtrat bedeutet eine Vereinfachung des Verfahrens für alle Beteiligten. Nicht betroffen davon sind die Voraussetzungen für eine Einbürgerung. Die im Gesetz über das Kantons- und Gemeindebürgerrecht vorgesehenen strengen Einbürgerungsvoraussetzungen müssen unverändert vollständig erfüllt werden. Zudem kann die Begründungspflicht der zuständigen Behörde bei einem ablehnenden Entscheid durch den Stadtrat besser erfüllt werden. Die Einbürgerungswilligen erfahren durch diese Änderung keine Nachteile.

Mit der Möglichkeit, Eingaben im Rahmen des Publikationsverfahrens zu machen und mit dem Einbezug der Einbürgerungskommission ist die bisherige Mitwirkung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger weiterhin gewährleistet. Die Einbürgerungskommission wird durch den Stadtrat gewählt und setzt sich hauptsächlich aus Mitgliedern des Einwohnerrats zusammen.

Verschiedene Aargauer Städte und Gemeinden haben die Zuständigkeit für die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an den Stadt- oder Gemeinderat übertragen, so beispielsweise Baden, Wettingen, Bremgarten, Muri und Suhr.

## Änderung der Gemeindeordnung Aarau

Die Übertragung der Zuständigkeit für die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an den Stadtrat macht eine Änderung der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Aarau vom 23. Juni 1980 (SRS 1.1-1) notwendig, welche zusätzlich der Genehmigung des Regierungsrats bedarf.

### Beratung im Einwohnerrat

Anlässlich seiner Sitzung vom 28. August 2017 hat der Einwohnerrat mit 28 Ja-Stimmen gegen 19 Nein-Stimmen der Änderung der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Aarau zugestimmt.

Die Ratsmehrheit war der Auffassung, dass schon heute die Einbürgerungskommission, welche Einsicht in alle Akten hat, umfassend prüfe, ob die Bewerberinnen und Bewerber die Einbürgerungskriterien erfüllen. Ihre Empfehlungen an den Stadtrat seien fundiert. Mit dem Stadtrat entscheide zudem auch künftig eine vom Volk gewählte Behörde über die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an Ausländerinnen und Ausländer. Für eine Kompetenzdelegation spreche auch, dass die Entscheide des Einwohnerrats in den vergangenen Jahren, mit wenigen Ausnahmen, jeweils einstimmig ausgefallen seien.

Eine Ratsminderheit war der Meinung, dass ein Einbürgerungsverfahren auf keinen Fall ein reiner Verwaltungsakt werden solle. Weil die Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller einen grossen Aufwand für ein Einbürgerungsverfahren in Kauf nähmen, werde im Sinne einer Wertschätzung ein Entscheid des Parlamentes als angemessen betrachtet. Das bisherige System, wonach mit dem Einwohnerrat die Repräsentanten des Volkes die neuen Bürgerinnen und Bürger in ihrem Kreis aufnahmen, habe sich bewährt. Je mehr die Einbürgerung zu einem reinen Verwaltungsakt würde, desto weniger werde dieser letzte Integrationsschritt in der Bevölkerung anerkannt.

## Antrag an die Stimmberechtigten

Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 28. August 2017 der Änderung der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Aarau zugestimmt.

Stadtrat und Einwohnerrat beantragen den Stimmberechtigten den Beschluss des Einwohnerrats vom 28. August 2017 gutzuheissen. Die Abstimmungsfrage lautet:

*Wollen Sie die Änderung der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Aarau (Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an Ausländerinnen und Ausländer durch den Stadtrat) gutheissen?*

### Abstimmungstext

#### Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Aarau

*Die Einwohnergemeinde Aarau beschliesst:*

#### I.

Der Erlass SRS 1.1-1 (Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Aarau vom 23. Juni 1980) (Stand 1. Juli 2013) wird wie folgt geändert:

#### **§ 32 Abs. 2**

<sup>2</sup> Es stehen ihm insbesondere folgende Befugnisse zu:

- p) (neu) die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an Ausländerinnen und Ausländer gemäss § 25 Abs. 1 des Gesetzes über das Kantons- und das Gemeindebürgerrecht (KBüG) vom 12. März 2013<sup>1)</sup>.

#### II.

*Keine Fremdänderungen.*

#### III.

*Keine Fremdaufhebungen.*

#### IV.

Der Stadtrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderungen unter Ziff. I.

<sup>1)</sup> SAR 121.200

## INITIATIVE «RAUM FÜR ALLE – JA ZU BEZAHLBAREM WOHN- UND GEWERBERAUM»

### Das Wichtigste in Kürze

Die Sozialdemokratische Partei (SP) will mit ihrer Initiative «Raum für alle – Ja zu bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum» die Stadt verpflichten, sich aktiv für bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum einzusetzen.

Initiativbegehren

Diese Aufgabe soll in die Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Aarau vom 23. Juni 1980 aufgenommen werden.

Änderung  
Gemeindeordnung

Stadtrat und Einwohnerrat lehnen die Initiative aus finanziellen und organisatorischen Gründen ohne Gegenvorschlag ab. Ein Eingreifen in den Immobilienmarkt ist in der vorgeschlagenen Art finanziell nicht tragbar und politisch nicht erwünscht.

Haltung Stadtrat  
und Einwohnerrat

Der Einwohnerrat hat den Antrag des Stadtrats auf Ablehnung der Initiative mit 31 Ja-Stimmen gegen 15 Nein-Stimmen mit 1 Enthaltung gutgeheissen.

Beratung im  
Einwohnerrat

## Ausgangslage

Die Initiative «Raum für alle – Ja zu bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum» ist am 25. November 2016 rechtsgültig zustande gekommen. Die Initiative der SP der Stadt Aarau fordert die Ergänzung der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Aarau vom 23. Juni 1980 mit einem neuen § 10e. Dieser beinhaltet, dass die Stadt sich aktiv für den Erhalt und die Erhöhung des Anteils von preisgünstigem und qualitativ hochwertigem Wohn- und Gewerberaum auf dem Stadtgebiet einzusetzen hat. Insbesondere muss sie Wohn- und Gewerberaum erwerben und erstellen und selber nach dem Prinzip der Kostenmiete vermieten oder verpachten.

Die Abgabe von Land im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträgerinnen und Wohnbauträger ist von der Stadt ebenfalls zu unterstützen. Zu diesem Zweck muss sie entsprechende Grundstücke auf dem Stadtgebiet erwerben. Die Stadt hat schliesslich mit Massnahmen der Raumplanung Anreize zu schaffen, um Projekte zu fördern, die dem gemeinnützigen Wohnungsbau dienen.

## Haltung des Stadtrats

Es ist unbestritten, dass ein differenziertes Wohnraumangebot und eine ausgewogene soziale Durchmischung für eine gesunde Stadtentwicklung unerlässlich sind. Dieses Ziel soll aber mit verhältnismässigen und zielgerechten Mitteln angestrebt werden. Der Stadtrat erachtet den aus der vorliegenden Initiative hervorgehenden Auftrag, aus den nachfolgenden Überlegungen, als unverhältnismässig und nicht zweckmässig.

### Was unternimmt die Stadt heute?

Die Stadt ist bereits heute in der Thematik des Wohn- und Gewerberaums aktiv. So stellt sie schon seit den 60er Jahren städtisches Land im Baurecht an Gewerbebetriebe und gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften zu moderaten (oder vergünstigten) Bedingungen im Baurecht zur Verfügung. Die Stadt ist zudem selbst mit entsprechenden Anteilen an zwei Wohnbau-

genossenschaften beteiligt. Sie verfügt überdies in ihrem Immobilienportfolio über eine grössere Zahl von Altbauliegenschaften, deren Wohnungsmieten deutlich unter den durchschnittlichen Marktmieten liegen.

Die Stadt richtet ihr Handeln zudem nach der neu beschlossenen städtischen Immobilienstrategie, welche in Bezug auf die Förderung von Wohn- und Gewerberaum unter anderem folgende Leitsätze enthält:

- Die Land- und Immobilienpolitik der Stadt ist langfristig und nachhaltig ausgerichtet.
- Die Stadt verkauft grundsätzlich kein Land, sondern gibt es im Baurecht ab.
- Die Stadt betreibt eine aktive Immobilien- und Landpolitik mit dem Ziel, den Wohn- und Wirtschaftsstandort Aarau zu stärken und zu fördern.
- Die Stadt strebt mit der Ausrichtung des eigenen Immobilienportfolios, der aktiven Boden- und Liegenschaftspolitik und der Beteiligung bei Wohnbaugenossenschaften eine Durchmischung des städtischen Wohnangebotes an. Die Stadt leistet damit einen Beitrag, welcher zu einer guten sozialen Durchmischung führt und allen sozialen Schichten Wohnraum bietet.
- Im Rahmen von Finanzanlagen und einer aktiven Wohnraumpolitik prüft die Stadt langfristige Investments in direkte Immobilienanlagen.

Die Immobilienstrategie kann laufend an die aktuellen Bedürfnisse angepasst und zeitgerecht ausgestaltet werden, da sie in der Kompetenz des Stadtrats liegt.

### Auswirkungen der Initiative für die Stadt

Die Forderung nach einer steten Erhöhung des preisgünstigen und qualitativ hochwertigen Wohnraumes hat zur Konsequenz, dass die Stadt direkt oder indirekt fortlaufend in Wohnraum investieren muss. Dies bedingt, dass die Stadt entsprechende Fördermittel bereitstellt und aktiv auf dem Wohnungsmarkt auftritt. Daraus werden erhebliche finanzielle Konsequenzen resultieren, ohne dass ein Ende absehbar ist.

Die stete Subventionierung von Gewerberaum ist ebenso problematisch und führt zu Wettbewerbsverzerrungen unter den Gewerbetreibenden. Ohne klare

Vergabekriterien (Wer darf von vergünstigten Mieten profitieren?) entstehen Ungerechtigkeiten. Der Gewerberaum befriedigt, im Gegensatz zum Wohnen, auch kein Grundbedürfnis. Zudem besteht in der Region ein vielfältiges Angebot an leerstehendem Gewerberaum.

Die Forderung, dass die Stadt Wohn- und Gewerberaum erwirbt und erstellt und dann nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet oder verpachtet, widerspricht zudem einem aktuellen Einwohnerratsbeschluss. Dieser fordert zur Verbesserung der städtischen Finanzlage die Angleichung an die Marktmieten und im Zusammenhang mit Landwertanpassungen bei Baurechten die Annäherung an den Marktwert. Eine Strategie der Standortförderung für das Gewerbe richtet sich des Weiteren nach ganz anderen Parametern als für Wohnungen (soziale Vielfalt) und birgt grössere Risiken.

#### Fazit

Der Stadtrat lehnt die Initiative «Raum für alle – Ja zu bezahlbarem Wohn- und Arbeitsraum» mit folgender Begründung ab:

- Die Initiative weckt falsche Hoffnungen. Nur ein sehr kleiner Kreis der Bevölkerung kann aufgrund der grossen Investitionen vom zusätzlichen preisgünstigen Wohnungsbau profitieren.
- Die Initiative beinhaltet Forderungen mit unbekanntem finanziellen Auswirkungen und ohne eine zeitliche Begrenzung.
- Das Festschreiben einer detaillierten Wohn- und Gewerberaumpolitik in der Gemeindeordnung ist nicht sinnvoll, da sich die Situation schnell ändern kann. Jede Änderung bedingt immer eine Volksabstimmung.
- Der Einbezug von Gewerberaum im Kontext mit Wohnraum ist nicht zweckmässig, da das Angebot von Gewerberaum anderen Regeln folgt und die Risiken grösser sind als der erwartete Nutzen.

Die vorliegende ausformulierte Initiative wird daher zur Ablehnung empfohlen.

## Haltung des Initiativkomitees

### Erschwinglicher Wohn- und Gewerberaum wird in Aarau immer rarer

In Aarau wurde in den letzten Jahren viel gebaut. Dabei entstanden vor allem Wohnungen und Gewerberäume im höheren Preissegment. Bezahlbare Wohnungen und Geschäftsräume sind rar geworden. Für Leute mit mittlerem und kleinem Einkommen wird es immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Davon betroffen sind die meisten: Junge, die von zu Hause ausziehen genauso wie Familien und ältere Menschen, die in eine altersgerechte Wohnung ziehen möchten. Auch etablierte KMUs und Jungunternehmer haben zunehmend Mühe, geeignete Gewerberäume zu finden, da die auf dem Markt angebotenen Räume oft zu teuer sind.

Die Volksinitiative «Raum für alle – Ja zu bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum» wirkt diesen Entwicklungen entgegen. Die Initiative verlangt, dass die Förderung von bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum verbindlich in der Gemeindeordnung festgeschrieben wird, wie dies auch andere Schweizer Städte wie Zürich, Bern, Spiez und Dübendorf bereits gemacht haben. Ein Zehntel der Aarauer Stimmberechtigten hat die Initiative innert nur fünf Monaten unterzeichnet. Schon allein dieser Umstand zeigt, dass Handlungsbedarf besteht. Die Initiative ist über weite Strecken bewusst offen formuliert, sodass bei ihrer Umsetzung genügend Handlungsspielraum besteht, um für Aarau passende und finanziell verkraftbare Massnahmen zu erarbeiten.

### Gemeinnütziger Wohnungsbau bremst die Mietpreise

Damit Aarau eine attraktive Wohn- und Gewerbestadt für die breite Bevölkerung und den Mittelstand bleibt, braucht es mehr gemeinnützigen und kommunalen Wohnungsbau. Wohnungen von Genossenschaften oder der öffentlichen Hand sind der Spekulation entzogen. Sie sind deshalb etwa 15 bis 20 Prozent günstiger als durchschnittliche Mietwohnungen. So helfen sie mit, dass breite Bevölkerungsschichten bezahlbaren Wohnraum finden. Der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen nimmt in der Schweiz seit 30 Jahren ab. Die Initiative verlangt eine stetige Erhöhung des Anteils dieser Wohnungen. So bleibt das Wohnen in Aarau erschwinglich für alle.

### **Günstiger Gewerberaum fördert die Kreativität und die Innovation**

In Aarau besteht ein Überangebot an Gewerberäumen im oberen Preissegment. Für KMU und kleine Start-up-Unternehmen sind die auf dem Markt angebotenen Räume oft zu teuer. Die Initiative fordert die Erhöhung von preisgünstigen Gewerberäumen, so dass auch kreatives und innovatives Kleingewerbe geeignete Räume erhält. Die Stadt soll verbindliche Richtlinien für die Vergabe der Räume festlegen, damit nur diejenigen von der Förderung profitieren, die es auch nötig haben.

### **Nachhaltig, sozial durchmischt, altersgerecht**

Gemeinnützige Wohnbauträger sind der Nachhaltigkeit verpflichtet. Die Tatsache, dass sie in der Regel alle Mittel wieder investieren, führt dazu, dass die betreffenden Überbauungen nachhaltig unterhalten werden. Wohnungsbau nach dem Prinzip der Kostenmiete ist deshalb sozial, ökologisch und auch wirtschaftlich sinnvoll. Zudem ist eine gute Durchmischung der verschiedenen Bevölkerungsschichten eine wichtige Voraussetzung für ein funktionierendes und lebenswertes Gemeinwesen.

### **Faire Mieten dank aktiver Bodenpolitik der Stadt**

Die Stadt hat die politische, soziale und kulturelle Aufgabe, die Stadtentwicklung aktiv mitzuprägen. Deshalb muss sie wieder in der Wohnpolitik aktiv werden. Die Stadt soll gemeinnützige Wohnbauträger unterstützen und ihnen zu günstigen Konditionen Land im Baurecht abgeben. Mit der Förderung von preisgünstigen Mietwohnungen und Gewerberäumen hilft sie mit, die Mietpreissteigerungen zu dämpfen.

### **Landabgabe im Baurecht: Sinnvoll, nachhaltig und einträglich**

Für die Stadt lohnt es sich, ihr Land im Baurecht abzugeben: Sie bleibt im Besitz des Landes und hat grossen Einfluss auf dessen Nutzung. Zudem kommen stetige, kalkulierbare Einnahmen, die den Erlös aus dem Verkauf über die Jahre hinweg deutlich übersteigen. Zudem fällt das Land nach Ablauf des Baurechts an die Stadt zurück und hat an Wert zugenommen.

Weitere Informationen finden Sie unter <http://www.raum-fuer-alle/>

## **Indirekter Gegenvorschlag des Stadtrats**

Der Stadtrat ist überzeugt, dass die Stadt ihre Verantwortung zur Förderung des Wohnraumangebots und einer guten sozialen Durchmischung mit verhältnismässigen Mitteln wahrnehmen soll. Er beabsichtigt deshalb, dieses Anliegen in geeigneter Form in die Legislaturziele 2019 – 2022 aufzunehmen.

Zudem beabsichtigte der Stadtrat, der Initiative einen indirekten Gegenvorschlag gegenüber zu stellen. Er unterbreitete dem Einwohnerrat daher einen entsprechenden indirekten Gegenvorschlag zur Initiative. Dieser beinhaltete einen Kreditantrag über 80'000 Franken zur Erarbeitung einer Wohnraumstrategie. Der mit dem indirekten Gegenvorschlag beantragte Kredit hätte eine transparente und fundierte Wohnraumpolitik ermöglicht, die aktiv und breit abgestützt hätte gestaltet werden können.

## **Behandlung im Einwohnerrat**

Der Einwohnerrat diskutierte die Vorlage kontrovers. Die SP, welche die Initiative eingereicht hatte, unterstützte das Begehren. Die Gründe sind dem Kapitel «Haltung des Initiativkomitees» zu entnehmen.

Die SVP und die FDP lehnten das Begehren aus grundsätzlichen Überlegungen ab. Die Marktmieten in der Stadt würden durch die geforderte Wohnraumpolitik vielmehr tendenziell ansteigen, da die Stadt durch Ankäufe sowie durch weitere Wohnbaumassnahmen das Angebot auf dem freien Markt verknappt. Es könnte eine Zweiklassengesellschaft entstehen; bestehend aus einer Oberschicht, welche hohe Marktmieten tragen kann, und einer Unterschicht, die von reduzierten Mieten profitieren könnte. Die Mittelschicht hingegen würde diskriminiert und womöglich aus Aarau vertrieben. Die Initiative sei von der Stossrichtung her extrem. Die Stadt werde gezwungen, die Anzahl der Wohnungen, die sich im Eigentum der Stadt oder von Wohnbaugenossenschaften befinden, stetig zu erhöhen. Dadurch würden die städtischen Liegenschaften immer mehr dem freien Markt entzogen.



Ein direkter Gegenvorschlag von GLP, CVP und Pro Aarau zur Initiative wollte die Stadt zum Handeln verpflichten, wenn der durchschnittliche Mietpreis mehr als 25 % des durchschnittlichen Einkommens in der Bevölkerung ausmacht. Damit hätte die Stadt in einem solchen Fall direkt regulatorisch in den Markt eingreifen müssen. Der Gegenvorschlag hätte den Gewerberaum ausser Acht gelassen und die Interventionspflicht der Stadt mit einer moderateren Formulierung in der Gemeindeordnung festgeschrieben.

Der Einwohnerrat stimmte schliesslich zuerst über die Initiative, dann über den direkten Gegenvorschlag und schlussendlich über den indirekten Gegenvorschlag des Stadtrats ab.

Der Antrag des Stadtrats auf Ablehnung der Initiative wurde mit 31 Ja gegen 15 Nein-Stimmen mit 1 Enthaltung deutlich gutgeheissen.

Der direkte Gegenvorschlag von GLP und CVP wurde mit 31 Nein gegen 16 Ja-Stimmen abgelehnt.

Abgelehnt wurde schliesslich auch der indirekte Gegenvorschlag des Stadtrats und zwar mit 27 Nein zu 20 Ja-Stimmen.

Nach den Entscheiden des Einwohnerrats wird die Initiative ohne Gegenvorschlag der Volksabstimmung unterbreitet.

## Antrag an die Stimmberechtigten

Stadtrat und Einwohnerrat beantragen den Stimmberechtigten die Initiative abzulehnen. Die Abstimmungsfrage lautet:

*Wollen Sie die Initiative «Raum für alle – Ja zu bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum» annehmen?*

## Abstimmungstext

### Initiative «Raum für alle – Ja zu bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum»

*Die Einwohnergemeinde Aarau beschliesst:*

#### I.

Der Erlass SRS 1.1-1 (Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Aarau vom 23. Juni 1980) (Stand 1. Juli 2013) wird wie folgt geändert:

#### § 10e (neu)

D. Förderung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum: 1. Grundsatz

<sup>1</sup> Die Stadt setzt sich aktiv für den Erhalt und die Erhöhung des Anteils von preisgünstigem und qualitativ hochwertigem Wohn- und Gewerberaum auf dem Stadtgebiet ein. Sie achtet dabei auf eine nachhaltige Bauweise, einen hindernisfreien und altersgerechten Ausbau sowie eine gute soziale Durchmischung.

<sup>2</sup> Die Stadt sorgt für eine stete Erhöhung der Anzahl Wohnungen, die sich im alleinigen und gemeinsamen Eigentum der öffentlichen Hand und von gemeinnützigen Wohnbauträgerinnen und Wohnbauträgern, welche dem Prinzip der Kostenmiete im Sinne der Gesetzgebung des Bundes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum und den Grundsätzen nach Abs. 1 verpflichtet sind, befinden.

#### § 10f (neu)

2. Förderungsmassnahmen und -mittel

<sup>1</sup> Die Stadt erwirbt und erstellt Wohn- und Gewerbeliegenschaften, die sie selber nach dem Prinzip der Kostenmiete im Sinne der Gesetzgebung des Bundes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum vermietet oder verpachtet. Sie kann sich zum gleichen Zwecke am Erwerb und an der Erstellung durch Dritte beteiligen.

<sup>2</sup> Die Stadt erwirbt Grundstücke, die sie selber überbaut oder gemeinnützigen Wohnbauträgerinnen und Wohnbauträgern zu günstigen Zinsen im Baurecht abgibt.

<sup>3</sup> Die Stadt setzt mit Massnahmen der Raumplanung Anreize, um Projekte zu fördern, die dem gemeinnützigen Wohnungsbau dienen.

<sup>4</sup> Der Stadtrat legt in seiner Immobilienstrategie Richtlinien bezüglich Vergabe der Fördermittel und der Vermietung der städtischen Wohn- und Gewerberäume fest.

#### § 10g (neu)

3. Berichterstattung

<sup>1</sup> Der Stadtrat erstattet dem Einwohnerrat jährlich Bericht über die Entwicklung des Anteils von Wohnungen der öffentlichen Hand und von gemeinnützigen Wohnbauträgerinnen und -trägern sowie über die getroffenen Massnahmen zum Erhalt und zur Förderung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum.

**II.**

*Keine Fremdänderungen.*

**III.**

*Keine Fremdaufhebungen.*

**IV.**

Die Änderung der Gemeindeordnung gemäss §§ 10e - 10g wird nach deren Annahme durch die Stimmberechtigten und die Genehmigung durch das zuständige kantonale Departement vom Stadtrat in Kraft gesetzt.

## Empfehlung an die Stimmberechtigten

Stadtrat und Einwohnerrat empfehlen  
den Stimmberechtigten am 26. November 2017  
wie folgt zu stimmen:

- JA zum Budget 2018 der Einwohner-  
gemeinde Aarau
- JA zur Zusicherung des Gemeindebürger-  
rechts an Ausländerinnen und Ausländer  
durch den Stadtrat
- NEIN zur Initiative  
«Raum für alle – Ja zu bezahlbarem  
Wohn- und Gewerberaum»

Stadt Aarau  
Rathausgasse 1  
5000 Aarau

T 062 836 05 13  
E [kanzlei@aarau.ch](mailto:kanzlei@aarau.ch)  
[www.aarau.ch](http://www.aarau.ch)

