



STADT AARAU

Aarau, 19. November 1984

Der Stadtrat an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

**Botschaft zur Urnenabstimmung
vom 20. Januar 1985 über die**

**«Volksinitiative für mehr
Mitsprache in der
städtischen Bodenpolitik»**

Abänderung der Gemeindeordnung der Stadt Aarau vom 23. Juni 1980

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen aufgrund der Behandlung und Verabschiedung im Einwohnerrat am 17. September 1984 die «Volksinitiative für mehr Mitsprache in der städtischen Bodenpolitik» zur Abstimmung.

1. Geltende Regelung in der Gemeindeordnung

Gemäss § 32 Abs. 1 der Gemeindeordnung der Stadt Aarau vom 23. Juni 1980 (GO), in Kraft seit 1. Juli 1981, nimmt der Gemeinderat alle Aufgaben wahr, die nicht durch Vorschriften des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde einem anderen Organ übertragen sind. Nach § 32 Abs. 2 lit. k GO steht ihm insbesondere folgende Befugnis zu:

«der Abschluss von Verträgen über den Erwerb und die Veräusserung sowie die dingliche Belastung von Grundstücken, inbegriffen das Baurecht. Der Entscheid ist endgültig, wenn das Geschäft weder das Verwaltungsvermögen betrifft noch den Betrag von Fr. 2 000 000.– im Einzelfalle übersteigt.»

2. Initiativtext

Am 30. April 1984 reichte ein Initiativkomitee beim Präsidenten des Einwohnerrates mit 1507 gültigen Unterschriften ein Volksbegehren ein, welches betitelt ist als «Volksinitiative für mehr Mitsprache in der städtischen Bodenpolitik» und folgenden Initiativ- bzw. Abstimmungstext enthält:

«Die unterzeichnenden Stimmberechtigten der Stadt Aarau verlangen folgende Änderung der Gemeindeordnung vom 23. Juni 1980:

§ 12 Dem Einwohnerrat stehen folgende Befugnisse zu:

a–d unverändert

e die Beschlussfassung über die Veräusserung, den Tausch von Grundstücken, sowie deren Abgabe im Baurecht, wenn der Betrag im Einzelfall über Fr. 50 000.– liegt. Die Beschlüsse unterliegen dem fakultativen Referendum.

§ 32¹ Der Gemeinderat nimmt alle Aufgaben wahr, die nicht durch Vorschriften des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde anderen Organen übertragen sind.

² Es stehen ihm insbesondere folgende Befugnisse zu:

a–i unverändert

k der Abschluss von Verträgen über den Erwerb sowie die dingliche Belastung von Grundstücken, ausgenommen die Abgabe im Bau-

recht. Der Entscheid ist endgültig, wenn das Geschäft weder das Verwaltungsvermögen betrifft, noch den Betrag von Fr. 2 000 000.– im Einzelfalle übersteigt.

- I der Abschluss von Verträgen über den Verkauf von Grundstücken sowie deren Abgabe im Baurecht bis zum Betrage von Fr. 50 000.–
- m-o entsprechen l-n bisheriger Fassung»

3. Beschlussfassung im Einwohnerrat

Der Einwohnerrat hat die «Volksinitiative für mehr Mitsprache in der städtischen Bodenpolitik» am 17. September 1984 – dem Antrag des Stadtrates entsprechend – abgelehnt. Den Stimmberechtigten wird (mit 28 : 13 Stimmen) die Verwerfung der Initiative empfohlen.

4. Was wollen die Initianten?

Mit der «Volksinitiative für mehr Mitsprache in der städtischen Bodenpolitik» soll nach Ansicht der Initianten erreicht werden, dass die Befugnis zum Verkauf von Grundstücken zur Hauptsache dem Einwohnerrat übertragen werde; damit würde letztlich auch die Möglichkeit geschaffen, dass das Volk auf dem Weg über das Referendum zu Grundstücksverkäufen Stellung nehmen könnte. Die Initianten sind der Meinung, in der Bevölkerung sei ein Stimmungswechsel hinsichtlich des Grundstückshandels festzustellen; sei der Verkauf von Liegenschaften früher eine rein buchhalterische Umbuchung von Aktiven nach dem System Land gegen Geld gewesen, so weise heute der Grundstückshandel bei den Bürgern eine ideelle, qualitative Komponente auf; Verkäufe würden die Leute ärgern, denn im Grunde genommen verkaufe nicht der Stadtrat oder der Einwohnerrat Land, sondern die Stadt; der Bürger fühle sich als Miteigentümer, und er wolle auch in konkreten Einzelfällen vorher und nicht erst nach vollendeten Tatsachen mitreden können.

Zur Begründung ihrer Initiative führen die Initianten insbesondere folgendes an:

- «– In der Stadt Aarau ist Boden Mangelware. Aus diesem Grunde ist es von grosser Bedeutung, wem und wozu die Stadt ihr Grundeigentum veräussert.
- Wir Sozialdemokraten finden, dass in solch wichtigen Fragen der Einwohnerrat und auf dem Weg über das Referendum auch das Volk ein Mitspracherecht haben müssen.
- In der letzten Zeit hat der Stadtrat vermehrt auch Liegenschaften im Gebiet der Altstadt (Rathausgasse, Adelbändli, Zwischen den Toren, Ziegelrain, Obere Vorstadt) verkauft. An der Einwohnerratssitzung vom 26. März erklärte Stadttammann Dr. Markus Meyer, der Stadtrat beabsichtige, in kurze städtischen Boden auch für den Bau eines Privatspitals (AMI-Klinik) im Baurecht zur Verfügung zu stellen.

- Mit seiner Einschätzung, ein kommerzielles Privatspital in Aarau liege im öffentlichen Interesse, steht der Aarauer Stadtrat weitherum allein da. So haben sich die Gesundheitsdirektoren der Kantone Aargau und Zürich vehement gegen solche Luxuskliniken ausgesprochen; und der Luzerner Stadtrat hat ein AMI-Spital durch ein Bauverbot vorderhand verhindert.»

Die Initianten machen weiter geltend, im Grunde genommen stehe es jedermann frei, im Rahmen der geltenden Bau- und Zonenordnung soviel neue Spitalbetten zu schaffen, wie er wolle; es könne jedoch nicht Aufgabe der Stadt Aarau sein, durch die Förderung des Baus von Privatspitälern eine vernünftige kantonale Spitalplanung zu verunmöglichen und damit zu einer weiteren Steigerung der Gesundheitskosten beizutragen; mit der vorliegenden Initiative bestehe die Möglichkeit, die Kompetenz des Stadtrates zur Veräusserung und Belastung städtischer Grundstücke noch rechtzeitig zu beschränken, damit der Einwohnerrat und letztlich auch das Volk darüber entscheiden könnten, ob auf stadteigenem Grund und Boden eine Konkurrenz zum Kantonsspital entstehen solle.

5. Gründe gegen die Annahme der Initiative

Bis zur Einführung des Einwohnerrates auf den 1. Januar 1970 besass der Stadtrat seit Jahrzehnten eine zahlenmässig unbegrenzte Vollmacht für Kauf und Verkauf von Grundstücken, eingeschlossen die Abgabe im Baurecht. Seither steht dem Stadtrat die Befugnis zu, Verträge über den Erwerb und die Veräusserung von Grundstücken des Finanzvermögens bis zu einem Betrag von Fr. 2 000 000.– im Einzelfall endgültig abzuschliessen. Als am 23. Juni 1980 der Einwohnerrat die Revision bzw. Anpassung der Aarauer Gemeindeordnung an das neue kantonale Gemeindegesetz behandelte, stellte die Fraktion der Sozialdemokratischen Partei zusätzlich den Antrag, die Kompetenz des Stadtrates zur Veräusserung von Liegenschaften sei überhaupt zu streichen. Dieser Antrag wurde vom Einwohnerrat indes mit grossem Mehr abgelehnt.

Sowohl die früher betragsmässig unbegrenzte Befugnis als auch die heute gültige, auf den Betrag von Fr. 2 000 000.– begrenzte Kompetenz des Stadtrates, Grundstücke des Finanzvermögens endgültig zu kaufen oder zu verkaufen, haben sich bestens bewährt. Nach Ansicht des Stadtrates und des Einwohnerrates sprechen folgende Gründe gegen die Initiative bzw. dafür, dass die fragliche Zuständigkeit auch weiterhin beibehalten werden sollte:

- Kaufs- und Verkaufspolitik hängen miteinander zusammen. Die Behörde, welche befugt ist, Grundstücke zu kaufen, soll auch befugt sein, Grundstücke wieder zu verkaufen. Bei Vorliegen öffentlicher Interessen und Absichten soll das Gemeinwesen vorsorglich Land erwerben können, und zwar eher grosszügig, um nicht von vornherein in seinem Handlungs- bzw. Planungsspielraum eingeschränkt zu sein. Vorsorgliche Landkäufe können aber nur getätigt werden, wenn die zuständige Behörde die Gewissheit hat, dass es ihr möglich

ist, doch nicht benötigte Liegenschaften auch wieder verkaufen zu können. Wenn dem Stadtrat nun praktisch keine Kompetenz zum Verkauf von Land zustünde, dann würde er beim Erwerb von Grundstücken mit Sicherheit sehr zurückhaltend sein. Er muss nämlich stets berücksichtigen, dass er vorsorglich, für einen bestimmten Zweck gekaufte Land, welches in der Folge dann aber doch nicht für diesen Zweck benötigt würde, nicht einfach wieder verkaufen könnte. Kauf und Verkauf von Grundstücken sollten somit kompetenzmässig nicht auseinandergerissen werden. Gerade dieses Auseinanderreißen strebt die Initiative aber an, indem der Stadtrat inskünftig Grundstücke des Finanzvermögens bis zum Betrag von Fr. 2 000 000.– endgültig kaufen könnte, währenddem die Kompetenz zum Verkauf entsprechender Grundstücke auf den Betrag von Fr. 50 000.– begrenzt wäre.

- Die Herabsetzung der Kompetenzsumme des Stadtrates hinsichtlich des Verkaufs von Grundstücken von Fr. 2 000 000.– auf Fr. 50 000.– erweist sich insbesondere auch noch bei Berücksichtigung der Geldentwertung der letzten Jahre als ausserordentlich einschneidend. Die Limite von Fr. 50 000.– kommt bei den heutigen Bodenpreisen praktisch einem Verkaufsverbot gleich. Die von den Initianten vorgeschlagene Regelung wäre jedoch allenfalls dann angemessen und gerechtfertigt, wenn der Stadtrat die ihm zustehende Befugnis zu Lasten der Einwohnergemeinde in der Vergangenheit missbraucht hätte. Ob dies indes zutrifft oder nicht, kann und will der Stadtrat selber natürlich nicht feststellen. Vermerkt sei hier nur, dass im Einwohnerrat anlässlich der Behandlung der Initiative keine entsprechenden Vorwürfe an die Adresse des Stadtrates erhoben wurden. Im übrigen wird auf Anhänge I und II verwiesen, in welchen alle Verkäufe und Abgaben im Baurecht sowie alle Käufe von Grundstücken im Finanzvermögen, die der Stadtrat vom 1.1.1980 bis zum 31.10.1984 getätigt hat, aufgeführt und begründet sind.
- Wohl ist in der Regel – im Gegensatz zu Kaufgeschäften – bei Verkaufsgeschäften kein oder doch nur ein kleinerer Zeitdruck vorhanden. Trotzdem trifft es zu, dass eben auch Verkaufsgeschäfte – müssten sie vom Einwohnerrat beschlossen werden – durch die öffentliche Auseinandersetzung und/oder die damit verbundene zeitliche Verzögerung gefährdet würden. Zudem ist auch die Möglichkeit, dass sich dem Stadtrat unverhofft eine günstige, sofort wahrzunehmende Verkaufsgelegenheit bieten kann, nicht von vornherein völlig von der Hand zu weisen. Im weiteren gilt es zu bedenken, dass nicht jeder Vertragspartner bzw. Käufer ein entsprechendes Geschäft vor dem Einwohnerrat und damit in der Öffentlichkeit ausgebreitet haben will. Erfolgt die Vorbereitung, der Abschluss und der Vollzug von Grundstücksverträgen durch den Stadtrat, bleibt Diskretion gewahrt, auf die der Private aus verschiedenen Gründen ein durchaus legitimes Anrecht haben kann.
- Zur Zeit befinden sich von der gesamten Landfläche der Stadt Aarau (894 ha) 139 ha (15,5%) und von der im Baugebiet eingezonten Landfläche (402 ha) 49 ha (12,2%) im Eigentum der Einwohnergemeinde Aarau (vgl. im übrigen die zwei Tabellen in Anhang III). Der Stadtrat beabsichtigt, das Grundeigentum der Einwohnergemeinde in der gegenwärtigen Grössenordnung konstant zu halten. Keinesfalls hat er die Absicht, städtische Grundstücke zu verschleudern. Der Stadtrat will aber auch keine Vermehrung des Grundei-

gentums der Einwohnergemeinde anstreben. Er ist der Ansicht, dass unter Berücksichtigung der konkreten Situation von Aarau als Kantonshauptstadt das Verhältnis zwischen dem Anteil der gesamten öffentlichen Hand und demjenigen der privaten Hand am Boden der Stadt Aarau angemessen ist. Mit der in der Initiative vorgesehenen Regelung würde der Grundstücksverkauf gegenüber dem Grundstückskauf eingeschränkt. Die höchstwahrscheinliche Folge davon wäre eine allmähliche Vermehrung des öffentlichen und eine entsprechende Verminderung bzw. Einschränkung des privaten Grundeigentums. Einer derartigen Entwicklung ist nach Ansicht des Stadtrates entschieden entgegenzutreten.

- Anlass zu der vorliegenden Initiative gab ein ganz konkreter Einzelfall, nämlich die mögliche Abgabe von Land im Baurecht an eine Gesellschaft für den Bau eines Privatspitals. Es stellt sich hier deshalb die grundsätzliche Frage, ob es richtig ist, wenn – wie die Initianten es anstreben – aufgrund eines einzelnen Falles eine seit Jahren bestehende und bewährte Kompetenzordnung geändert werden soll. Diese Frage ist um so mehr gerechtfertigt, als man mit guten Gründen über ein Privatspital in Aarau auch eine andere Meinung als die Initianten haben kann. Da rund die Hälfte der Begründung der Initiative auf den Unterschriftenbogen sich mit dem Problem «Privatspital» befasst, gibt der Stadtrat bekannt, dass die fragliche Gesellschaft von sich aus darauf verzichtet hat, das Projekt eines Privatspitals am Freihofweg zu realisieren.

6. Zusammenfassung und Antrag

Die «Volksinitiative für mehr Mitsprache in der städtischen Bodenpolitik» verlangt, dass mittels Abänderung der Gemeindeordnung der Stadt Aarau die Befugnis des Stadtrates zum Verkauf von Grundstücken des Finanzvermögens – eingeschlossen die Abgabe im Baurecht – von Fr. 2000000.– auf Fr. 500000.– herabgesetzt werde; die Zuständigkeit des Stadtrates zum Kauf von Grundstücken im Finanzvermögen bis zum Betrage von Fr. 2000000.– soll wie bisher beibehalten werden.

Stadtrat und Einwohnerrat empfehlen Ihnen, sehr verehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger, diese Initiative zur Ablehnung:

Wer die «Volksinitiative für mehr Mitsprache in der städtischen Bodenpolitik» annehmen will, schreibe «Ja», wer sie ablehnen will, schreibe «Nein».

Im Namen des Stadtrates

Der Stadtkammann:

Dr. M. Meyer

Der Stadtschreiber:

Dr. M. Gosswiler

Anhang zur Botschaft:

- **Anhang I:** Zusammenstellung der Verkäufe und Abgaben im Baurecht von Liegenschaften des Finanzvermögens der Stadt Aarau in der Zeit vom 1.1.1980 bis 31.10.1984
- **Anhang II:** Zusammenstellung der Käufe von Liegenschaften des Finanzvermögens der Stadt Aarau in der Zeit vom 1.1.1980 bis 31.10.1984
- **Anhang III:** Zwei Tabellen über die Eigentumsanteile der öffentlichen und privaten Hand an der Bodenfläche der Stadt Aarau

Anhang I

Zusammenstellung der Verkäufe und Abgaben im Baurecht von Liegenschaften des Finanzvermögens der Stadt Aarau in der Zeit vom 1.1.1980 bis 31.10.1984

Datum	Lage/Strasse der Liegenschaft	Fläche in Aren	Verkaufspreis in Fr./ Abgabe im Baurecht	Zweck des Verkaufs
29.1.1980	Neumattstrasse	26,68	Abgabe im Baurecht	In langwierigen Umlegungs-, Tausch- und Kaufgeschäften erwarb die Einwohnergemeinde Aarau Ende der siebziger Jahre in der Tellli Industrieland mit der Absicht, jenes im Baurecht dann wieder an Private abzugeben. Man wollte damit eine zonenplangemässe Verwendung und Nutzung des fraglichen Landes sicherstellen und darüber hinaus erreichen, dass Aarauer Betriebe die Möglichkeit haben, in Aarau zu bleiben. Bei der Abgabe von 26,68 a im Baurecht an einen Privaten handelt es sich um einen Anwendungsfall der soeben erwähnten Politik.
14.2.1980	Gemeinde Hasliberg/BE	83,96	599921.–	Für die Errichtung eines Ferienheims erwarb die Stadt Aarau in der Gemeinde Hasliberg/BE am 1. Januar 1968 197,8 a unerschlossenes Land; halb wurde es der Stadt geschenkt, halb wurde es von dieser gekauft. Als dann in Ftan ein altes Hotel erworben und zu einem Ferienhaus umgebaut werden konnte, ergab sich, dass auf dem Hasliberg in absehbarer Zeit kein Ferienhaus erstellt werden würde. Der Stadtrat entschloss sich gleichwohl dazu, den überwiegenden Teil des grossen Grundstücks für den Zweck, für welchen es erworben worden war, zu behalten. Nachdem dann die Gemeinde Hasliberg das fragliche Gebiet erschlossen und die Stadt Aarau Beiträge an diese Erschliessung entrichtet und zudem selber noch eine eigene Strasse gebaut hatte, beschloss der Stadtrat den Verkauf der Landfläche von 83,96 a an private Interessenten. Verkauft wurde jedoch nur Land, das für den Bau eines Ferienheims nie in Frage gekommen wäre. Diejenige Landfläche, auf der die Erstellung eines Ferienheims nach wie vor realisiert werden könnte, wurde genau festgelegt und von einem allfälligen Verkauf ausgeklammert. Für den Entschluss, nicht benötigte Teile an private Interessenten zu verkaufen, war zudem massgebend, dass das der Stadt Aarau gehörende Land eingezont ist, und man nicht Bauland horten wollte. Ein solches Verhalten hätte sicher auch nicht im Interesse der Gemeinde Hasliberg gelegen.

Datum	Lage/Strasse der Liegenschaft	Fläche in Aren	Verkaufspreis in Fr./ Abgabe im Baurecht	Zweck des Verkaufs
4. 3. 1980	Schanzmätteli- strasse	38,59	Abgabe im Baurecht	Dieses Land wurde dem Staat Aargau im Baurecht abgegeben für das Erstellen von Schulbauten der Kantonsschule Zelgli.
28. 4. 1980	Rathausgasse 2 + 4	2,39	560 000.–	Die drei Liegenschaften wurden in den Jahren 1972 und 1974 im Hinblick auf die Rathäuserweiterung gekauft, weil der freihändige Kauf des Rebmannhauses bis dahin gescheitert war. Als dieses von der damaligen Eigentümerin dann doch noch der Stadt Aarau zum Kauf angeboten wurde, kaufte die Einwohnergemeinde Aarau die Liegenschaft am 1. Januar 1978 zum Preise von Fr. 1 000 000.–. Das Rebmannhaus eignete sich für die Rathäuserweiterung nämlich weit besser als die Liegenschaften Adalbändli 1 und Rathausgasse 2 + 4. Da diese Häuser nun nicht mehr gebraucht wurden und weil mit deren Verkaufserlös der Erwerb des Rebmannhauses zu einem grossen Teil finanziert werden musste, wurden sie wieder verkauft.
13. 5. 1980	Adalbändli 1	0,66	165 000.–	
31. 3. 1981	Entfelderstrasse	6,75	140 000.–	Diese Liegenschaft, welche im Jahre 1974 vorsorglich, im Hinblick auf die Sanierung der Entfelderstrasse gekauft wurde, wies damals eine Fläche von 751 m ² auf. Der in der Folge für die Strassensanierung nicht benötigte Teil der Parzelle im Halte von 6,75 a wurde wieder an einen dortigen Nachbarn verkauft.
27. 4. 1981	Entfelderstrasse	1,24	44 000.–	Die Abgabe an den Staat Aargau erfolgte am 27. 4. 1981 für die Sanierung der Entfelderstrasse.
12. 6. 1981	Rathaus- gasse 30	0,74	160 000.–	Schon im Jahre 1972/73 wurde im Einwohnerrat verlangt, dass dort, nämlich als Verlängerung des westlichen Trottoirs der Rathausgasse, für den Fussgänger eine Passage erstellt werden sollte. Deren Verwirklichung war indes ohne Erwerb des Eigentumsrechts am Grundstück nicht möglich. Die Stadt Aarau erwarb die Liegenschaft Rathausgasse 30 am 1. 9. 1980 zum Preis von Fr. 160 594.–. Nach der rechtlichen Sicherstellung der Fussgängerpassage konnte der für diese nicht benötigte Teil der vernachlässigten Liegenschaft unter Auflagen wieder an eine Privatperson zur Sanierung verkauft werden.
31. 12. 1981	Blumenweg	37,29	484 960.–	Beim «Verkauf» dieser Parzelle an die Pensionskasse der Stadt Aarau, mit welchem die Überbauung des Grundstückes mit zwei Mehrfamilienhäusern bezweckt wurde, handelt es sich lediglich um eine formelle Überweisung auf die Rechnung der Pensionskasse. Nach wie vor ist die Stadt Aarau Eigentümerin dieser Liegenschaft und hat dort langfristig günstige Wohnungen für ihre Einwohner erstellt. Gleichzeitig stellen die zwei Mehrfamilienhäuser für die städtische Pensionskasse eine Geldanlage dar.

Datum	Lage/Strasse der Liegenschaft	Fläche in Aren	Verkaufspreis in Fr./ Abgabe im Baurecht	Zweck des Verkaufs
17. 5. 1982	Entfelderstrasse	6,78	135 000.–	Dieses Grundstück, welches im Jahre 1966 vorsorglich, im Hinblick auf die Sanierung der Entfelderstrasse gekauft wurde, wies damals eine Fläche von 802 m ² auf. Der in der Folge für die Strassensanierung nicht benötigte Teil der Parzelle im Halte von 6,78 a wurde wieder an einen dortigen Nachbarn verkauft.
24. 5. 1982	Gyrixweg	70,67	Abgabe im Baurecht	Das Land wurde im Baurecht an die Aargauische Stiftung für cerebral Gelähmte für die Errichtung eines Schulheims abgegeben. Dabei wurde eine höchst sinnvolle Zusammenarbeit in die Wege geleitet bzw. ermöglicht, indem in den erstellten Gebäulichkeiten neben dem Schulheim der Aargauischen Stiftung für cerebral Gelähmte nun auch noch die Heilpädagogische Schule, eine städtische Schule, einlogiert werden konnte.
1. 11. 1982	Hammer 5	2,62	62 000.– und Abgabe im Baurecht	In den sechziger Jahren erwarb die Stadt Aarau im Hammerquartier mehrere Liegenschaften in abbruchreifem Zustand mit der Absicht, sie abzurechen und an ihrer Stelle eine Strasse (Hammerrampe) zu bauen. Nachdem sich ergeben hatte, dass auf diese Strasse verzichtet werden würde, stellte sich die Frage nach der Sanierung all dieser Häuser. Da sich die diesbezüglichen Kosten als dermassen hoch herausstellten, wurde – um innert nützlicher Frist endlich die Häuser sanieren zu können – eine gemischte Lösung in dem Sinne getroffen, dass die Sanierung teilweise mit Mitteln der Einwohnergemeinde und – soweit die momentane finanzielle Kraft der Stadt überstiegen wird – teilweise unter Beizug von Privaten zu erfolgen hat. So wurden die Liegenschaften Hammer 3 und 5 unter Auflagen an Private im Baurecht abgegeben. Der in den beiden Fällen erzielte Verkaufspreis wurde lediglich für den noch vorhandenen Gebäudewert entrichtet. In diesem Zusammenhang sei an die Liegenschaften Hammer 16 und 21 sowie Schlossplatz 15 und 17 erinnert, für deren Sanierung durch die Einwohnergemeinde Aarau die Stimmberechtigten am 20. Mai 1984 einen Kredit von Fr. 5 375 000.– gutgeheissen haben. Hätte man sich in bezug auf die Vornahme der Sanierung der fraglichen Gebäude nicht zu einer Aufteilung zwischen der Stadt und Privaten entschlossen, wäre ein Teil der Häuser vorläufig in ihrem desolaten Zustand belassen worden.
1. 11. 1982	Hammer 3	2,22	113 000.– und Abgabe im Baurecht	

Datum	Lage/Strasse der Liegenschaft	Fläche in Aren	Verkaufspreis in Fr./ Abgabe im Baurecht	Zweck des Verkaufs
3. 6.1982	Binzenhof (2 Mehrfamilienhäuser)	95,26	Abgabe im Baurecht	In den dreissiger Jahren kaufte die Einwohnergemeinde Aarau in den Gebieten Zelgli und Binzenhof grosse Flächen an landwirtschaftlich genutztem Land. Schon damals hatte man indes die Absicht, jenes später als Bauland wieder zu verkaufen oder im Baurecht abzugeben. Eben dieser Absicht kam die Stadt Aarau nach, als sie im Jahre 1982 im Binzenhof Parzellen für den Bau von Reiheneinfamilienhäusern und von zwei Mehrfamilienhäusern verkaufte bzw. im Baurecht abgab. In bezug auf die Reiheneinfamilienhäuser wurde danach getrachtet, eine möglichst intensive Nutzung des zur Verfügung stehenden Bodens zu erreichen. Hinsichtlich der in den zwei Mehrfamilienhäusern erstellten Mietwohnungen war der Stadtrat bestrebt gewesen, sozialen Wohnungsbau zu betreiben.
26.11.1982	Binzenhof (14 Reiheneinfamilienhäuser)	38,35	594 400.–	
29.12.1982	Binzenhof (1 Reiheneinfamilienhaus)	4,27	87 520.–	
15. 4.1983	Binzenhof (1 Reiheneinfamilienhaus)	1,67	37 760.–	Gleiche Begründung wie beim Verkauf der 15 Reiheneinfamilienhäuser im Binzenhof am 26.11.1982 bzw. am 29.12.1982.
26. 8.1983	Binzenhof (2 Reiheneinfamilienhäuser)	5,39	117 440.–	
12.12.1983	Ziegelrain 12	1,33	70 000.– und Abgabe im Baurecht	Über das Ziegelraingebiet wurde im Jahre 1965 ein Wettbewerb durchgeführt. Den 1. Preis gewann die sogenannte Boller-Studie. Diese sah vor, dass die gesamte nördliche Gebäudekette am Ziegelrain zugunsten einer grossräumigen Grünanlage abgerissen werden sollte. Aufgrund der Boller-Studie bzw. im Hinblick auf die wegen dieser Studie zu erwartenden Massnahmen kaufte die Stadt Aarau u. a. im Jahre 1970 die Liegenschaft Ziegelrain 12. Die Ansichten über die in diesem Raume anzustrebenden Veränderungen haben sich in der Folge indes gewandelt: Heute geht man davon aus, dass der grössere Teil der Häuser am Ziegelrain saniert und somit erhalten werden soll. Es ist lediglich noch der Abbruch der untersten Gebäude der nördlichen Häuserkette (die ehemaligen Fabriken der Firma Kern) vorgesehen. Anstelle der abzubrechenden Gebäude sind Grünanlagen geplant. Die heutigen Vorstellungen über die Entwicklung des nördlichen Ziegelraingebietes haben ihren Niederschlag auch im neuen Zonenplan gefunden, gemäss welchem dieser Raum sowohl in der Grünzone als auch in der Kernzone Altstadt liegt. Indem die Boller-Studie nun nicht verwirklicht wird, ist der Erwerbgrund für die Häuser am Ziegelrain dahingefallen. Weil die Einwohnergemeinde durch die im Hammer gegenwärtig getätigten Investitionen stark beansprucht wird, und weil die Sanierung der Häuser am Ziegelrain nicht noch länger hinausgezögert werden kann, entschloss der Stadtrat sich, einzelne Liegenschaften im Baurecht zur Sanierung abzugeben. Bei der Liegenschaft Ziegelrain 12 handelt es sich um einen derartigen Fall.

Datum	Lage/Strasse der Liegenschaft	Fläche in Aren	Verkaufspreis in Fr./ Abgabe im Baurecht	Zweck des Verkaufs
15.12.1983	Mühlemattstrasse	2,11	42 200.–	Der Erwerber konnte diese 2,11 a kaufen, weil er seinerseits für den Bau des Brückenkopfes Süd Land an die Stadt Aarau abtreten musste.
16. 1.1984	Neumattstrasse	33,01	Abgabe im Baurecht	Gleiche Begründung wie bei der am 29.1.1980 erfolgten Abgabe im Baurecht von 26,68 a an der Neumattstrasse.
19. 1.1984	Heinerich-Wirri-Strasse/ Gönhardweg/ Imhofstrasse	9,65	193 000.–	Ursprünglich, d. h. im Jahre 1930, wurde dieses Landstück nebst weiterem Land als Bauland durch die Einwohnergemeinde Aarau gekauft. Später wurde es dann für einen grossräumigen Strassenausbau reserviert. Nach dem Verzicht auf diesen Strassenausbau konnte die Parzelle zur zonenkonformen Überbauung verkauft werden. Auf dem Grundstück werden gegenwärtig zwei Einfamilienhäuser errichtet.
7. 2.1984	Obere Vorstadt 33	2,28	550 000.–	Am 1.4.1971 kaufte die Stadt Aarau diese Liegenschaft, teils zur Strassenverbreiterung, teils um Neubauten (Behmen 2. Etappe) zu errichten. In der Folge – insbesondere auch aufgrund des neuen Zonenplanes – gelangte man zum Schluss, auf die Neubauten auf der nördlichen Seite der Oberen Vorstadt verzichten und die dortigen Häuser stehen lassen zu wollen. Da zum einen der ursprüngliche Erwerbgrund dahingefallen ist, und weil zum zweiten die Einwohnergemeinde andernorts (z. B. im Hammer) durch Sanierungen bzw. Investitionen stark in Anspruch genommen wird, kam eine Sanierung der Liegenschaft Obere Vorstadt 33 durch die Stadt Aarau nicht in Frage. Der Stadtrat beschloss deshalb, diese Liegenschaft an einen Privaten zur Sanierung abzustossen.
30. 3.1984	alte Täfelifabrik Merz, Bahnhofstrasse	9,11	1 775 000.–	Die alte Täfelifabrik Merz wurde im Januar 1981 in der Absicht gekauft, die Güterzusammenlegung im Schild Bahnhofstrasse/Hintere Vorstadt/Igelweid/Kasinostrasse zu erleichtern, dadurch eine umfassende notwendige Sanierung in diesem Gebiet voranzutreiben sowie bei der Bauplanung Mitsprache ausüben und die öffentlichen Interessen wahrnehmen zu können. Nach Wahrung der öffentlichen Interessen (z. B. Sicherstellung öffentlicher Fussgängerpassagen) und nach Abschluss der notwendigen Verträge konnte die Täfelifabrik-Liegenschaft wieder an einen Privaten verkauft und damit in die gesamte Überbauung abgegeben werden.
19. 7.1984	Ziegelrain 4	1,20	Abgabe im Baurecht	Gleiche Begründung wie beim Verkauf bzw. bei der Abgabe im Baurecht am 12.12.1983 der Liegenschaft Ziegelrain 12.

Anhang II

Zusammenstellung der Käufe von Liegenschaften des Finanzvermögens der Stadt Aarau in der Zeit vom 1. 1. 1980 bis 31. 10. 1984

Datum	Lage/Strasse der Liegenschaft	Fläche in Aren	Kaufpreis in Fr.	Zweck des Kaufs
1. 9. 1980	Rathausgasse 30	0,74	160594.-	Gleiche Begründung wie beim Verkauf der Liegenschaft Rathausgasse 30 am 12. 6. 1981, Anhang I, Seite 10.
9. 1. 1981	Alte Täfel-fabrik Merz, Bahnhofstrasse	9,11	1 780 995.-	Gleiche Begründung wie beim Verkauf der alten Täfelifabrik Merz, Bahnhofstrasse, am 30. 3. 1984, Anhang I, Seite 13.
7. 5. 1981	Storchen-gässli 6	1,16	250884.50	Am 2. April 1979 bewilligte der Einwohnerrat einen Projektierungskredit für die Gestaltung des Färberplatzes. Im Hinblick auf dieses Vorhaben wurde die Liegenschaft am Storchengässli gekauft. Es bestand von Beginn weg die Absicht, das Gebäude auf der gekauften Parzelle abzubauen und durch ein neues, welches auf der südlichen Seite des Färberplatzes einen Abschluss hätte bilden sollen, zu ersetzen. Durch die Annahme der Initiative Färberplatz durch die Stimmberechtigten am 20. Mai 1984 wurde die endgültige Gestaltung dieses Platzes und damit auch die Beantwortung der Frage, ob das vorgesehene Gebäude errichtet werden könne, für mindestens fünf Jahre hinausgeschoben.
13. 7. 1982	Neumatten, Telli	2,00	24000.-	Zur Arrondierung bzw. Vergrößerung eines bereits im Baurecht an einen Gewerbetrieb abgegebenen Grundstücks erwarb die Einwohnergemeinde von der Ortsbürgergemeinde diese Fläche von 200 m ² .

Datum	Lage/Strasse der Liegenschaft	Fläche in Aren	Kaufpreis in Fr.	Zweck des Kaufs
16. 8. 1982	Schönenwerderstrasse 23	4,14	Handänderungskosten: 8 239.-	Diese Liegenschaft wurde der Einwohnergemeinde von einer Erbgemeinschaft geschenkt. Die Stadt Aarau musste lediglich die Handänderungskosten übernehmen. Die Liegenschaft ist heute u. a. von der Regionalen Drogenberatungsstelle belegt.
22. 11. 1982	Binzenhof (1 Reiheneinfamilienhausparzelle)	1,62	25 920.-	Die Industriellen Betriebe der Stadt Aarau kauften diese Parzelle, um damit die anfänglichen Schwierigkeiten beim Verkauf der Reiheneinfamilienhausparzellen überwinden und somit die Gesamtüberbauung ermöglichen zu helfen. Gegenwärtig ist das Einfamilienhaus an einen Mitarbeiter der Industriellen Betriebe vermietet.
16. 12. 1982	Bankrain 6	7,59	531 300.-	Diese Liegenschaft wurde im Hinblick auf eine mögliche Verlegung der Verbindungsstrasse von der Hinteren Bahnhofstrasse zur Entfelderstrasse gekauft.
28. 2. 1984	Erlinsbacherstrasse 34	39,46	1 200 000.-	Im neuen Zonenplan dieser Liegenschaft in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eingeteilt. Das Grundstück eignet sich von seiner Lage her sehr gut für eine Erweiterung des auf der Nachbarparzelle bereits bestehenden Unterwerks des Elektrizitätswerkes sowie für das Erstellen von energieverorgungstechnischen Anlagen. Im Hinblick auf die Realisierung der möglichen Vorhaben wurde die Liegenschaft von den Industriellen Betrieben der Stadt Aarau gekauft.

Anhang III

Eigentumsanteile der öffentlichen und privaten Hand an der gesamten Landfläche der Stadt Aarau von 894 ha (davon Wald 266 ha und Gewässer 55 ha)

	Stand am 3. 2. 1980		Stand am 31. 10. 1984	
	Eigentum in ha	in %	Eigentum in ha	in %
Eidgenossenschaft	18	2,0	18	2,0
Kanton Aargau	97	10,9	97	10,9
Ortsbürgergemeinde	341	38,1	340	38,0
Einwohnergemeinde (inkl. Industrielle Betriebe)	138	15,4	139	15,5
Total öffentliche Hand	594	66,4	594	66,4
Total private Hand	300	33,6	300	33,6

Eigentumsanteile der öffentlichen und privaten Hand an der als Baugebiet eingezonten Landfläche der Stadt Aarau von 402 ha am 31. 10. 1984

	Eigentum in ha	in %
Eidgenossenschaft	18	4,5
Kanton Aargau	43	10,7
Ortsbürgergemeinde	39	9,7
Einwohnergemeinde (inkl. Industrielle Betriebe)	49	12,2
Total öffentliche Hand	149	37,1
Total private Hand	253	62,9