

Anfrage betreffend Strategischer Rahmenkredit für Liegenschaftserwerb – Nutzung des vorhandenen Finanzvermögens für eine aktive Bodenpolitik

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident, sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates

Die Gemeinde Köniz verfügt seit 1970 über einen strategischen Rahmenkredit für den Erwerb von Liegenschaften. Dieses Instrument ermöglicht es, zeitkritische Immobiliengeschäfte rasch und diskret abzuwickeln, ohne jedes Mal den ordentlichen parlamentarischen oder volksdemokratischen Weg zu durchlaufen. Der Rahmenkredit wurde mehrfach erneuert und zuletzt am 9. Juni 2024 mit 74,8 % Zustimmung um weitere 25 Mio. CHF erhöht.

Gemäss Politikplan 2026-2030 verfügt die Stadt Aarau aktuell über 18,5 Mio. CHF flüssige Mittel sowie 128,5 Mio. CHF in Aktien und Anteilsscheinen – insgesamt also über ein leicht verfügbares Finanzvermögen von rund 147 Mio. CHF. Einen Teil dieser Mittel könnten, anstelle passiver Kapitalanlage, gezielt für strategische Liegenschaftserwerbe eingesetzt werden, um Boden in öffentlicher Hand zu sichern und Entwicklungsspielräume langfristig zu erhalten.

Vor diesem Hintergrund stelle ich dem Stadtrat Aarau folgende Fragen:

1. Welche Bedeutung misst der Stadtrat einer aktiven Bodenpolitik bei, insbesondere im Hinblick auf bezahlbaren Wohnraum, öffentliche Infrastruktur und die langfristige Stadtentwicklung?
2. Welche Chancen oder Hindernisse sieht der Stadtrat bei der Einführung eines strategischen Rahmenkredits oder eines vergleichbaren Mechanismus, damit bestehendes Finanzvermögen aktiv und zeitnah für Liegenschaftskäufe eingesetzt werden kann?
3. Ist der Stadtrat bereit, eine aktive Bodenpolitik zu verfolgen? Falls nein, welche Argumente oder Rahmenbedingungen sprechen aus Sicht des Stadtrats gegen ein solches Vorgehen?
4. Welche finanziellen Mittel erachtet der Stadtrat als angemessen, um eine aktive Bodenpolitik zu betreiben?
5. Wie lange dauern Entscheidungsprozesse für Liegenschaftskäufe derzeit über den ordentlichen Kompetenzweg? Inwiefern ist die Stadt Aarau dadurch gegenüber privaten Bietern im Nachteil, wenn Verkaufsprozesse oft nur wenige Wochen dauern?

6. Gibt es in den letzten fünf bis zehn Jahren Beispiele, in denen ein Kauf nicht zustande gekommen wäre, wenn die Stadt Aarau einen Erwerb in Erwägung gezogen hätte?
7. Welche Formen der politischen Kontrolle und Transparenz wären aus Sicht des Stadtrats geeignet, falls Aarau ein Instrument analog zu Köniz einführen würde – beispielsweise eine jährliche Ausweisung im Finanzbericht und eine Informationspflicht gegenüber der Geschäftsprüfungskommission?

Begründung:

Aarau verfügt über substanzielle finanzielle Mittel, tritt auf dem Immobilienmarkt jedoch nicht als aktive Akteurin auf. Ohne ein Instrument wie einen Rahmenkredit besteht das Risiko, dass Aarau strategisch wichtige Entwicklungsareale verpasst, weil Entscheidungsprozesse zu lange dauern und keine verlässliche Verhandlungssituation besteht. Andere Gemeinden zeigen, dass eine proaktive und demokratisch kontrollierte Bodenpolitik möglich ist – finanziell abgesichert, transparent geführt und mit hoher Zustimmung in der Bevölkerung.

Für die SP Fraktion

Daniel Fondado