

Einwohnerrat; schriftliche Anfrage SP und Grüne; leerstehende Häuser; Beantwortung des Stadtrats zu Handen der Einwohnerratssitzung vom 25. September 2025

- A) Text und Begründung der schriftlichen Anfrage wurden den Mitgliedern des Einwohnerrats unmittelbar nach der Einreichung zugestellt.
- B) Der Stadtrat beantwortet die Fragen wie folgt:

I. Allgemeines

Der Stadtrat bedankt sich für die Fragen zu den leerstehenden Häusern in Lenzburg – namentlich der Liegenschaften Stadtgässli 18, Grabenweg 16 und Aavorstadt 36 und 38. Die Anfrage bringt die Sorge um den Wegfall der historischen Bausubstanz zum Ausdruck, das Bestreben um eine gepflegte Erscheinung von Altstadt und Ringzone und das Bedürfnis nach bezahlbarem Wohnraum in Lenzburg. Der Stadtrat teilt alle drei Anliegen und beantwortet die Anfrage wie folgt.

II. Beantwortung der Fragen

Zur Frage 1: «Wie viele Gebäude stehen in Lenzburg derzeit leer und seit wann?»

Die Stadt pflegt eine Statistik über die leerstehenden Wohnungen in Lenzburg, jedoch nicht über die derzeit leerstehenden Gebäude. Gemäss «Leerwohnungszählung 2024»¹ des Kanton Aarau verfügt die Stadt Lenzburg über eine Leerstandsquote von 1.24 (Stand 1.6.2024). Dies entspricht 72 von total 5'811 Wohnungen. Die Leerstandsquote im Kanton Aargau per 1.6.2024 liegt bei 1.3. Im Vergleich zu den Städten Aarau (0.41), Baden (0.94), Bremgarten (0.66), Brugg (1.79), Rheinfelden (1.31), Zofingen (0.58) und Wohlen (1.99) befindet sich Lenzburg im Mittelfeld. Seit 2016 ist die Leerstandsquote der Stadt Lenzburg stetig sinkend.

Zur Frage 2: «Wie denkt der Stadtrat die Eigentümerschaften der von Zerfall bedrohten Liegenschaften an ihre Unterhaltungspflicht gemäss § 52 Abs. 1 BauG zu mahnen?»

Gemäss Abs. 1; § 52, BauG (Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen) müssen alle Bauten und Anlagen hinsichtlich Fundation, Konstruktion und Material die für ihren Zweck notwendige Festigkeiten aufweisen und genügend sicher vor Erdbeben, Hochwasser und anderen Naturgefahren sein und den Vorschriften des Brandschutzes entsprechen. Sie sind so anzulegen und zu unterhalten, dass ihre Benutzenden und diejenigen von benachbarten Liegenschaften sowie von Strassen nicht gefährdet werden.

¹ Leerwohnungszählung 2024; Herausgeber: Kanton Aargau Departement Finanzen und Ressourcen, Statistik Aargau, Publikationsreihe: stat. Kurzinformatik Nr. 147 | September 2024

Die Unterhaltspflicht unterliegt dem Eigentümer. Es ist keine Rechtsgrundlage bekannt, welche den Stadtrat ermächtigt, in vorliegenden Fällen zusätzliche Unterhaltsmassnahmen einzufordern. Einzig bei Gefährdung von Dritten (Einsturzgefahr, herabfallende Ziegel, etc.) kann die Stadt Massnahmen veranlassen, um diese zu verhindern.

Dem Stadtrat ist bekannt, dass für die Liegenschaften Stadtgässli 18 und Grabenweg 16 Planungsarbeiten in Vorbereitung sind. Baugesuche werden in absehbarer Zeit erwartet. Für die Liegenschaften Aavorstadt 36 und 38 wurde ein Bau- und Abbruchgesuch eingereicht. Das Gesuch wurde aufgrund der Ausklammerung des Areals Müli-Märt aus der Revision der Bau- und Nutzungsordnung sistiert. Das Baugesuch wird umgehend weiterbearbeitet werden, sobald die Rechtsgrundlage für die Parzelle geklärt ist.

Zur Frage 3: «Welche Möglichkeiten sieht der Stadtrat, um das Leerstehenlassen von Wohnraum über unbestimmt lange Zeit zu unterbinden?»

Aus Sicht des Stadtrates handelt es sich bei den genannten Liegenschaften um Einzelfälle, deren Ursache für den Leerstand erklärbar und deren Ende absehbar ist. Der Stadtrat sieht keinen Anlass, dass aktuell grundsätzliche Massnahmen getroffen werden müssen. Mittelfristig plant der Stadtrat die Erarbeitung einer Wohnstrategie, welche sich neben den Fragen zur sozialen Durchmischung auch zum sorgfältigen Umgang mit dem Gebäudebestand Stellung beziehen soll.

Lenzburg, 4. Juni 2025

**Stadt Lenzburg
Für den Stadtrat**

Der Stadtammann



Daniel Mosimann

Die Vizestadtschreiberin



Beatrice Räber

Versanddatum
29. August 2025