

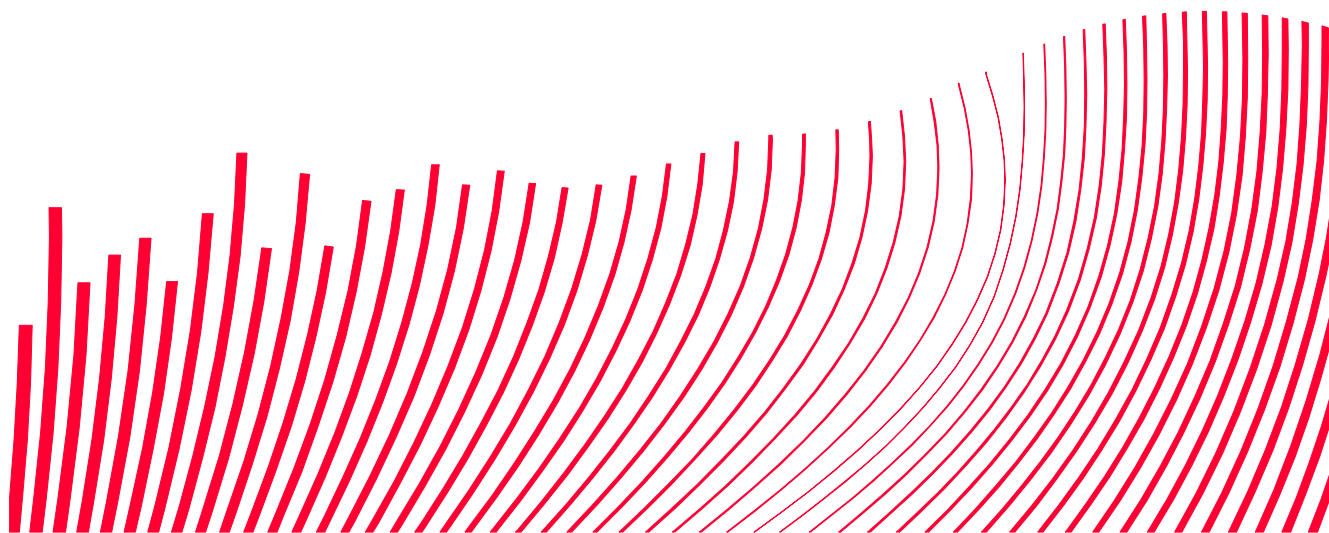
Kurzprotokoll

der Ortsbürgergemeindeversammlung

vom Donnerstag, 16. November 2017, 20.00 Uhr, Stadtsaal

Vorsitzender	Hans-Ruedi Hottiger, Stadtammann
Protokollführerin	Catrin Friedli, Vizestadtschreiberin
Stimmenzähler	Regina Heini, Sarah Thüler

Stimmberechtigte	1'173	Anwesend	90
Beschlussquorum	235	Absolutes Mehr	46



Begrüssung

Nach der Begrüssung und der Bekanntgabe der Entschuldigungen durch den Stadtammann erhebt sich die Versammlung zum Gedenken an Kurt Blum, Medienvertreter, zu einer Schweigeminute.

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. Juni 2017

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. Juni 2017 wird einstimmig genehmigt.

2. Kommissionswahlen für die Amtsperiode 2018/2021

Der **Vorsitzende** gibt bekannt, dass folgende Kommissionswahlen für die Amtsperiode 2018/2021 in geheimer Abstimmung zu treffen sind:

- fünf Mitglieder des Ortsbürgerausschusses
- zwei Stimmenzähler für geheime Abstimmungen
- fünf Mitglieder der Stipendienkommission
- fünf Mitglieder der Spenden- und Legatenkommission

Er verweist auf die den Versammlungsunterlagen beigelegten Wahlempfehlungen. Zudem gibt er bekannt, dass weitere Wahlvorschläge gemacht werden können. Aus der Versammlung gehen keine weiteren Wahlvorschläge ein.

Während der Auszählarbeiten werden die Beratungen der übrigen traktandierten Geschäfte fortgesetzt.

Die Auszählung der Wahlzettel ergibt folgende Resultate:

Stimmen haben erhalten und sind gewählt:

5 Mitglieder des Ortsbürgerausschusses (Finanzkommission)

Lüthi Pierre R., Kirchmoosstrasse 26, bisher	83 Stimmen
Meyer-Husner Ruth, Frikartstrasse 1, bisher	77 Stimmen
Righi Peter, Gottfried-Keller-Strasse 9, bisher	84 Stimmen
Probst-Morf Barbara, Pfistergasse 52, bisher	82 Stimmen
Thüler Marcel, Aeppenhaldenstrasse 12, neu	83 Stimmen

Zwei Stimmenzählerinnen für geheime Abstimmungen

Heini Regina, Mühlethalstrasse 99c, bisher	87 Stimmen
Thüler Sarah, Mühlethalstrasse 24a, bisher	86 Stimmen

Stipendienkommission (5 Mitglieder)

Blum-Kasper Hanna, Strengelbacherstrasse 11, bisher	81 Stimmen
Lienhard Remy, Mühlemattstrasse 10, bisher	73 Stimmen
Wullschleger-Schumacher Margrit, Färbereiweg 1, bisher	77 Stimmen
Zürcher Samuel, Südstrasse 4, bisher	83 Stimmen
Lüthi Pierre R., Kirchmoosstrasse 26, neu	77 Stimmen

Spenden- und Legatenkommission (5 Mitglieder)

Friderich Christian, Kilchbergstrasse 13, bisher	84 Stimmen
Meyer-Husner Ruth, Frikartstrasse 1, bisher	75 Stimmen
Rüegger Dora, Finkenherdstrasse 7, bisher	82 Stimmen
Rüegger Ulrich, Bottenwilerstrasse 13, bisher	83 Stimmen
Ruesch Edwin, Kunzenbadstrasse 8, bisher	83 Stimmen

Der **Vorsitzende** gratuliert den Gewählten zur Wahl und dankt ihnen für ihr Engagement.

3. Budget 2018 (mit Finanzplan 2018–2022)

Der **Vorsitzende** hält einleitend fest, dass das Budget 2018 einen Aufwandüberschuss von CHF 18'235 ausweist. Im Vergleich zum Budget 2017 entspricht dies einer Verbesserung von rund CHF 11'000.

Im Vergleich zum Vorjahresbudget sind keine wesentlichen Veränderungen zu verzeichnen. Im Museum sind erneut zwei Kredite für externe Fachunterstützung bei der Inventarisierung und Digitalisierung des Museumsguts (CHF 20'000) und für bauliche Anpassungen innerhalb des Museumsgebäudes (CHF 30'000) eingestellt. Für diese beiden Projekte ist wie im Vorjahresbudget eine Entnahme aus der Erbschaft Alfred Stern im Umfang von CHF 40'000 vorgesehen.

Das Ergebnis des Budgets 2018 bleibt trotz der Verbesserung ungenügend. Das Budget enthält mit Ausnahme der Leistungen für die Umsetzung der Fi-

nanz- und Immobilienstrategie (CHF 25'000) und den beiden geplanten Projekten im Museum (netto CHF 10'000) praktisch ausschliesslich jährlich wiederkehrende Aufwendungen und Erträge. Zudem wird bei den Liegenschaften weiterhin nur der dringendste Unterhalt ausgeführt. Gemäss der durchgeführten Gebäudezustandsanalyse wären jährliche Instandhaltungsmassnahmen für das aktuelle Liegenschaftsportfolio im Umfang von CHF 1 69'000 notwendig. Im Budget 2018 sind dafür nur CHF 97'600 eingestellt.

Peter Righi, Präsident Ortsbürgerausschuss, hält fest, dass der Ortsbürgerausschuss in der Funktion als Finanzprüfungskommission das Budget 2018 der Ortsbürgergemeinde Zofingen überprüft hat. Das Budget rechnet mit einem Aufwandüberschuss von CHF 18'235. Das Ergebnis ist nach wie vor ungenügend. Im Vergleich zum Budget 2017 entspricht dies einer Verbesserung um CHF 11'620. Der Ortsbürgerausschuss empfiehlt der Versammlung, das Budget 2018 der Ortsbürgergemeinde Zofingen zu genehmigen.

Aus der Versammlung ergeben sich keine Fragen oder Bemerkungen.

Antrag

Das Budget der Ortsbürgergemeinde für das Jahr 2018 sei zu genehmigen.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

4. Orientierung über die Zukunft der Ortsbürgergemeinde

Der **Vorsitzende** orientiert anhand einer Präsentation über die zukünftige Strategie der Ortsbürgergemeinde und zeigt die Leitsätze und finanziellen Auswirkungen auf.

Ausgangslage

- Vermögenslage gut
- Ertragssituation ungenügend
- Viele ältere Liegenschaften
- Vermögen der Ortsbürgergemeinde reicht nicht aus, um sämtliche Liegenschaften zu sanieren und zu unterhalten.
- Bisherige Versuche, die finanzielle Situation zu verbessern, fanden keine Mehrheit.

Vorgehen

- Einsetzung Arbeitsgruppe Ortsbürger 2012
- Zustandsanalyse Liegenschaften Ortsbürgergemeinde im Jahr 2012 bzw. 2014
- Einsetzung Planungskommission Portfolio Liegenschaften
- Portfoliostrategie Liegenschaften Ortsbürgergemeinde
- 2012 bis 2017: Erarbeitung übergeordnete Zielsetzungen und Leitsätze in diversen Workshops und Sitzungen (Liegenschaftsportfolio, kulturelles Engagement, Wald, Grundstücke – Aussagen zu Werten und Nutzungen)
- Berechnung der finanziellen Auswirkungen

Strategie und Leitsätze der Ortsbürgergemeinde

Übergeordnete Zielsetzung:

- Die finanzielle Zukunft der Ortsbürgergemeinde ist gesichert. So kann sie ihre Hauptaufgabe erfüllen und sich daneben weiteren Aufgaben widmen.
- Eine möglichst konsequente Entflechtung von Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen zwischen Ortsbürgergemeinde und Einwohnergemeinde wird angestrebt.

Leitsätze

Leitsatz 1

Die flüssigen Mittel werden in rentable Immobilienobjekte mit angemessenem Fremdkapitalanteil auf dem Gemeindegebiet Zofingen oder mit anderen Bezügen zur Ortsbürgergemeinde Zofingen investiert. Der Ertrag sichert die finanziellen Mittel für den Werterhalt und den Unterhalt des Immobilienportfolios sowie für ein kulturelles Engagement.

Leitsatz 2

Die eingeschlagene Strategie betreffend Wald der Ortsbürgergemeinde wird beibehalten. D. h. der Wald wird auch künftig vom Forstbetrieb Region Zofingen verwaltet.

Leitsatz 3

Die bestehende Praxis betreffend Pachtland der Ortsbürgergemeinde wird beibehalten.

Leitsatz 4

Der alte Bücherbestand wird vollständig, mit Pflege- und Unterhaltsverpflichtung, der Einwohnergemeinde übertragen.

Leitsatz 5

Der Betrieb des Museums als identitätsstiftendes Kulturobjekt wird vollumfänglich durch die Ortsbürgergemeinde finanziert.

Leitsatz 6

Die Grube Spitalhof wird im Portfolio belassen.

Leitsatz 7

Das Legatepotenzial wird gefördert und bewirtschaftet.

Leitsatz 8

Sinnvolle Einsparpotenziale der Ortsbürgergemeindeverwaltung werden geprüft und im Rahmen der Budgets dem Souverän zur Umsetzung vorgeschlagen.

Leitsatz 9

Das Immobilienportfolio wird wie folgt bereinigt:

- MFH Bärengasse 7: halten und Wertsteigerung anstreben
- Zunfthaus zu Ackerleuten und Pächterhof: halten und soweit notwendig sanieren
- Munihubelhütte: halten und für Miete bekannter machen
- Rathaus, Weibeltrakt, Metzgerzunft, Alter Landjägerposten, Stiftsgebäude: Verkauf/Abgabe zu Buchwerten an Einwohnergemeinde
- Mosaikgebäude, Pulverturm: halten und soweit notwendig sanieren
- MFH Bottensteinerstrasse 21: Verkauf (nicht zwingend sofort)

Leitsatz 10

Die bestehende Praxis betreffend Grundeigentum, Unterhalt und Vermietung der Gelände Heitern und Schützenmatte wird vorerst beibehalten.

Leitsatz 11a

Mit dem Gebiet Heitern-Brunngraben sichert sich die Stadt Zofingen einen einzigartigen ökologischen Landschafts-Raum, welcher den vielseitigen Ansprüchen einer Natur-, Erholungs-, Kultur- und Freizeitlandschaft gerecht zu werden hat.

Leitsatz 11b

Die Schützenmatte erfüllt dieselben Ansprüche im Siedlungsraum.

Leitsatz 12

Ein zeitgemäss gestalteter Tierpark mit artgerechter Haltung und ein Obstsor tengarten werden sowohl räumlich als auch thematisch als integraler Bestandteil des Gebiets Heitern-Brunngraben verstanden.

Ausführungsbestimmungen

Ausführungsbestimmungen A1

Der Zugang zum öffentlichen Raum ist frei und unterliegt den Massnahmen zum Schutz der Natur unter Berücksichtigung des speziellen, sensiblen Landschaftsraums. Die Benutzung muss – ausser bei bewilligten Veranstaltungen gemäss A2a – ohne Infrastruktur (z. B. Tische, Bedachungen, grosse Musikanlagen) erfolgen.

Ausführungsbestimmungen A2a

Für das Gebiet Heitern-Brunngraben werden folgende Veranstaltungen ermöglicht und benötigen eine Bewilligung:

- Reutenmarkt
- 1 Zirkus pro Jahr (Zirkus Knie oder Zirkus mit ähnlicher Grösse und Ausstrahlung)
- Heitere Open Air (Festival-Woche)
- Militärische Events mit Auflagen (Bodennutzung, Wetter)
- Hochzeits- und andere Apéros ohne spezielle Infrastruktur (siehe A1)

Weitere Veranstaltungen werden nur sehr restriktiv und in Ausnahmefällen bewilligt.

Ausführungsbestimmungen A2b

Auf der Schützenmatte können Veranstaltungen mit entsprechenden Auflagen bewilligt werden.

Ausführungsbestimmungen A3

- Folgende nicht bewilligungspflichtigen Veranstaltungen in den Gebieten Heitern-Brunngraben sowie Schützenmatte müssen die gleichen Auflagen einhalten wie die zu bewilligenden Veranstaltungen:
- Kinderfest
- Ortsbürgergemeindeversammlung

Ausführungsbestimmungen A4

Zum Schutz des Landschaftsraums werden die Zufahrtsmöglichkeiten zum Heiternplatz gesteuert. Parkieren ist nur auf den markierten Parkplätzen erlaubt.

Ausführungsbestimmungen A5

Das Verkehrsregime und die weiteren Massnahmen zum Schutz des Landschaftsraums, wie z. B. Abfallentsorgung, werden durch vermehrte Kontrollen und Sanktionierungen rigoros durchgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen

Plan-Erfolgsrechnung nach Umsetzung Strategie

Im Budget 2017 resultiert ein Aufwandüberschuss von fast CHF 30'000 (nur dringendster Unterhalt an Liegenschaften enthalten; Mietzins Rathaus von CHF 155'000 nicht marktgerecht). Bei einer Umsetzung der Leitsätze wird ein Ertragsüberschuss von rund CHF 86'000 generiert (Liegenschaftsunterhalt gemäss Stratus; sämtliche Sparvorschläge sind berücksichtigt). Eine nachhaltige Sicherung der Ortsbürgergemeinde wäre gewährleistet.

Auswirkungen der geplanten Massnahmen im Detail (in CHF)

Funktion	Bezeichnung	bisher	neu
0110	Legislative	-27'000	-17'000
0120	Exekutive	-35'000	-25'000

- Entfall Aufwand Strategiefindungsprozess
- Sparvorschläge AG Ortsbürger 2012 (gem. Leitsatz 8)

Funktion	Bezeichnung	bisher	neu
0220	Allg. Dienste	-155'000	-122'500

- Entfall Aufwand Strategiefindungsprozess
- Sparvorschläge Arbeitsgruppe Ortsbürger 2012 (gem. Leitsatz 8)
- Reduktion Aufwand für Liegenschaftsunterhalt (weniger Liegenschaften)

Funktion	Bezeichnung	bisher	neu
0290	Verwaltungsliegenschaften	126'085	9'085

- Entfall Mietzinsertrag Rathaus
- Tieferer Aufwand für Liegenschaften (Wegfall Rathaus)

Funktion	Bezeichnung	bisher	neu
9610	Zinsen	16'810	-100'490

- Zusätzlicher Zinsaufwand für teilweise Fremdfinanzierung Renditeliegenschaften (4 Mio. à 2 %)
- Entfall Ertrag aus Darlehenszins (Vermögen wird grösstenteils in Liegenschaften investiert)

Funktion	Bezeichnung	bisher	neu
9630	Liegenschaften Finanzvermögen	132'040	430'180

- Zusätzliche Mietzinseinnahmen Renditeliegenschaften (CHF 12 Mio. à 4 %)

- Zusätzliche Bewirtschaftungskosten Renditeliegenschaften (CHF 12 Mio. à 1 %)
- Reduktion Aufwand für Liegenschaften (Abgang Metzgerzunft, Landjägerposten, Bottensteinerstrasse 21, Stiftsgebäude)
- Entfall Mietzinserträge Metzgerzunft, Landjägerposten, Bottensteinerstrasse 21, Stiftsgebäude

Funktion	Bezeichnung	bisher	neu
9990	Abschluss	-29'855	86'485

Nach Umsetzung der Massnahmen in den Leitsätzen (Übertrag/Verkauf Liegenschaften, Erwerb Renditeliegenschaften, Einsparungen Verwaltung) kann ein nachhaltiger Ertragsüberschuss generiert werden. Dieser sollte es der Ortsbürgergemeinde ermöglichen, ihre Aufgaben langfristig nachhaltig zu finanzieren. Für die Liegenschaften wurde mit einem Unterhaltsbedarf gemäss Stratus gerechnet.

Folgende Immobilien sollen zum Buchwert an die Einwohnergemeinde verkauft werden:

- Rathaus (inkl. Weibeltrakt)
Die Instandsetzungskosten in den nächsten 5 Jahren belaufen sich auf rund CHF 4,74 Mio, die Mehrkosten für eine Nutzungsanpassung auf CHF 2,26 Mio.
Dies übersteigt die finanziellen Möglichkeiten der Ortsbürgergemeinde. Der Kaufpreis für das Rathaus (buchhalterischer Landwert, CHF 400 pro m²) beträgt CHF 338'400. Die Höhe der Investition und des künftigen Ertrags sind stark abhängig von der künftigen Nutzung
- Metzgerzunft, Rathausgasse 2
Die Instandsetzungskosten in den nächsten 5 Jahren belaufen sich auf CHF 0,6 Mio. Der Kaufpreis für die Metzgerzunft (buchhalterischer Ertragswert) beträgt CHF 368'451. Das Potenzial des Gebäudes wird mit der heutigen Nutzung nicht vollständig ausgenutzt.
- Stiftsgebäude, Hintere Hauptgasse 21
Die Instandsetzungskosten in den nächsten 5 Jahren belaufen sich auf CHF 0,643 Mio. Der Kaufpreis für das Stiftsgebäude (buchhalterischer Ertragswert) beträgt CHF 340'282. Das Erdgeschoss ist zu einem "Sozialpreis" an die Kinderkleiderbörse vermietet. Im Dachgeschoss befindet sich

das Glockenspiel. Die oberste Wohnung wird deshalb ebenfalls nicht zu marktüblichen Konditionen vermietet.

- Alter Landjägerposten, Niklaus-Thut-Platz 21
Die Instandsetzungskosten in den nächsten 5 Jahren belaufen sich auf CHF 0,21 Mio. Der Kaufpreis für den Alten Landjägerposten (buchhalterischer Ertragswert) beträgt CHF 110'769. Das Erdgeschoss ist an die Einwohnergemeinde (Bestattungsamt) vermietet. Im Obergeschoss befindet sich eine Wohnung. Eine gemeinsame Nutzung mit der benachbarten Kustorei bietet sich an.

Übersicht der zu übernehmenden Liegenschaften

Wert total	in CHF
Gebäudeversicherungswert	13'299'000
Zustandswert gem. Stratus	8'811'000
Fläche Land	1'123 m ²

Instandsetzungskosten gem. Stratus 5 Jahre	8'450'000
Kaufpreis	1'157'902

Für die Realisierung des neuen Oberstufenzentrums am Rebberg könnte die Ortsbürgergemeinde zudem der Einwohnergemeinde noch 3'817 m² Land verkaufen.

Weiteres Vorgehen

16. November 2017	Information Ortsbürgergemeindeversammlung
1. Quartal 2018	Gemeinsame Sitzung Finanz- und Geschäftsprüfungskommission/Arbeitsgruppe Ortsbürger 2012
anschliessend	Ausarbeitung Vorlagen z. H. Legislativen
2018	Unterbreitung Vorlagen an Ortsbürgergemeindeversammlung/Einwohnerrat
anschliessend	Umsetzung

An dieser Stelle verdankt der Vorsitzende das grosse Engagement der Arbeitsgruppe Ortsbürger 2012 unter der Führung von Christoph Mauch, Ehrenbürger.

5. Verschiedenes/Umfrage

Nächste Ortsbürgergemeindeversammlungen:

Freitag, 22. Juni 2018

Donnerstag, 15. November 2018

6. Verabschiedung von Stadträtin Käthi Hagmann sowie der austretenden Kommissionsmitglieder

Der **Vorsitzende** verabschiedet Stadträtin Käthi Hagmann sowie die austretenden Kommissionsmitglieder.

Käthi Hagmann hat während ihren acht Jahren im Stadtrat das Ressort Natur und Unterhalt betreut und war zudem für die Belange der Ortsbürgergemeinde (exkl. Finanzen) verantwortlich. Sie war Präsidentin der Kommission Tierparkanlagen und der Kommission Natur und Landschaft. Sie wirkte sowohl in der Arbeitsgruppe, welche mit der Arbeitsgruppe Ortsbürger 2012 die heutigen Resultate erarbeitet hat, als auch in der Planungskommission Liegenschaften mit.

Der **Vorsitzende** dankt ihr sehr herzlich für die gute Zusammenarbeit und überreicht ihr einen Blumenstrauss.

Aus dem Ortsbürgerausschuss wird Remy Lienhard und aus der Stipendienkommission Robert Frösch (16 Jahre als Präsident) verabschiedet. Die Austretenden erhalten je einen Glasteller und drei Flaschen Rothüsler.

Schluss der Versammlung: 21.20 Uhr

ORTSBÜRGERGEMEINDE ZOFINGEN

Hans-Ruedi Hottiger
Stadttammann

Catrin Friedli
Vizestadtschreiberin