
Postulat betreffend Verkauf von nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften der Stadt Brugg

Antrag:

Der Stadtrat wird eingeladen, den Verkauf städtischer Liegenschaften, die nicht betriebsnotwendig sind oder keine strategische Bedeutung für die Stadtentwicklung haben, aktiv anzugehen und ein systematisches Vorgehen über den möglichen zeitlichen Verlauf der Veräusserung solcher Liegenschaften aufzuzeigen.

Begründung:

Die Stadt Brugg besitzt diverse Liegenschaften, die nicht oder nur teilweise genutzt werden, bzw. nicht direkt für den städtischen Betrieb benötigt werden. Speziell die Liegenschaften im Areal zwischen Annerstrasse und Schulthess-Allee, inkl. des Projekts «Alte Post», Zimmermannhaus, sowie das Hochuli-Haus an der Zurzacherstrasse 51 in Brugg.

Für die Gebietsentwicklung im Areal Geviert Annerstrasse, Hauptstrasse, Schulthess-Allee und Aare-Ufer wurden schon mehrere Studien, Wettbewerbe und Partizipationsverfahren gestartet. Zuletzt hat der Stadtrat im April 2024 einen Planungs-Neustart angekündigt und für die kooperative Planung einen Bruttokredit von CHF 200'000 beantragt. Er zeigt damit klar, dass er mit dieser Aufgabe mehr als überfordert ist und dieser Prozess in die Hände von privaten, auf Arealentwicklung spezialisierte Investoren, gelegt werden soll. Durch die BNO und geltende Gestaltungsplanpflicht ist bereits ein angemessenes Mitspracherecht der Stadt gewährleistet.

Auf die Kleine Anfrage von Titus Meier betreffend die Absichten des Stadtrats in Bezug auf die Liegenschaft Zurzacherstrasse 51 und die Immobilienstrategie hat der Stadtrat im Februar 2022 geantwortet, dass die adäquate zukünftige Nutzung und Verwertung der gut erschlossenen Parzelle aktuell geprüft werden. Weiter standen im Jahr 2022 jährlichen Mieteinnahmen von CHF 5'040, Aufwände von CHF 3'996 gegenüber. Mit dieser Parzelle von 2'452 m² kann mehr erreicht werden als mit CHF 1'044 Mieteinnahmen pro Jahr.

Der Besitz und Unterhalt solcher Immobilien verursacht laufende Kosten und bindet finanzielle Ressourcen, ohne dass damit ein unmittelbarer Nutzen für die Bevölkerung entsteht. Ein Verkauf nicht betriebsnotwendiger Liegenschaften bringt mehrere Vorteile:

- Entlastung des städtischen Haushalts durch Einsparung von Unterhalts-, Verwaltungs- und Investitionskosten.
- Vermeidung von Marktverzerrungen und Freigabe von Flächen für private Investitionen, etwa für Wohnraum, Gewerbe oder Dienstleistungsbetriebe. Was auch wiederum zur Erhöhung des Steuersubstrates beitragen wird.
- Stärkung der finanziellen Flexibilität der Stadt durch Verkaufserlöse, die für Investitionen in Bildung und Infrastruktur eingesetzt werden können.
- Konzentration auf die Kernaufgaben der öffentlichen Hand und Vermeidung von unnötiger Immobilientätigkeit.

Der Besitz und Unterhalt solcher Immobilien verursachen laufende Kosten und binden finanzielle Ressourcen, ohne dass damit ein Nutzen für die Bevölkerung entsteht. Im Sinne von Kostenwahrheit und eines verantwortungsvollen Umgangs mit unseren Ressourcen sind hier die geeigneten Massnahmen vorzusehen, insbesondere unter Beachtung der Ertragslage der Stadt Brugg ist dies so nicht mehr zu verantworten.

Brugg, 12. September 2025

Der Postulant
Patrick von Niederhäusern