

Kurzprotokoll

der

Ortsbürgergemeindeversammlung

vom Donnerstag, 20. November 2014, 20.00 Uhr, Stadtsaal

Vorsitzender	Hans-Ruedi Hottiger, Stadtammann
Protokollführerin	Catrin Friedli, Stadtschreiber-Stv.
Stimmenzähler	Regina Heini Sarah Thüler
Stimmberechtigte	1'283
Beschlussquorum	257
Anwesend	95
Absolutes Mehr	48

Begrüssung

Nach der Begrüssung und der Bekanntgabe der Entschuldigungen durch den Stadtmann erhebt sich die Versammlung zum Gedenken an die Ehrenbürgerin Annemarie Loretan-Wirz, Ehefrau von alt Stadtmann Dr. Willy Loretan, verstorben am 1. September 2014, zu einer Schweigeminute.

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 20. Juni 2014

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 20. Juni 2014 wird einstimmig genehmigt.

2. Ortsbürgerausschuss - Ersatzwahl

Der **Vorsitzende** informiert, dass Jona Weyermann, Mitglied des Ortsbürgerausschusses, seinen Rücktritt erklärt hat. Jona Weyermann hat dem Ortsbürgerausschuss seit Beginn dieses Jahres angehört.

Da es dem Ortsbürgerausschuss in der verbleibenden Zeit nicht gelungen ist, einen Nachfolger bzw. eine Nachfolgerin zu finden und sich aus der Versammlung spontan niemand zur Verfügung stellt, muss die Wahl auf die Sommergemeinde 2015 verschoben werden.

3. Budget 2015 (mit Finanzplan 2015 – 2019)

Der **Vorsitzende** hält einleitend fest, dass das Budget 2015 mit einem Aufwandüberschuss von 76'080 Franken rechnet. Im Vergleich zum Ergebnis des Budgets 2014 entspricht dies einer Verschlechterung um 9'090 Franken; dieses Ergebnis ist erneut ungenügend. Das Budget enthält mit Ausnahme der Leistungen für die Finanz- und Immobilienanalyse (CHF 48'000) praktisch ausschliesslich jährlich wiederkehrende Aufwendungen und Erträge. Zudem wird bei den Liegenschaften weiterhin nur der dringendste Unterhalt ausgeführt. Gemäss der durchgeführten Gebäudezustandsanalyse wäre ungefähr der doppelte Betrag für Instandhaltungsmassnahmen notwendig.

Ohne tiefgreifende Veränderungen werden auch in den nächsten Jahren operative Verluste budgetiert werden müssen, welche zusammen mit dem fortschrei-

tenden Wertverlust der Liegenschaften zu einer Abnahme des Vermögens führen werden. Es muss daher angestrebt werden, aus der Erfolgsrechnung wieder einen substanziellen Überschuss zu generieren, welcher für die Finanzierung von Investitionen verwendet werden kann. Im vorliegenden Budget wird dieses Ziel jedoch klar verfehlt, da bereits aus dem ordentlichen Betrieb ein Verlust resultiert, welcher mit dem bestehenden Eigenkapital gedeckt werden muss. Sowohl der Stadtrat als auch der Ortsbürgerausschuss sind sich einig, dass dringend Massnahmen zur Verbesserung der Finanz-Situation der Ortsbürgergemeinde ergriffen werden müssen.

Seit Frühling 2012 ist unter der Leitung von Ehrenbürger Christoph Mauch die Arbeitsgruppe „Ortsbürger 2012“ aktiv, welche Vorschläge für die Zukunft der Ortsbürgergemeinde erarbeitet. Basis für die Zukunftsstrategien der Ortsbürgergemeinde sollen eine Immobilien-Analyse und die daraus abgeleitete Portfolio-Strategie bilden. Der Zustand der sich im Besitz der Ortsbürgergemeinde befindlichen Immobilien wurde mittlerweile ausführlich dokumentiert (Stratus-Analyse). Bei jeder Liegenschaft ist unter anderem bekannt, wie gut ihr baulicher und technischer Zustand ist und welche Kosten für die Instandhaltung sowie Instandsetzung jährlich bzw. gesamthaft notwendig wären. Für die Erarbeitung der Portfolio-Strategie eruiert ein das dafür spezialisierte Büro (Amstein + Walther) in einem ersten Schritt die notwendigen Entscheidungsgrundlagen (Sanierungskosten/-varianten, auf dem Markt zu erzielende Mieterträge, mögliche Renditen, möglicher Verkaufspreis etc.) für jede Immobilie, damit die Arbeitsgruppe „Ortsbürger 2012“ über verlässliche und fundierte Grundlagen für die anschliessende Ausarbeitung einer nachhaltigen Strategie verfügen kann. Die Auftragsvergabe hat sich wegen personeller Engpässe und Fluktuationen im Bereich Hochbau und Liegenschaften leider verzögert; sie ist mittlerweile jedoch erfolgt.

Die Erarbeitung der Portfolio-Strategie kann nun vorangetrieben werden. Die Arbeitsgruppe „Ortsbürger 2012“ hat ihre Arbeit 2014 wieder aufgenommen und wird dabei von einer Planungskommission unterstützt. Diese liefert die technischen Grundlagen für die Immobilienportfolio-Strategie und ist zusammengesetzt aus Personen aus dem Ortsbürgerausschuss, Personen aus der Arbeitsgruppe „Ortsbürger 2012“, Personen aus der Verwaltung und einer externen Expertin. Begleitet wird die Planungskommission zusätzlich durch ein Projektteam des Büros Amstein + Walther.

Ziel ist, dass an der Wintergemeinde 2015 eine Gesamtstrategie vorliegt und anschliessend an der Sommergemeinde 2016 eine Beschlussfassung über die Massnahmen möglich wäre.

Christoph Mauch, Präsident Arbeitsgruppe „Ortsbürgergemeinde 2012“, schaut positiv auf die Zusammenarbeit mit dem Stadtrat, der Verwaltung und dem Ortsbürgerausschuss zurück und betont, dass die Vernetzung aller Beteiligten wichtig ist und gut funktioniert.

Die Entscheidungsfindung basiert auf zwei Ebenen. Die eine ist finanzpolitisch und wird durch die Planungskommission vorbereitet; die andere hat emotionale Aspekte und wird durch die Arbeitsgruppe erarbeitet. Christoph Mauch ist überzeugt, dass bis 2016 umfassende Grundlagen, Entscheidungshilfen und Konzepte vorgelegt werden können.

Er dankt allen beteiligten Personen, ganz besonders seinen Mitgliedern in der Arbeitsgruppe, welche ehrenamtliche Arbeit leisten und wünscht der Versammlung frohe Festtage und positive Gedanken.

Peter Righi, Präsident Ortsbürgerausschuss erklärt, dass der Ortsbürgerausschuss in der Funktion als Finanzprüfungskommission das Budget 2015 kritisch geprüft hat. Er stellt ebenfalls fest, dass das Ergebnis nicht befriedigend ist. Die finanziellen Perspektiven der Ortsbürgergemeinde sind verschiedentlich zwischen Stadtrat und Ortsbürgerausschuss besprochen worden. Beide Gremien sind sich darüber einig, dass dringende Massnahmen zur Verbesserung der finanziellen Situation ergriffen werden müssen.

Wie bereits erwähnt, ist die Erarbeitung der Portfolio-Strategie vorangetrieben worden, und die Arbeitsgruppe kann jetzt ihre Arbeit produktiv aufnehmen. Diese Arbeit wird von den Mitarbeitenden der Verwaltung und den beiden verantwortlichen Stadtratsmitgliedern unterstützt.

Der Ortsbürgerausschuss empfiehlt, das Budget der Ortsbürgergemeinde für das Jahr 2015 zu genehmigen.

Aus der Versammlung ergeben sich keine Fragen oder Bemerkungen.

Antrag

Das Budget der Ortsbürgergemeinde für das Jahr 2015 sei zu genehmigen.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

4. Verschiedenes / Umfrage

Der **Vorsitzende** kommt auf zwei Anliegen der letzten Sommergemeinde zurück.

Warum ist die alte Bank unter den Linden beim Restaurant Ruhbank verschwunden?

Der Werkhof hat bei einer Kontrolle vor drei oder vier Jahren all die Bänke aussortiert, die etwa vor fünfzig Jahren in einer grösseren Anzahl platziert worden sind. Vor allem diese, welche an einem ungünstigen Ort standen. Gestützt auf entsprechende Bedürfnisse aus der Bevölkerung wird durch den Werkhof das Aufstellen neuer Bänke an diesen Orten geprüft.

Warum wurden die Geranien beim Metzgerzunftgebäude wieder entfernt?

Bei der Metzgerzunft handelt es sich um eine Mietwohnung. Die jungen Mieter hatten es unterlassen, die Geranien zu pflegen, und deshalb wurden diese wieder entfernt. Im Mietvertrag ist die Bedingung, dass Geranien vor den Fenstern zu pflegen sind, nicht enthalten. Aber im Hinblick auf den Frühling wird mit den Mietern Kontakt aufgenommen und das Thema nochmals angesprochen.

Nächste Ortsbürgergemeindeversammlungen:

Freitag, 19. Juni 2015

Donnerstag, 19. November 2015

Ortsbürgerwaldgang:

30. Mai 2015

Schluss der Versammlung: 20.45 Uhr

ORTSBÜRGERGEMEINDE ZOFINGEN

Hans-Ruedi Hottiger
Stadtkammann

Catrin Friedli
Stadtschreiber-Stv.