Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 13 (1956)

Heft: 5

Artikel: Die Stadt Aarau kauft zwei Landsitze - ein Beispiel bodenpolitischer Betätigung auf weite Sicht

Autor: Urech, Willy

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-783305

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 11.08.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Die Stadt Aarau kauft zwei Landsitze – ein Beispiel bodenpolitischer Betätigung auf weite Sicht

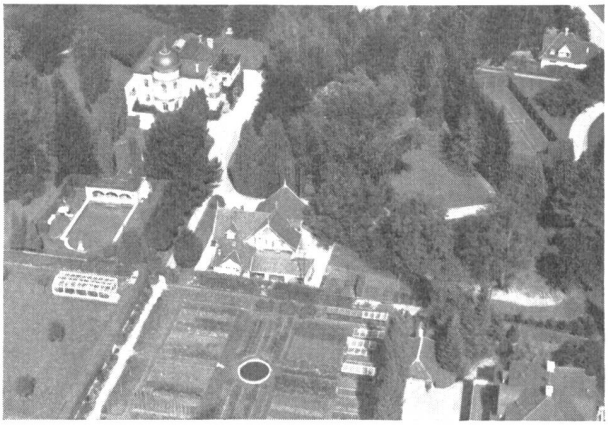
Dr. Willy Urech, Stadtschreiber, Aarau

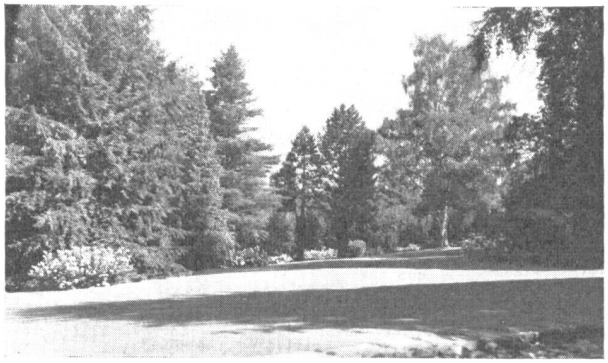
Dank des verständnisvollen Entgegenkommens der bisherigen Eigentümer ist es der Stadt Aarau möglich geworden, ihr Grundeigentum neuerdings um zwei grössere, zusammenhängende Landsitze in bester Lage der Gemeinde zu mehren. Es handelt sich um ausserordentlich wertvolles, arrondiertes Land, inmitten von bereits überbauten Quartieren, im Halte von über 28 000 m², das wegen seiner günstigen Lage später einmal für öffentliche Bauten in Frage kommen kann. Denkbar ist aber auch, dass dieser Komplex später zum Teil für die Errichtung von Wohnhäusern zur Verfügung gestellt oder als öffentlicher Park der Allgemeinheit dienen wird.

Wenn auch der Verwendungszweck heute noch nicht endgültig feststeht, ist es doch unzweifelhaft, dass für die weitere Entwicklung der Stadt dieses Areal mit seinem prachtvollen alten Baumbestand früher oder später äusserst dienlich sein wird. Eine weitsichtige kommunale Bodenpolitik darf nicht nur auf den Augenblicksbedarf der Gemeinde an Boden abstellen, sondern muss auch auf die Deckung des zukünftigen Bedarfes Rücksicht nehmen. Für eine solche Bodenvorratswirtschaft sprechen vor allem auch finanzielle Ueberlegungen. Es ist für die Gemeinde finanziell viel vorteilhafter, wenn mit der Beschaffung des Bodens für öffentliche Zwecke nicht bis zum Dringlichkeitsfalle zugewartet wird, sondern wenn dieser schon weit im voraus, bei sich bietender Gelegenheit, zu günstigen Preisen gesichert werden kann.

Der im konkreten Falle für die beiden erwähnten Grundstücke bezahlte Kaufpreis von 2,5 Millionen Franken erscheint zwar auf den ersten Blick nicht sehr vorteilhaft. Umgerechnet auf den Quadratmeter macht der Preis für die ganze Fläche, ohne Gebäude, Fr. 73.62 aus, mit Gebäuden Fr. 88.28. Die Tatsache jedoch, dass in unmittelbarer Nähe im privaten Handel wesentlich höhere Preise bezahlt werden und den beiden Grundeigentümern für das nunmehr der Stadt verkaufte Areal von Privaten feste Angebote bis zu 3,5 Millionen Franken gemacht worden waren, lässt erkennen, dass der nunmehr durch die Gemeinde getätigte Kauf eben doch günstig war. Anerkennend darf hervorgehoben werden, dass die Verkäufer bereit waren, der Gemeinde gegenüber ihre Kaufpreisforderung im Vergleich zu den Angeboten von dritter Seite um rund eine Million Franken zu reduzieren. So wurde es möglich, den wertvollen Landkomplex zu tragbaren Bedingungen in das öffentliche Eigentum überzuführen und ihn der Spekulation zu entziehen. Der ständige Wertzuwachs des Bodens dürfte die auch bei der reduzierten Kaufsumme immer noch erhebliche zinsliche Belastung weitgehend kompensieren. Dazu kommt, dass auf der Kauffläche vier Häuser stehen und ferner eine Gärtnereianlage vorhanden ist, die bis zur endgültigen Verwendung des Besitztums für öffentliche Zwecke ertragbringend ausgenützt werden können.

Mit dem Erwerb dieses Areals hat sich die heute



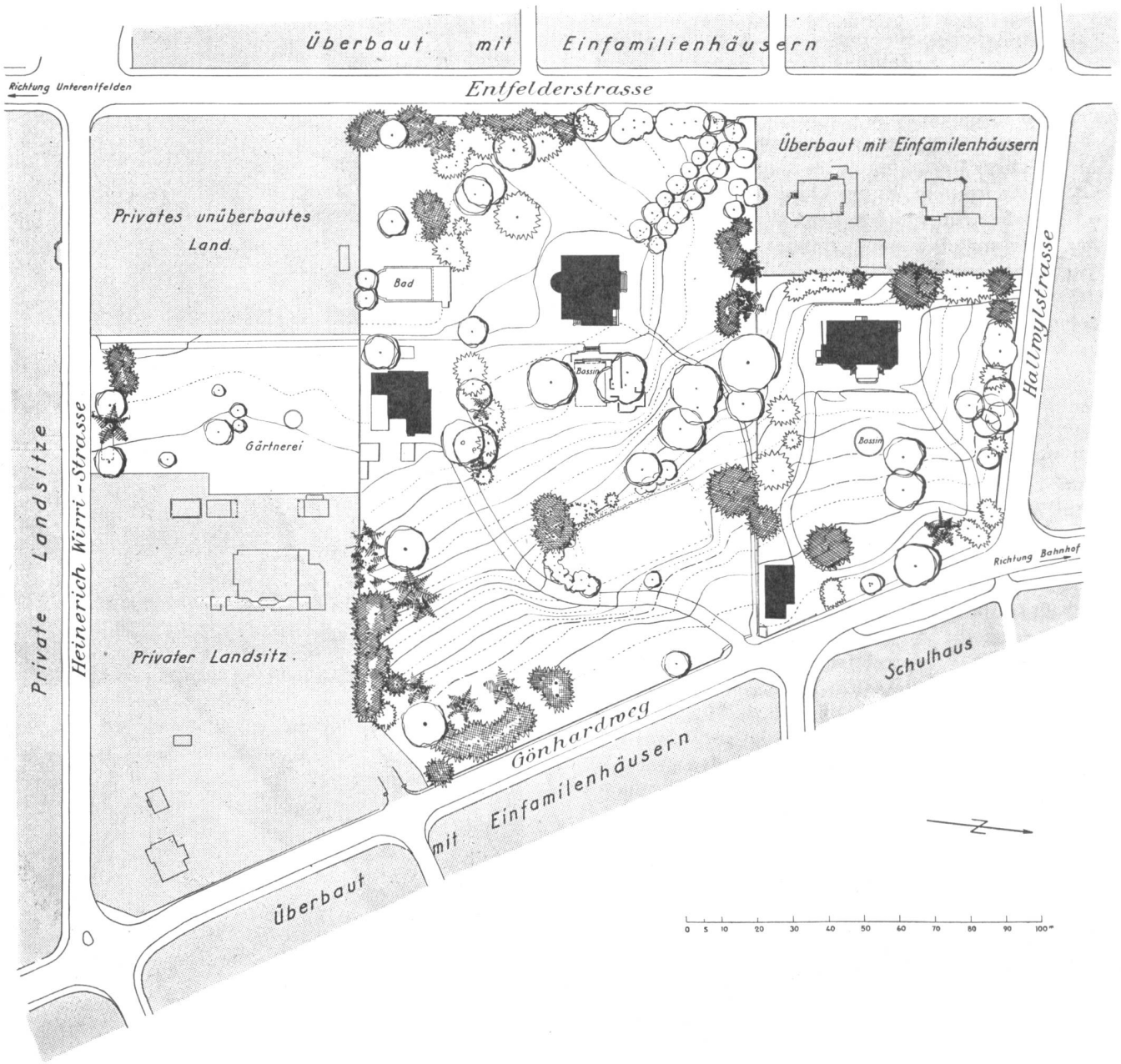


Oben: Flugaufnahme über einen Teil des Areals der beiden durch die Stadt Aarau neu erworbenen Landsitze. — *Mitte und unten:* Ausschnitte aus der prachtvollen Parkanlage des neuen Besitztums.

im Eigentum der Einwohner- und Ortsbürgergemeinde stehende Baulandreserve auf rund 95 Hektaren erhöht. In privater Hand befinden sich in der Stadt Aarau an überbaubarem Land heute noch rund 35 Hektaren. Eingerechnet die Strassen und Plätze, die Sport- und Spielanlagen, die Parks und die Grünzonen sowie die ortsbürgerlichen Waldungen, verfügt heute die Stadt Aarau innerhalb des Gemeindebannes über ein Grundeigentum von rund 460 Hektaren. Das öffentliche Besitztum macht somit über 50 % des Flächeninhaltes der gesamten Gemeinde aus, der 894 Hektaren beträgt.

Beigetragen zur Aeufnung dieses ansehnlichen öffentlichen Grundbesitzes hat neben der erfreulich positiven Einstellung der gesamten Bevölkerung zu der seit Jahrzehnten durch die Gemeindebehörde betriebenen aktiven Bodenpolitik vor allem auch die durch die Bürgerschaft dem Rate gewährte, jeweils auf vier Jahre befristete, unbeschränkte Vollmacht für den An- und Verkauf von Grundstücken im Stadtgebiet und in den umliegenden Gemeinden [1].

[1] Näheren Aufschluss über die Bodenpolitik der Stadt Aarau gibt ein Aufsatz des gleichen Verfassers in Heft Nr. 2 des Jahrganges 1954 unserer Zeitschrift.



Im Situationsplan sind die von der Stadt erworbenen beiden Landsitze mit einer Gesamtfläche von 28 318 m² *weiss* hervorgehoben. Der bauliche Zustand der auf dem Besitztum stehenden zwei Villen und der zwei Nebengebäude ist sehr gut. Ferner ist eine zweckmässig eingerichtete Gärtnerei vorhanden. Die Lage des erworbenen Areals zwischen Heinerich-Wirri-Strasse, Gönhardweg (auf der Ostseite liegt ein neues Primarschulhaus), Hallwylstrasse und Entfelderstrasse (wichtige Landstrasse Aarau—Schöftland) ist vorteilhaft. Die Distanz zum Stadtzentrum (Bahnhofgebiet) beträgt ca. 800 m und kann zu Fuss in zehn Minuten zurückgelegt werden.