



## **Stellungnahme der Geschäftsprüfungs- und Finanzkommission (GPFK)**

### **Traktandum 7**

**Vollmachtserteilung an den Gemeinderat zum Verkauf des Gerichtsgebäudes an der Hermann-Keller-Strasse 6 für 2.5 Mio. Franken an den Kanton Aargau sowie zur Begründung eines Baurechts auf Parz. Nr. 322; Genehmigung**

### **Grundlagen der Prüfung**

Die Grundlagen der Prüfung waren der Entwurf des Botschaftstextes, ein Gespräch mit dem Leiter Finanzen und Ressourcen sowie die Einsicht in die Verkehrswertschätzungen und den Entwurf des Vertrags zwischen der Einwohnergemeinde Rheinfelden und dem Kanton Aargau.

### **Feststellungen**

Die Einwohnergemeinde Rheinfelden ist als Bezirkshauptort verpflichtet, dem Kanton Aargau für das Bezirksgericht Land (nicht aber ein Gebäude) zur Verfügung zu stellen (sog. Landstellungspflicht). Seit 2004 vermietet sie dem Kanton die 1999 erworbene Liegenschaft Hermann-Keller-Strasse 6 als Bezirksgerichtsgebäude. Als Eigentümerin ist die Gemeinde für den Unterhalt des Gebäudes zuständig. Zudem erhält sie vom Kanton einen Mietzins, der wegen der Landstellungspflicht gegenüber Marktpreisen reduziert ist. 2013 erstellte der Kanton wegen Platzmangel auf der Parzelle Pavillonbauten, die er selbst finanzierte und unterhält. Die daraus entstandenen unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse und Unterhaltungspflichten haben komplexe Zuständigkeiten und Schnittstellen zur Folge. Nun muss das Gebäude saniert werden. Für den Betrieb als Gerichtsgebäude sind zudem Anpassungen an neue Sicherheitsstandards notwendig.

Vor diesem Hintergrund haben Kanton und Gemeinde verschiedene Möglichkeiten inklusive Neubau an anderer Lage geprüft. Schliesslich kamen beide Parteien zum Schluss, dass das Bezirksgericht an der Hermann-Keller-Strasse 6 bestehen bleiben soll und zugleich die Verantwortlichkeiten geklärt werden sollen. Der nun vorliegende Antrag ist das Ergebnis eines längeren Verhandlungsprozesses. Er sieht folgende Eckpunkte vor:

Die Gemeinde verkauft das Gebäude dem Kanton, bleibt aber Eigentümerin des Grundstücks. Sie erteilt dem Kanton auf dem Grundstück ein selbständiges und dauerndes Baurecht für mindestens 40 Jahre, das der Kanton bis maximal 100 Jahre verlängern kann. Weil die Parzelle grösser ist als benötigt, wird für einen Teil ein marktüblicher Baurechtszins vereinbart, der der Entwicklung angepasst werden kann.

### **Gesamthafte Beurteilung**

Mit dem Antrag erfüllt die Gemeinde ihre gesetzliche Landstellungspflicht gegenüber dem Kanton und schafft für die Zukunft klare Verantwortlichkeiten. Sie verkauft ein sanierungsbedürftiges Gebäude und ist künftig von Unterhaltungspflichten befreit. Der Antrag entspricht der Strategie der Gemeinde, kein Land zu verkaufen. Allerdings verzichtet die Einwohnergemeinde mit der Baurechtserteilung dauerhaft auf das Recht, über die Parzelle an zentraler Lage zu verfügen. Finanzielle Risiken bestehen keine.

### **Empfehlung an die Einwohnergemeinde-Versammlung vom 17. Juni 2026:**

Die GPFK empfiehlt der Einwohnergemeinde-Versammlung, die Vollmachtserteilung an den Gemeinderat zum Verkauf des Gerichtsgebäudes an der Hermann-Keller-Strasse 6 für 2.5 Mio. Franken an den Kanton Aargau sowie zur Begründung eines Baurechts auf Parz. Nr. 322 zu genehmigen.

Diese Stellungnahme wurde von Stefan Baumgartner und Gregor Spuhler erstellt und von der GPFK an ihrer Sitzung vom 27.04.2026 genehmigt.

Stadt Rheinfelden  
Geschäftsprüfungs- und Finanzkommission

g. Spuhler

Gregor Spuhler, Präsident GPFK Rheinfelden

27. April 2026