

Einwohnerrat
5610 Wohlen AG

Gemeinde Wohlen, Gemeinderat, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen
Telefon 056 619 92 05, gemeinderat@wohlen.ch, www.wohlen.ch

17. August 2026

Antwort zur Anfrage 16024 betreffend Leerkündigungen von 39 Mietwohnungen an der Ringstrasse

Geschäftsnummer:	16024
Anfragestellerin:	Fraktion SP
Eingang:	31. Mai 2026

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1

Wie beurteilt der Gemeinderat die Leerkündigungen an der Ringstrasse aus wohn- und sozialpolitischer Sicht?

Antwort

Der Gemeinderat nimmt die ausgesprochenen Kündigungen mit Bedauern zur Kenntnis. Wohnungswechsel stellen insbesondere für Familien, ältere Menschen sowie Personen mit beschränkten finanziellen Möglichkeiten eine grosse Herausforderung dar. Gleichzeitig anerkennt der Gemeinderat, dass Investitionen in den bestehenden Gebäudepark notwendig sind, um Wohnraum langfristig zu erhalten und den heutigen Anforderungen anzupassen. Das Spannungsfeld zwischen der Erneuerung von Wohnraum und der Sicherstellung eines sozialverträglichen Wohnungsangebots stellt eine wohnpolitische Herausforderung dar, die den Gemeinderat beschäftigt.

Frage 2

Hat der Gemeinderat Kenntnis von den geplanten Sanierungsabsichten und vom weiteren Zeitplan betreffend die Liegenschaften Ringstrasse 2, 4, 6, 8, 8a und 8b?

Antwort

Der Gemeinderat hat von den ausgesprochenen Kündigungen und den damit verbundenen Sanierungsabsichten erstmals durch die Medienberichterstattung Kenntnis erhalten. Eine vorgängige Information oder Einbindung der Gemeinde durch die Eigentümerschaft erfolgte nicht. Dem Gemeinderat liegen deshalb derzeit keine weiterführenden Informationen zum Umfang der geplanten Sanierung, zum konkreten Projektinhalt oder zum vorgesehenen Zeitplan vor. Es handelt sich um ein privates Vorhaben, für welches gegenüber der Gemeinde grundsätzlich keine Informationspflicht besteht, solange keine bewilligungspflichtigen Verfahren hängig sind.

Frage 3

Sieht der Gemeinderat im konkreten Fall Möglichkeiten, mit der Eigentümerschaft in Kontakt zu treten, um Informationen einzuholen und allfällige sozialverträgliche Lösungen zu prüfen?

Antwort

Der Gemeinderat sieht hierzu keinen Anlass. Es handelt sich um ein privatrechtliches Mietverhältnis zwischen der Eigentümerschaft und den betroffenen Mietparteien. Die Gemeinde verfügt in diesem Bereich über keine Zuständigkeiten. Dem Gemeinderat liegen keine Hinweise vor, die ein Tätigwerden der Gemeinde rechtfertigen würden. Die Wahrung der Rechte und Pflichten der Vertragsparteien richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen des Mietrechts. Der Gemeinderat verweist auf die bestehenden mietrechtlichen Instrumente sowie auf die Möglichkeit, sich bei Bedarf rechtlich beraten zu lassen.

Frage 4

Welche Möglichkeiten sieht der Gemeinderat, betroffene Mietparteien bei der Suche nach Ersatzwohnraum oder bei der Vermittlung an zuständige Beratungsstellen zu unterstützen?

Antwort

Die Gemeindeverwaltung steht betroffenen Einwohnerinnen und Einwohnern im Rahmen ihrer Möglichkeiten beratend zur Verfügung. Sie kann bei Bedarf auf bestehende Beratungsangebote, soziale Fachstellen oder mietrechtliche Beratungsstellen verweisen. Personen, die aufgrund der Kündigung in eine Notlage geraten, können sich zudem an die Sozialen Dienste wenden, welche die Situation im Einzelfall prüfen und Unterstützungsmöglichkeiten aufzeigen.

Frage 5

Welchen Stellenwert misst der Gemeinderat dem Erhalt von bezahlbarem Wohnraum in Wohlen bei, insbesondere für Familien mit tiefem oder mittlerem Einkommen, ältere Einzelpersonen und weitere vulnerable Bevölkerungsgruppen?

Antwort

Der Gemeinderat erachtet ein vielfältiges Wohnungsangebot mit unterschiedlichen Wohnformen und Preissegmenten als wichtigen Standortfaktor für Wohlen. Er anerkennt, dass die Erneuerung und Aufwertung von Liegenschaften zur Wohnqualität und Attraktivität des Wohnstandorts beitragen sowie die Steuerkraft der Gemeinde stärken können. Gleichzeitig können solche Entwicklungen Auswirkungen auf die Verfügbarkeit und Bezahlbarkeit von Wohnraum haben. Der Gemeinderat ist sich dieses Spannungsfeldes bewusst und erachtet einen ausgewogenen Wohnungsmix als wichtig.

Frage 6

Sieht der Gemeinderat in Wohlen generell Handlungsbedarf hinsichtlich eines ausgewogenen Wohnungsmixes und der Sicherstellung eines vielfältigen Wohnangebots?

Antwort

Der Gemeinderat beobachtet die Entwicklung des Wohnungsmarktes. Die Sicherstellung eines vielfältigen Wohnungsangebots ist jedoch in erster Linie Aufgabe des Marktes und der Grundeigentümerschaften. Die Gemeinde kann im Rahmen ihrer raumplanerischen Möglichkeiten günstige Rahmenbedingungen schaffen, verfügt jedoch nur über begrenzte direkte Einflussmöglichkeiten. Derzeit sieht der Gemeinderat jedoch keinen unmittelbaren Handlungsbedarf.

Frage 7

Sieht der Gemeinderat im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung sowie der kommunalen Wohnraumpolitik Handlungsmöglichkeiten, um den Erhalt oder die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum zu fördern?

Antwort

Im Rahmen der Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung bestehen grundsätzlich Handlungsmöglichkeiten zur Förderung und zum Erhalt von preisgünstigem Wohnraum. So können beispielsweise entsprechende Zielsetzungen in der Bau- und Nutzungsordnung verankert oder für bestimmte Gebiete Mindestwohnanteile festgelegt werden. Auch für Gestaltungsplangebiete können entsprechende Vorgaben oder Zielsetzungen vorgesehen werden.

Das verabschiedete Räumliche Entwicklungsleitbild sieht für einzelne Gebiete bereits vor, die Regelung und Förderung von preisgünstigem Wohnen zu prüfen. Festsetzungen für preisgünstigen Wohnraum können in der Bau- und Nutzungsordnung auch mit Anreizsystemen, beispielsweise einer erhöhten Ausnützung, gekoppelt werden.

Frage 8

Welche kommunalen Instrumente oder Massnahmen stehen dem Gemeinderat grundsätzlich zur Verfügung, um Verdrängungseffekten entgegenzuwirken und langfristig bezahlbaren Wohnraum in Wohlen zu sichern?

Antwort

Gemeinden stehen verschiedene Instrumente zur Verfügung, um langfristig ein ausreichendes Angebot an preisgünstigem Wohnraum zu fördern und Verdrängungseffekten entgegenzuwirken. Dazu gehören insbesondere raumplanerische Massnahmen, die Förderung gemeinnütziger Wohnbauträgerschaften, eine aktive Bodenpolitik, der Erwerb oder die Erstellung eigener Wohnungen sowie die Gewährung von Beiträgen an gemeinnützige Wohnbauträger. Zudem kann die Gemeinde bei grösseren Entwicklungsprojekten im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten auf einen angemessenen Anteil an preisgünstigem Wohnraum hinwirken.

Frage 9

Ist der Gemeinderat bereit, die Thematik des bezahlbaren Wohnraums und möglicher Verdrängungseffekte im Rahmen der weiteren Gemeindeentwicklung vertieft zu prüfen?

Antwort

Der Gemeinderat sieht derzeit keinen Handlungsbedarf. Er wird die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt weiterhin beobachten und die Thematik im Rahmen seiner ordentlichen Planungs- und Entscheidungsprozesse berücksichtigen. Insbesondere bei raumplanerischen Fragestellungen werden die Auswirkungen auf die Wohnraumsituation jeweils in die Interessenabwägung einbezogen.

Freundliche Grüsse

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Vogt'.

Roland Vogt
Gemeindeammann

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Weibel'.

Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Geschäftsleitung
- Medien