

Medienmitteilung

des Andelfinger Gemeinderates vom 12. Januar 2026

«Die Gemeinde langfristig stärken, Liegenschaft Post Adlikon im Baurecht»: Gemeinderat und RPK empfehlen Ablehnung der Einzelinitiative

Die finanziellen Aussichten der Gemeinde Andelfingen sind eingetrübt. Aus diesem Grund möchte der Gemeinderat Andelfingen die Liegenschaft «Post» in Adlikon veräussern.

Auf dem 3'188 m² grossen Grundstück in Adlikon steht ein 1974 erstelltes Gebäude, das einen erheblichen Sanierungsbedarf aufweist. Darin befinden sich das stillgelegte Restaurant «Post» mit einem Saal, eine bewohnte Mietwohnung und die nicht mehr genutzten Büroräumlichkeiten der ehemaligen Gemeindeverwaltung Adlikon.

Die Gemeinde Andelfingen hat für das Gebäude keine eigene Verwendung mehr. Der Verkauf der Liegenschaft soll im Rahmen eines Investorenwettbewerbs abgewickelt werden. Über den Wettbewerb kann am Standort ein qualitativ vorbildlicher Siedlungsbau sichergestellt werden.

Andelfingen wird in den kommenden Jahren über das ganze Gemeindegebiet verteilt gut 23 Millionen Franken in die Erneuerung veralteter Anlagen investieren müssen, um auch für nachkommende Generationen das heutige Qualitätslevel des öffentlichen Angebots an Versorgungsinfrastruktur, Dienstleistungen und Freizeitanlagen sichern zu können. Hierzu gehören beispielsweise der Ersatz alter und defekter Werkleitungen, Unterhaltsinvestitionen in die Gemeinde- und Flurstrassen, die Erneuerung des Freibads, die Sanierung des Gemeindehauses etc.

Gleichzeitig ist die Gemeinde speziell im Gesundheits- und Sozialbereich mit überdurchschnittlich schnell wachsenden Kosten konfrontiert.

Basierend auf dem aktuellen Finanzplan ist in Andelfingen ab den Jahren 2028 oder 2029 mit einem Steuerfuss von 54% zu rechnen (Gesamtsteuerfuss dann 124%), und die Fremdverschuldung wird von heute 8 Millionen auf voraussichtlich 23,5 Millionen Franken anwachsen.

Im erwähnten Finanzplan sind Liegenschaftsverkäufe berücksichtigt. Können die Liegenschaften nicht planmäßig veräussernt werden, wird der Druck auf eine weitergehende Erhöhung der Schulden und des Steuerfusses unweigerlich steigen.

Mit dem Verkauf der Liegenschaft «Post» würden der Gemeinde dringend benötigte Mittel für die Finanzierung anstehender Investitionen und die Bewältigung der hohen Gesundheits- und Sozialausgaben zufließen. Mit dieser Massnahme könnte eine zu hohe Verschuldung vermieden werden. Es wäre dies ein wichtiger Schritt, um den Finanzaushalt in einer schwierigen Phase stabil zu halten.

Jost Meier aus Adlikon ist gegen den Verkauf der Liegenschaft «Post». Mit seiner Einzelinitiative «Die Gemeinde langfristig stärken, Liegenschaft Post Adlikon im Baurecht» will er den Gemeinderat beauftragen, die Liegenschaft im Eigentum der Gemeinde zu behalten und sie im Baurecht unter Auflagen an einen Dritten abzugeben. Mit den in der Initiative formulierten Auflagen sollen über einen möglichst tiefen Baurechtszins die Realisierung von kostengünstigem Wohnraum und die Zurverfügungstellung eines Saals für kulturelle und öffentliche Nutzungen sichergestellt werden.

Mit einer Vergabe im Baurecht könnte die Liegenschaft nicht verkauft werden, und die Gemeinde müsste zusätzlich Schulden aufnehmen. Das wäre in den Augen des Gemeinderats in der derzeitigen Lage gefährlich. Die wirtschaftliche Situation der Gemeinde Andelfingen lässt es nicht zu, sich in finanzielle Abenteuer zu werfen. Aus Sicht des Gemeinderats stärkt die Einzelinitiative den Finanzhaushalt der Gemeinde nicht. Das Gegenteil ist der Fall.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberchtigten, die Einzelinitiative «Die Gemeinde langfristig stärken, Liegenschaft Post Adlikon im Baurecht» abzulehnen. Auf einen Gegenvorschlag zur Initiative verzichtet der Gemeinderat.

Die Rechnungsprüfungskommission Andelfingen (RPK) hat sich ebenfalls mit der Einzelinitiative befasst und hat dazu eigene Planrechnungen erstellt. Die RPK kommt zum Schluss, dass die Einzelinitiative aus finanziellen Gründen nicht zu empfehlen ist. Die Initiative würde den verfügbaren finanziellen Handlungsspielraum der Gemeinde im Hinblick auf bereits beschlossene und geplante Investitionen weiter reduzieren. Dadurch könnten zusätzliche Steuererhöhungen oder noch mehr Fremdkapital notwendig werden. Müsste die Liegenschaft im Baurecht abgegeben werden, wäre zudem das Risiko eines künftigen Heimfalls vor Ablauf des Baurechtsvertrags für die Gemeinde bedeutend und müsste bei der Festlegung des Baurechtszinses berücksichtigt werden. Dies würde den Vorgaben der Initiative widersprechen.

Räumlichkeiten für die breite Öffentlichkeit können aus Sicht der RPK im Rahmen des vorgesehenen Investorenwettbewerbs als Vorgabe festgelegt werden. Damit könnte das Anliegen aus der Bevölkerung von Adlikon nach einem Begegnungsort im Dorf aufgenommen werden.

Auch die Rechnungsprüfungskommission Andelfingen empfiehlt die Ablehnung der Einzelinitiative «Die Gemeinde langfristig stärken, Liegenschaft Post Adlikon im Baurecht».

Über die Initiative wird am 8. März 2026 an der Urne beschlossen. Mit den Abstimmungsunterlagen erhalten die Stimmberchtigten in der ersten Hälfte Februar 2026 einen Beleuchtenden Bericht zur Abstimmungsvorlage. Der Beleuchtende Bericht – der auch die Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission enthält – ist ab dem gleichen Zeitpunkt auch auf der Webseite der Gemeinde Andelfingen abrufbar.

Gemeinderat Andelfingen

Andelfingen, 12. Januar 2026