

Boden- und Immobilienstrategie BIS

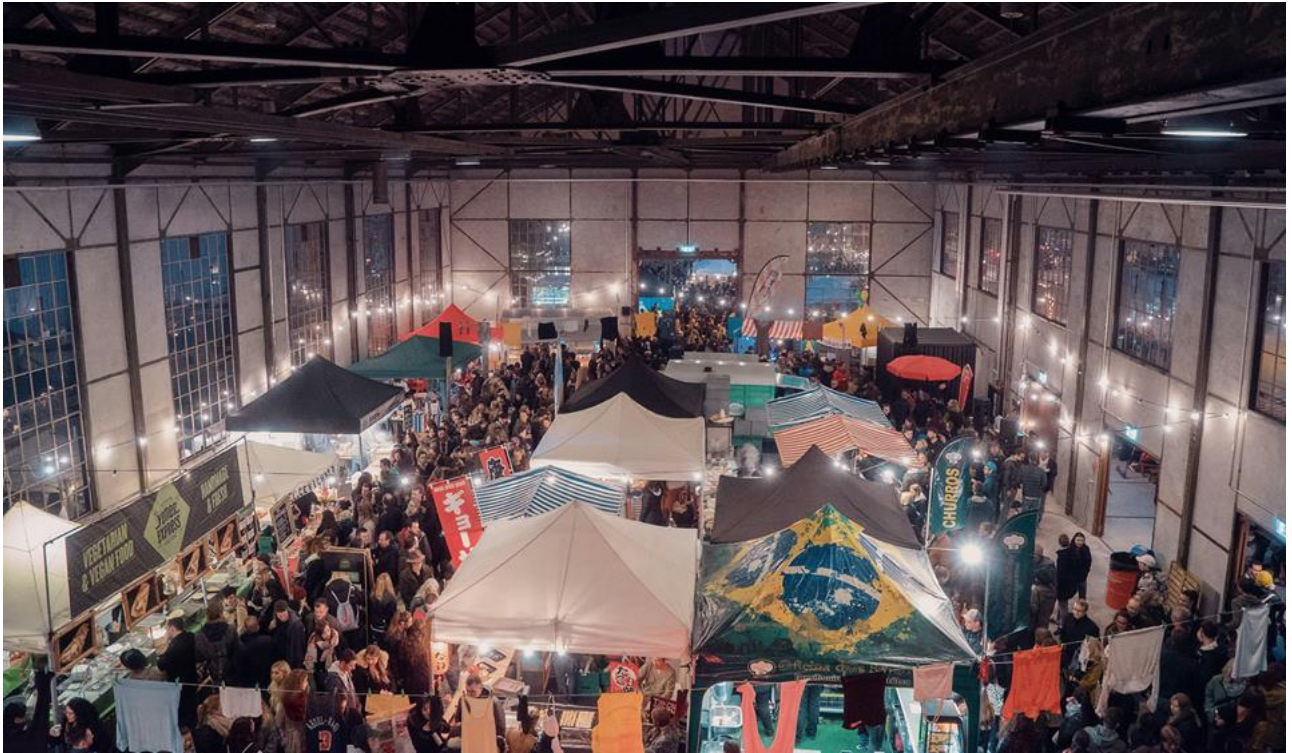
Die Boden- und Immobilienstrategie BIS definiert die langfristig gültige politische Stossrichtung für den Umgang mit Gebäuden, unbebauten Grundstücken, Baurechten und Mietobjekten im Besitz der Stadt Baden. Sie zeigt die Leitplanken für das Immobilien- und Portfoliomanagement auf. Die BIS sorgt für Transparenz und Kontinuität bei Entscheidungen und sichert einen effizienten sowie nachhaltigen Umgang mit den Liegenschaften.

[BIS_Strategiedokument \[pdf, 712 KB\]](#)

Die BIS wird innerhalb von 19 Handlungsfeldern umgesetzt:









Das Schulhaus Burghalde, die Sportanlage Esp, die Alte Schmiede und der Alte Stadtfriedhof sind Beispiele für die Liegenschaften der Stadt Baden.

Sachstrategie «Aktive Boden- und Immobilienpolitik»

Für eine qualitativ hochstehende Stadtentwicklung verfolgt die Einwohnergemeinde Baden in strategisch wichtigen Gebieten eine aktive Boden- und Immobilienpolitik. Den übergeordneten Rahmen dazu definiert die Sachstrategie «Aktive Boden- und Immobilienpolitik». Die 2025 vom Einwohnerrat genehmigte Sachstrategie hat einen Zeithorizont von 15 Jahren. Ein Massnahmenplan ergänzt die Sachstrategie.

[Sachstrategie Aktive Boden- und Immobilienpolitik \[pdf, 345 KB\]](#)

Fokusthemen der aktiven Boden- und Immobilienpolitik:

- Die Stadt Baden will ihre rund 270 Wohnungen überwiegend als preisgünstigen Wohnraum vermieten – nach dem Prinzip der Kostenmiete. Dies bedeutet, dass die Stadt weder Verlust noch Gewinn macht.
- Bauland wird grundsätzlich nicht verkauft, sondern im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger (vorzugsweise an die [Wohnbaustiftung Baden](#)) abgegeben.
- Mit dem «Land- und Immobilienkreditkonto» soll der Stadtrat einen Kompetenz-Rahmen von CHF 30 Mio. erhalten, um auf dem Immobilienmarkt aktiv sein zu können.

Die operative Umsetzung der Sachstrategie wird durch folgende Erlasse geregelt:

- [Verordnung über die preisgünstigen Wohnungen der Einwohnergemeinde Baden \[pdf, 137 KB\]](#)
- [Verordnung zur Baurechtspolitik der Stadt Baden \[pdf, 235 KB\]](#)
- Anpassung der Gemeindeordnung für die Einführung des «Land- und Immobilienkreditkontos»
- Reglement zum «Land- und Immobilienkreditkonto» ([Fact Sheet Land- und Immobilienkreditkonto \[pdf, 354 KB\]](#))

