

Einwohnerrat
5610 Wohlen AG

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

9. Juli 2018

Bericht und Antrag 14020

Verkauf einer Teilfläche (inkl. Gebäude) der Parzelle Nr. 5605 an der Hägglingerstrasse – Bewilligung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. AUSGANGSLAGE

Gemäss Gemeindeordnung § 28 Abs. 2, Ziff. 5, obliegt der Beschluss über Grundstücksverkäufe bis CHF 2'000'000 dem Einwohnerrat. Vorbehalten bleibt das fakultative Referendum.

Die Parzelle Nr. 5605 befindet sich seit 1975 im Eigentum der Einwohnergemeinde. Die Parzelle weist gemäss Grundbucheintrag eine Gesamtfläche von 82 m². Zudem befindet sich auf der das ehemalige Feuerwehrmagazin von Anglikon mit Baujahr vor 1931. Die Gebäudegrundfläche beträgt 26 m². Zurzeit ist im Gebäude ein Oldtimer-Feuerwehrauto der Feuerwehr Wohlen stationiert. Weiter sind auf dem Grundstück, auf einer Fläche von rund 21 m², Blumentröge und Sitzbänke platziert, welche durch Bäume beschattet werden und als Erholungszone dienen. Dieser städtebaulich wertvolle Bereich entlang der Hägglingerstrasse soll erhalten bleiben.

Die Parzelle befindet sich in der Wohnzone W2, entlang der Hägglingerstrasse und liegt im Nahbereich des Ratsherrenhauses, welches unter kommunalem Substanzschutz steht und zurzeit mit grossem Einsatz durch private Investoren renoviert wird. Das ehemalige Feuerwehrmagazin von Anglikon prägt zusammen mit dem Ratsherrenhaus das Ortsbild entlang der Hägglingerstrasse und bei der Verzweigung Raimattstrasse. Dieses prägende und historisch wertvolle Ensemble soll erhalten bleiben.



2. ÖFFENTLICHE INTERESSEN

Für den Gemeinderat stellt die Parzelle Nr. 5605 keine strategische Reserve dar. Eine künftige Nutzung als Feuerwehrmagazin (Aussendepot) wird ausgeschlossen und die Parkierung für ein Oldtimer-Feuerwehrauto kann bei einem Verkauf gemeindeintern gelöst werden.

Der Gemeinderat sieht vor, eine Fläche von 21 m², welche sich entlang der Hägglingerstrasse befindet, abzuparzellieren und diese im Eigentum der Einwohnergemeinde zu belassen. Dies ermöglicht die Erhaltung der Erholungszone, sichert gleichzeitig die Zugänglichkeit für die Bevölkerung und klärt die Regelung des Unterhaltes. Somit können künftige Anpassungen oder Unterhaltsarbeiten im Bereich von Strasse und Trottoir auf der eigenen Parzelle erfolgen.

Zur Sicherstellung des historisch wertvollen Ensembles mit Ratsherrenhaus und ehemaligem Feuerwehrmagazin von Anglikon muss im Kaufvertrag der Erhalt des bestehenden Gebäudes (Abbruchverbot, Instandhaltung, Umbau, etc.) geregelt werden (gegebenenfalls mit Eintrag im Grundbuch).

3. MARKTWERTSCHÄTZUNG / VERKAUFSPREIS

Es liegt eine Marktwertschätzung vom Juli 2017 durch die Unternehmung KSK Beratungen vor. Demnach liegt der Marktwert für die Parzelle Nr. 5605, das heisst für die Gesamtfläche von 61 m² (inkl. Gebäude) bei einem Betrag von CHF 49'300.00.

Die Kosten für Notar und Grundbuch gehen 100 % zu Lasten der Käuferschaft.

4. VERKAUF ODER ABGABE IM BAURECHT

Der Gemeinderat hat die Abgabe der Teilfläche der Parzelle Nr. 5605 geprüft. Bei einem Verkaufspreis von CHF 49'300.00 und einem hypothekarischen Referenzzinssatz von 1.5% (ab 02.03.2018) würde ein jährlicher Baurechtszins von CHF 274.50 resultieren. Der Gemeinderat sieht jedoch langfristig keinen Bedarf an der Parzelle Nr. 5605 und beantragt dem Einwohnerrat daher die Bewilligung für die Veräusserung zum genannten Verkaufspreis von CHF 49'300.00.

5. KAUFINTERESSENTEN / KÄUFERSCHAFT

Die IBW Technik AG, Wohlen, hat bereits im Jahr 2010 ihr Kaufinteresse gegenüber dem Gemeinderat geäussert. Durch den Wegfall der Trafostation (Stromversorgung) auf dem ehemaligen Römer-Areal und durch die zahlreichen neuen Wohneinheiten in den vergangenen Jahren ist im Dorfteil Anglikon ein Manko betreffend Strom-Versorgungssicherheit (Spannungssicherheit) entstanden. Aus diesem Grund soll im bestehenden Gebäude durch die IBW Technik AG eine neue Trafostation realisiert werden. Das äussere Erscheinungsbild der Liegenschaft soll dabei erhalten bleiben.

Die IBW Technik AG hat ihr Interesse am Kauf und das Einverständnis zur Marktwertschätzung vom Juli 2017 im April 2018 schriftlich bestätigt.

6. SCHLUSSBETRACHTUNG

Der Gemeinderat gewichtet die öffentliche Aufgabe der IBW Technik AG, d.h. die langfristige Sicherstellung der Strom-Versorgungssicherheit (Spannungssicherheit) im Dorfteil Anglikon als sehr hoch. Mit dem Verkauf einer Teilfläche der Parzelle Nr. 5605 (inkl. Gebäude) wird die IBW Technik AG bei der Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben unterstützt. Durch die Abparzellierung der Erholungsfläche von 21 m² und die damit verbundene Sicherstellung des Abbruchverbots bleibt das historisch wertvolle und prägende Ortsbild langfristig erhalten.

7. ANTRAG

Der Gemeinderat stellt Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, folgenden Antrag:

Bewilligung des Verkaufs der Parzelle Nr. 5605 (inkl. Gebäude) an der Hägglingerstrasse, mit einer Teilfläche von 61 m², zu einem Verkaufspreis von total CHF 49'300.00.

Freundliche Grüsse



Arsène Perroud
Gemeindeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Geschäftsleitung
- Medien
- IBW Technik AG, Steingasse 31, 5610 Wohlen
- Finanzverwaltung
- Planung, Bau und Umwelt