

Protokoll des Einwohnerrates Wohlen

33. Sitzung vom 26. August 2013 von 19.00 bis 22.00 Uhr Casino Wohlen

Vorsitz: Marlis Spörri, Präsidentin

Protokollführung: Michelle Steinauer, Gemeindeschreiber-Stv.

Präsenz: **Einwohnerrat von 19.00 bis 19.50 Uhr (bis Traktandum 3)**
Mitglieder des Einwohnerrates: 35
Absolutes Mehr: 18
Zweidrittelsmehr: 24

Einwohnerrat von 19.50 bis 22.00 Uhr (ab Traktandum 4)
Mitglieder des Einwohnerrates: 36
Absolutes Mehr: 19
Zweidrittelsmehr: 24

Gemeinderat

Walter Dubler, Gemeindeammann
Matthias Jauslin, Vizeammann
Paul Huwiler, Gemeinderat
Urs Kuhn, Gemeinderat
Bruno Breitschmid, Gemeinderat
Ruedi Donat, Gemeinderat
Arsène Perroud, Gemeinderat

Weitere Anwesende

Christoph Weibel, Gemeindeschreiber
Ernesto Hitz, Leiter Schulverwaltung
Nicole Waser, Vizepräsident Schulpflege
Rolf Stadler, Leiter Schulleiterkonferenz
Florian Püntener, Bereichsleiter Liegenschaften
Felix Weber, chkp Rechtsanwälte

Entschuldigungen

Roland Büchi
Stefan Suter
Marc Läubler
Daniel Angst
Alain Thiébaud (anwesend ab 19.50 Uhr, Traktandum 4)
1 Sitz CVP vakant

Traktanden:

1. Eingänge und Mitteilungen
2. Inpflichtnahme Mika Heinsalo, Dorfteil Anglikon
3. Motion 12130 betreffend Privatisierung Schwimmbad / Kunsteisbahn
4. Bericht und Antrag 12128 Umsetzung Initiative betreffend "Jetzt esch d'Badi dra!"
Bewilligung eines Kredites für die Projektierungsvorbereitung Erneuerung Schwimmbad Bünz matt und Neubau Eishalle Wohlen von CHF 290'000.00 inkl. MwSt.
5. Bericht und Antrag 12131 betreffend Genehmigung des Kaufvertrages zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und Bekim Sylaj und Hatixhe Sylaj-Vrenezi, Wohlen AG, betreffend Parzelle Nr. 4941 mit einer Fläche von 936 m² am Gewerbering zum Preis von CHF 350.00 / m², total CHF 327'600.
6. Bericht und Antrag 12133 betreffend Umsetzung Schulraumplanung
7. Bericht und Antrag 12125 zu Postulat 12034 betreffend Reglement zum Ausgleich von Planungsmehrwerten
8. ~~Bericht und Antrag 12127 betreffend Bewilligung eines Investitionskredites für die Beschaffung von Gebührenbezugsgräten im Rahmen der Umsetzung des Parkierungskonzeptes von CHF 163'000.00 -> nicht behandelt.~~
9. ~~Antwort zur Anfrage 12111 von Christian Lanz, SVP, betreffend Mietverträge von gemeindeeigenen Liegenschaften, Wohnungen, Fahrzeugeinstellplätze und Bauland usw. -> nicht behandelt.~~

Spörri Marlis, Präsidentin:

Eingänge

Folgende Eingänge haben die Mitglieder des Einwohnerrates seit der letzten Sitzung vom 24. Juni 2013 zu verzeichnen:

- Bericht und Antrag 12128 Umsetzung Initiative betreffend „Jetz esch d’Badi dra!“ Bewilligung eines Kredites für die Projektierungsvorbereitung Erneuerung Schwimmbad Bünzmatt und Neubau Eishalle Wohlen von CHF 290’000.00 inkl. MwSt.
- Jahresbericht und Rechnung 2012 des Abwasserverbandes Wohlen-Villmergen-Waltenschwil (12129)
- Motion 12130 Privatisierung Schwimmbad/Kunsteisbahn
- Antwort zur Anfrage 12111 von Christian Lanz, Einwohnerrat SVP, betreffend Mietverträge von gemeindeeigenen Liegenschaften, Wohnungen, Fahrzeugeinstellplätze und Bauland usw.
- Bericht und Antrag 12131 Genehmigung des Kaufvertrages zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und Bekim Sylaj und Hatixhe Sylaj-Vrenezi, Wohlen AG, betreffend Parzelle Nr. 4941 mit einer Fläche von 936 m² am Gewerbering zum Preis von CHF 350.00/m², total CHF 327’000.00
- Bericht und Antrag 12132 Politische Bildung bei Jugendlichen
- Bericht und Antrag 12133 Umsetzung Schulraumplanung
- Einladung zur 33. Einwohnerratssitzung vom 26. August 2013
- Einladung zur Einweihung Friedhof Wohlen am 31. August 2013
- Kursprogramm der Volkshochschule Wohlen 2013/14

Ersatz Stimmzähler

Tobias Breitschmid

Rückritte aus dem Einwohnerrat

Verliert das Rücktrittsschreiben von Corina Roeleven.

Verliert das Rücktrittsschreiben von Roger Waeber.

Rücktritt aus der Einbürgerungskommission

Verliert das Rücktrittsschreiben von Martin Jaberg.

Spörri Marlis, Präsidentin: Liest das Amtsgelübde vor.

Mika Heinsalo, Dorfteil Anglikon, leistet für den Rest der Amtsperiode 2010/2013 das Amtsgelübde gemäss § 2 des Geschäftsreglements des Einwohnerrates und ist somit als Nachfolger von Otto Erb in Pflicht genommen.

Degischer Oliver, SVP: Vielleicht ist es Zufall, dass heute im Einwohnerrat zwei grosse Geschäfte diskutiert werden, einerseits die Sanierung der Badi und der Eisbahn und andererseits die Schulraumplanung. Die beiden Geschäfte haben nichts miteinander zu tun, ausser, dass sie jeweils etwa CHF 20 Mio. kosten und wir für beide eigentlich kein Geld haben. Ich habe mich persönlich für Bildung und Schule entschieden, im Bewusstsein, dass man auch die Badi und die Eisbahn renovieren muss. Da wir es nicht finanzieren können, habe ich nach Lösungen gesucht, wie wir trotzdem eine attraktive Lösung für Wohlen erreichen können.

Deshalb habe ich die vorliegende Motion eingereicht: Die Privatisierung der Badi und der Eisbahn. Mit einer sanften Renovation können keine CHF 18.00 Eintritt verlangt werden, das war bereits in der Zeitung zu lesen und ist offensichtlich und auch mir klar. Die klassische Badi ist vielleicht auch nicht mehr das, was die heutige Jugend und Bevölkerung erwartet, sondern vielleicht wünscht sie sich eher ein trendiges Erlebnisbad mit Wasserpark, Spa und so weiter. Die Bedürfnisse der Bevölkerung entwickeln sich ständig weiter und sollten bei der Planung mit einbezogen werden. Die Motion ist aus diesem Grund ganz bewusst weit gefasst, dies gibt einem Investor freie Hand, sich für ein Konzept zu entscheiden, wie er einen Badebetrieb mit Kunsteisbahn anbieten möchte. Das sind die zwei einzigen Bedingungen, die mit dieser Motion gefordert werden. Diese sollte die Gemeinde entsprechend mit einem Baurecht verknüpfen.

Ob ein Investor Einkaufsmöglichkeiten oder eine Freizeitanlage wie das Alpamare oder das Aqua Basilea anbieten möchte, beides ist mit dieser Motion möglich. Ich glaube, auf diesen 52'891 m² kann ein schönes Projekt erstellt werden, welches Wohlen weiterbringt. Welcher Investor kann da schon nein sagen.

Was wären die Konsequenzen dieser Privatisierung? Auf der Finanzseite würde die Privatisierung eine Entlastung der Gemeindefinanzen bringen, sowohl auf der Investitionsseite als auch im Unterhalt. Auf der Investitionsseite kostet die Badi und die Eisbahn CHF 20 Mio. und die Gemeinde trägt nicht nur die Investitionskosten, sondern auch die Zinslast und den Unterhalt in der laufenden Rechnung.

Aktuell ist es im Zonenplan eine öffentliche Zone für öffentliche Bauten. Ich kann mir vorstellen, dass wenn man diese Fläche im Baurecht vergeben oder verkaufen würde, die Parzelle umgezont werden müsste. Die kommerzielle Nutzung der Parzelle würde wahrscheinlich eine Umzonung bedingen. Da es aber eine Badi und eine Eisbahn sind, wäre es vielleicht doch möglich, die Parzelle weiterhin als öffentliche Zone zu führen, dies bedarf einer juristischen Prüfung.

Eine Privatisierung würde minimalste Kosten auf der Gemeindeseite verursachen und der Investor würde das vollumfängliche Projektrisiko tragen. Vielleicht würde die Gemeinde sogar einen Baurechtszins erhalten.

Die vorgeschlagene Betriebs- und Projektorganisation für dieses Projekt ist sehr komplex und versucht, es sämtlichen Beteiligten Recht zu machen und ihnen ein Mitspracherecht zu geben. Ob das Grossprojekt, welches vier bis fünfmal teurer ist als das Friedhofgebäude, dann auch vom Volk angenommen werden wird ist fraglich, würde es doch eine deutliche Steuererhöhung bedingen. Auch im Hinblick darauf, dass wir ein Jahr nach diesem Projekt mit dem Schulprojekt vor das Volk gehen werden, welches noch einmal CHF 20 Mio. kosten wird.

Ich denke, der Souverän wird es nicht gut finden, wenn wir zwei CHF 20 Mio. Projekte präsentieren. Aber trotzdem muss man etwas zur Verbesserung der Badi unternehmen.

Wir haben schon mehrere Male, über die Fraktionsgrenze hinweg, festgestellt, dass wir etwas anderes machen müssen und wir so nicht weitermachen können. Der Gemeinderat erarbeitet mit viel Mühe und Kosten Vorlagen, die dann vom Volk abgelehnt werden. Die Projektierungskosten müssen getragen werden und es muss wieder von vorne gestartet werden. Wichtig ist, dass wir vorwärts gehen und eine Lösung präsentieren, die vom Volk angenommen wird und Wohlen weiterbringt.

Es gibt Stimmen die daran zweifeln, dass diese innovative Lösung eine Mehrheit finden wird oder die Idee der Privatisierung der Badi ins Lächerliche ziehen.

Diese Motion würde eine moderne Attraktion mit einem extrem grossen Einzugsgebiet und Bekanntheitsgrad nach Wohlen bringen. Wie bereits zuvor gesagt, die nächstgelegenen Aqua- und Freizeitparks sind in Pfäffikon SZ und in Basel. So ein Park würde die Attraktivität der Gemeinde Wohlen steigern und eine deutliche Entlastung der Gemeindefinanzen bedeuten. Auch im Hinblick auf das Standortmarketing bringt die Motion Vorteile.

Gerne zitiere ich auch Matthias Jauslin, der gesagt hat, dass eine Freizeitanlage analog Alpamare oder Aqua Basilea eine echte Vorwärtsstrategie wäre, die in Wohlen aber wohl kaum eine Mehrheit finden würde.

Ich glaube, wir die Einwohnerräte, haben die Möglichkeit, hier und jetzt eine Vorwärtsstrategie zu beschliessen und einen alten Zopf abzuschneiden. Die Frage ist: Sind wir so mutig oder machen wir weiter wie bisher? Ich schliesse mit einem Zitat von Beda Stadler der gesagt hat: „Angst ist kein guter Ratgeber, es ist die Innovation, die eine Gesellschaft voranbringt.“

Machen wir etwas Neues? Eine Badi hat jede zweite grössere Gemeinde, aber einen Freizeit-Wasserpark mit Kunsteisbahn kombiniert und ganzjährig betrieben, das hat niemand.

Jauslin Matthias, Vizeammann: Theoretisch betrachtet wäre eine Umsetzung dieser Motion ein sehr spannendes Konzept. Der Gemeinderat kann sich aber nicht vorstellen, dass ein seriöser Investor die alte Anlage übernimmt und im Sinne der Gemeinde saniert und anschliessend betreibt, ohne dass die Kommune sich an den Kosten beteiligen muss. Diese Annahme ist uns auch durch mündliche Aussagen von Fachexperten bestätigt worden.

Nach Auffassung des Gemeinderates gehört ein Freibad, genauso wie die anderen Sportinfrastrukturen, für die viertgrösste Gemeinde des Kantons Aargau zur Grundausrüstung und dient dem Wohl der Bevölkerung. Solche Freizeitangebote machen die Standortattraktivität aus und sind auch ein Grund für die Wohnortwahl. Es ist eine Illusion, dass sämtliche Freizeitanlagen ohne Steuergelder und kostenneutral betrieben werden können. Kein seriöser Investor würde in ein einfaches Frei- oder Sportbad investieren. Alternativ könnte die Gemeinde einem privaten Investor die Nutzung des Gemeindegrundstücks als Freizeit-Wasserpark analog Alpamare erlauben, dazu müsste die Gemeinde den Zonenplan anpassen, bis jetzt ist eine solche Nutzung nicht vorgesehen.

Auch die Eintrittspreise würden angehoben, beispielsweise kostet ein Einzeleintritt für Erwachsene, unter der Woche und für vier Stunden, im Alpamare CHF 39.00, für Kinder beträgt er CHF 32.00. Als der Gemeinderat im Jahr 2007 eine Erhöhung des Eintrittspreises von CHF 3.00 auf CHF 4.00 vorgelegt hat, hat die SVP diesen Vorschlag abgelehnt, mit der Begründung, dass sich viele Familien in Wohlen diesen Eintrittspreis nicht leisten könnten.

Zum Konzept Eishalle sieht die Gemeinde einen abgekoppelten Betrieb vor. Mit fundierten Unterlagen hat uns die Genossenschaft Eisbahn aufgezeigt, wie unter betriebswirtschaftli-

chen Bedingungen ein zwölf-Monats-Betrieb, davon neun Monate mit Eis, organisiert werden kann. Aber auch bei diesem Projekt geht es ohne grosszügige Beteiligung von Dritten und der öffentlichen Hand an den Investitionskosten nicht.

Wenn sich die Gemeinde Wohlen den Betrieb des Freibades nicht mehr leisten kann oder will, dann ist das in unseren Augen eine Bankrotterklärung für die Allgemeinheit.

Der Gemeinderat bittet Sie, lieber Einwohnerrat, im Sinne der Badi und der Eisbahn, die vorliegende Motion unbedingt abzulehnen. Und anschliessend dem beantragten Kredit gemäss Bericht und Antrag 12128 zuzustimmen.

Diskussion

Duschéèn Andrea, FDP: Unsere Fraktion hat die Idee auch spannend gefunden, wir sind aber der Meinung, dass kaum ein Investor zu finden sein wird und halten dies für unrealistisch. Auch hat der Motionär nur sehr vage Vorstellungen. Wenn wir diese Motion überweisen, haben wir einen Zeithorizont von zehn Jahren, bis etwas in die Wege geleitet werden kann. Eine Umzonung wäre nötig und dies würde bestimmt auch rechtliche Probleme geben, da mit Einsprachen zu rechnen wäre und auch der Verkehr würde zum Problem werden. Wir unterstützen die Motion nicht.

Manimanakis Corinne, SP: Die SP wird diese Motion nicht unterstützen. Wir halten die Idee, die Badi und die Eisbahn zu privatisieren, für nicht realisierbar. Nicht einmal Bäder in grossen Städten sind privatisiert. Wären die Sportanlagen gewinnbringend, so könnte möglicherweise ein Investor für die Badi und die Eisbahn gefunden werden. Wir glauben aber nicht, dass am Standort Wohlen ein Investor für einen Freizeit- und Wasserpark, wie beispielsweise das Alpamare, gefunden werden kann. Die Idee auf dem Gelände der Badi Einkaufsläden zu errichten befremdet uns.

Die Badi und die Kunsteisbahn mögen keine gewinnbringenden Anlagen sein, machen aber Wohlen zu einem attraktiven Standort für Familien. Als Zentrumsgemeinde sehen wir es nicht als Luxus an, wenn man eine Badi und eine Eisbahn durch die Gemeinde und die Genossenschaft betreibt. Lassen wir die laufenden Planungen nicht durch die Annahme dieser Motion behindern. Wir sind einstimmig gegen die Überweisung dieser Motion.

Keller Anna, Grüne: Eigentlich sollten sowohl Badi als auch die Eisbahn zum Verkauf ausgeschrieben werden, damit wir erfahren, ob da jemand zugreifen möchte. Wir Grüne sind allerdings der Meinung, dass wir keinen Investor finden würden. Weder die Badi noch die Eisbahn werden kaum Gewinn bringend betrieben werden können.

Auch unsinnig hohe Eintrittspreise hätten nur zur Folge, dass die Besucher und Besucherinnen wegbleiben und die Schwimmbäder in Bremgarten, Villmergen oder Muri benutzen würden. Fürs Eislaufen könnten sie nach Aarau, Wettingen oder Olten ausweichen.

Dass die beiden Anlagen genutzt werden, zeigen die hohen Eintrittszahlen. Im Schwimmbad waren das 2012 fast 120'000 Eintritten. Die Eisbahn ist praktisch immer ausgebucht mit rund 12'200 Einzel-Eintritte, dazu kommen all jene, die eine Saisonkarte haben, weil sie an Kursen teilnehmen, im Eishockey- oder im Eislaufclub sind oder einfach sonst oft Schlittschuh fahren.

Neuzuzüger, gerade Wohlhabende, achten auf die Infrastruktur einer Gemeinde. Die Freizeitanlagen gehören zu einer guten Infrastruktur. Dafür bezahlen wir unter anderem Steuern und dafür möchten wir diese Anlagen dann auch zu einem vernünftigen Preis nutzen können.

Verschern wir nicht unsere Wohler Trümpfe! Wir Grüne sind deshalb einstimmig gegen die Überweisung dieser Motion.

Gsell Barbara, EVP: Unsere Meinung ist, dass die Privatisierung von Badi und Eisbahn keine Zukunft hat, die Überweisung der Motion bringt nur Arbeitsaufwand und Kosten. Aus diesem Grund stimmt unsere Fraktion der Überweisung der Motion nicht zu.

Wille Franz, CVP: Die Argumente sind bereits alle vorgebracht worden. Die CVP hat die Motion diskutiert und wir sind einstimmig gegen die Motion. Wir sehen auch nicht ein, warum man Angst hat vor dem Volk, davor, dass es eine Vorlage ablehnen könnte.

Ich bin mir nicht sicher, dass das Volk der Verschleuderung von Steuergeldern nicht zustimmen würde, wenn es nach einer Sanierung, die Eintrittspreise nicht mehr bezahlen könnte.

Als regelmässiger Nutzer der Badi finde ich es gut, so wie es jetzt ist. Wenn wir die Motion annehmen, müssen wir das nächste Traktandum gar nicht mehr besprechen.

Brunner Edwin, SVP: Wieso können wir nicht über unseren Schatten springen und neue, ungewohnte Wege gehen? Wir können diesem Projekt auch vor dem Volk eine Chance geben, aber ich spüre Ihren Widerwillen und Widerstand, es ist eben der Vorschlag eines Mitglieds der SVP. Sie denken, dass wir keinen Investor finden aber nehmen Sie das Beispiel Andermatt, dort wurde auch ein Investor gefunden. Geben Sie der Motion eine Chance, geben Sie der Zukunft der Badi eine Chance, oder Sie werden nach der Volksabstimmung wehklagend eine weitere Niederlage einstecken.

Geissmann Thomas, FDP: Ich mag es nicht mehr hören, dass die SVP immer meint, wir würden gegen sie entscheiden. Wenn uns die Vorlage nicht gefällt, dann können wir ihr nicht zustimmen. Auch sind Drohungen im Einwohnerrat nicht angebracht.

Gallati Jean-Pierre, SVP: Ich formuliere heute sehr vorsichtig, nicht, dass sich einige Freisinnige bedroht fühlen. Zuallererst möchte ich Frau Nationalrätin Yvonne Feri begrüßen, auch im Namen der SVP Fraktion. Sie ist Gemeinderätin in Wettingen, einer Gemeinde mit vergleichbarer Grösse und Struktur, Wettingen hat einen Steuerfuss, der rund 30% tiefer ist, als der in Wohlen. Sie kann hier eins zu eins, Frau Feri ist ja Sozialdemokratin, miterleben, wohin Sozialismus und hohe Steuern führen: Zu noch höheren Steuern.

Die Pressemitteilung des Gemeinderates vom 24. August, die uns vorliegt, ist unglaublich. Der Gemeinderat will eine Steuerfusserhöhung von 113% auf 116%. Das ist eine Bankrotterklärung an die Adresse des Vizeammanns und Finanzministers. In einer Zeit, in der keine andere Gemeinde, ausser die ganz maroden, den Steuerfuss erhöhen müssen. Und bei der Ausgangslage reden wir hier noch über ein CHF 27 Mio. Projekt, das völliger Luxus ist.

Die Motion von Oliver Degischer ist eigentlich als Projekt ein finanzpolitischer Grössenwahn. Das Volk, wie es schon zwei oder drei Redner gesagt haben, wird es ablehnen. Mit dieser Ablehnung können wir leben, nur haben wir, bis es dazu kommt, wieder CHF 1 Mio. ausgegeben, eine sogenannte Planungsleiche.

Ich muss wohl nicht speziell an die Geschichte mit dem Friedhofsgebäude erinnern. Es lief genau gleich wie heute, nur dass es damals „nur“ um CHF 4 Mio. Investition ging. Die SVP Fraktion hat damals geraten, die Investition auf CHF 1 oder CHF 1.5 Mio. zu beschränken, aber erst nach dem Volks-Nein wurde die schlanke Vorlage gebracht und hier drinnen auch von der SVP angenommen. Sie ist erfolgreich realisiert worden.

Der Einwohnerrat sollte sich überlegen, finanzpolitisch auf den Boden der Realität zu kommen. Mit dieser Steuerlawine, die der Gemeinderat auf den Steuerzahler loslassen will, nebst der Gebührenlawine, zu der wir später noch kommen werden, müssen wir schlicht und ergreifend aufhören.

Oliver Degischer zeigt einen neuen Weg auf, den im Aargau noch keine Gemeinde beschritten hat, aber er ist sicher das Geld und die Zeit wert, welche es braucht, um seinen Vorschlag zu prüfen.

Im Gegensatz zu Franz Wille bin ich der Meinung, dass das Traktandum 4, auch nach einer Annahme des Traktandums 3, behandelt werden müsste, auch wenn ein innerer Widerspruch besteht.

Wir sind alle weltoffen und offen gegenüber neuen Ideen und Innovationen, die FDP besonders gegenüber Privatisierungen. Es will ja niemand Gewinne privatisieren und Verluste sozialisieren. Wir haben es gehört, die Eisbahn soll auf Kosten der Gemeinde erstellt werden. Das bringt Verluste und betrieben werden soll sie von Privaten, das bringt Gewinne. Wir haben im Rat viele Leute, die aus der Privatwirtschaft stammen und die Vertrauen in private Lösungen haben sollten.

Ich fordere Euch auf, mutig dieser Motion zuzustimmen. Wir können am Schluss den Bericht und Antrag immer noch ablehnen, sollte das Projekt nicht überzeugen oder funktionieren.

Jauslin Matthias, Vizeammann: Es ist spannend, dass wir hier über Mut, neue Ideen und darüber reden, dass man innovativ sein sollte. Ich möchte hier kurz daran erinnern, Jean-Pierre Gallati, dass wir morgen im Grossrat ein Traktandum behandeln werden, bei dem es genau darum geht. Es erstaunt mich, dass man hier darüber spricht, wie man vorwärts gehen sollte und wie schlecht eine Anhebung des Steuerfusses ist. Sämtliche Aktivitäten, Vorstösse und auch sämtliche Berichte und Anträge, die zugunsten von Wohlen, im Kanton zur Abstimmung kommen, werden genau von Deiner Seite bekämpft. Es ist schade, dass man das Eine meint, das Andere aber macht.

Burkard Thomas, Grüne: Ich möchte den Einwohnerrat bitten, realistisch zu bleiben. Diese Motion ist völlig unrealistisch und ich meine, wir wollen mit realistischen Vorschlägen in die Zukunft gehen, damit fahren wir eindeutig besser. Ich muss aber auch noch sagen, dass das, was Jean-Pierre Gallati zur Finanzierung der Eisbahn gesagt hat, nämlich, dass sie durch die Öffentlichkeit finanziert werde, das ist nicht geplant und eine absolute Falschmeldung.

Abstimmung

Die Motion 12130 betreffend Privatisierung Schwimmbad / Kunsteisbahn

wird mit 11 Ja-Stimmen zu 23 Nein-Stimmen nicht überwiesen.

Bericht und Antrag 12128 Umsetzung Initiative betreffend "Jetzt esch d'Badi dra!" Bewilligung eines Kredites für die Projektierungsvorbereitung Erneuerung Schwimmbad Bünzmatt und Neubau Eishalle Wohlen von CHF 290'000.00 inkl. MwSt.

Wille Franz, GPK: Das Projekt hat eine lange Vorgeschichte, inklusive einer Initiative, und dies ist entsprechend zu berücksichtigen. Vor zwei Jahren haben wir einen Kredit für einen Studienwettbewerb beschlossen. Im Bericht und Antrag ist auf der Seite 2 bis 5 detailliert dargestellt, welches die Resultate und Folgerungen sind.

Alle beteiligten Büros haben das verlangte Raumprogramm nicht im geforderten Kreditrahmen von rund CHF 20 Mio. unterbringen können. Das ist nicht der Fehler dieser Büros, sondern zeigt die Diskrepanz zwischen den Wünschen und der Wirklichkeit auf.

Der nächste logische Schritt folgt heute: Wir müssen das Siegerprojekt auf eine finanziell verkraftbare Grösse zurückstutzen und die einzelnen Projektteile auf Funktion, Wirtschaftlichkeit, Abläufe und Dringlichkeit überprüfen und optimieren. Auch müssen wir eine Projektorganisation auf die Beine stellen, die funktioniert und berücksichtigt, dass Trägerschaft und Bauherrschaft für das Schwimmbad und die Eisbahn nicht identisch sind, und wir müssen die Kosten und ihre Finanzierbarkeit konkretisieren, mit möglichen Partnern, genannt Kanton und Gemeinden, aushandeln und regeln. Details dazu finden Sie auf der Seite 5.

Der für diese Schritte notwendige Kredit, auf der Seite 6 detailliert beschrieben, beträgt rund CHF 290'000.00. Er ist Bestandteil der gesamten Projektierungskosten einer solchen Anlage und beträgt üblicherweise etwa 10% der Bausumme. Der Anteil der Eisbahngenossenschaft von CHF 20'000.00, versteht die GPK als Vorleistung auf ihren Anteil, der später noch definiert werden muss.

Die GPK hat viele Fragen gestellt und befriedigende Antworten erhalten. Insbesondere zur Projektorganisation und Finanzierung, zu den Informationsveranstaltungen für die umliegenden Gemeinden, zu den ungefähren Kostenanteilen von Eisbahn und Badi, zu den geplanten Grössen des Eisfeldes und der Wasserflächen, zur Architektur und Umgestaltung der bestehenden Badi, zum Konzept des Restaurationsbetriebes mit Satellit, zur Etappierungsmöglichkeit des Gesamtvolumens, zur Projektbegleitung, die nicht durch die Gemeinde alleine geleistet werden kann, zur Datenerhebung der Besucherzahlen der Badi und der Eisbahn, zu den möglichen Eintrittspreisen und zur Finanzlage der Gemeinde, die eine Realisierung erschweren dürfte.

Die Zustimmung in der GPK ist nicht einstimmig, ich will nicht verschweigen, dass sogar die Meinung geäußert wurde, Wohlen solle ganz auf ein Schwimmbad verzichten. Ich bin gespannt darauf, ob diese Meinung auch heute Abend noch vertreten werden wird. Auch hat die GPK den festen Wunsch geäußert, dass es zu einem späteren Zeitpunkt möglich sein sollte, getrennt über die Kosten der Badi und der Eisbahn abzustimmen.

Die GPK hat, mit 5 Ja- zu 2 Nein-Stimmen, dem Antrag auf Bewilligung des Kredites über CHF 290'000.00 zugestimmt. Ich bitte Sie deshalb, im Namen der Mehrheit der GPK, dem Bericht und Antrag 12116 ebenfalls zuzustimmen und damit den nächsten, logischen Schritt, zur Realisierung der Badi und Eisbahn, zu gehen.

Jauslin Matthias, Gemeinderat: Ich danke der GPK für die Prüfung dieses Geschäfts und für die vielen Fragen, die wir an der Kommissionssitzung beantworten konnten.

Ich möchte mich im Namen des Gemeinderates für die schlechte Qualität des Organigramms entschuldigen. Diese ist durch die Verkleinerung des Formates beim Kopieren entstanden, wir werden dies korrigieren.

Ich lade Sie ein, diese CHF 290'000.00 zu sprechen. Wir hätten gemäss Terminplan eigentlich vorgehabt, heute mit einem Projektierungskredit hierher zu kommen. Dieser Projektierungskredit wäre in der Höhe von über CHF 2 Mio. gewesen. Aber wir haben uns entschieden, diesen Zwischenschritt zu machen und Ihnen den kleineren Kreditbetrag vorzulegen damit wir die Zahlen und auch die Konzepte noch genauer verifizieren können und vor allem auch, die Definitionen der Baugesellschaft und der Schnittstelle noch einmal besprechen können. So können wir schauen, welche Anlageteile wir so reduzieren können, dass der Betrag in einer Grössenordnung sein wird, die sowohl die Gemeinde wie aber auch die Genossenschaft verkräften können.

Wir bitten Sie, den CHF 290'000.00 zuzustimmen und ich versichere Ihnen, wir werden alles daran setzen, Ihnen nachher ein gutes Projekt vorzulegen, auf dessen Basis Sie nachher entscheiden können, ob Sie diesen Weg weitergehen wollen oder nicht.

Fraktionsmeinungen

Burkard Thomas, Grüne: Die Fraktion der Grünen befürwortet einstimmig den Bericht und Antrag 12128. Dieser Kredit für die Projektierungsvorbereitung ist für uns die logische Konsequenz aus dem vorangegangenen Studienwettbewerb. Es gilt jetzt, das sehr gute Siegerprojekt zu überarbeiten. Dabei ist eine deutliche Korrektur des Raumprogramms unumgänglich, damit die Kosten gesenkt werden können. Es geht also eigentlich um ein Ab-speckprogramm, das jetzt für die weitere Planung ins Auge gefasst werden muss.

Gleichzeitig sollen aber auch weitere wichtige Punkte überprüft werden, wie die Definition der Projektorganisation und eines Betriebskonzepts, wie die Rahmenverträge und die Modelle zur Finanzierung und Realisierung.

Wichtig für uns Grüne ist auch, dass die Etappierungsmöglichkeiten konsequent erhalten bleiben. Bei diesem Investitionsvolumen erachten wir das als dringend nötig. Ja die Sanierung der Badi und der Neubau der Eisbahn sind als zwei Projekte zu behandeln, Synergien wären zwar wünschbar und schön, aber aus heutiger Sicht nicht zwingend und primär.

Wir geben gerne noch eine kleine Anmerkung. Für uns ist nicht nachvollziehbar, warum in der Badi die Wohnort-Daten der Besucherinnen und Besucher nicht erhoben werden. Bei der Eisbahn funktioniert das seit Jahren. Auf die nächste Saison hin sollte man diese Erhebung auch für die Badi verlangen.

Der Einwohnerrat hat vor einiger Zeit „A“ gesagt, nun muss er auch „B“ sagen und diesen Kredit von CHF 290'000.00 sprechen.

Gsell Barbara, EVP: Zuerst stechen einem natürlich bei diesem Bericht und Antrag die Kosten ins Auge und man denkt, nicht schon wieder CHF 290'000.00 für Badi und Eisbahn, haben wir momentan doch wirklich andere Sorgen. Das ist die eine Seite, es gibt aber auch eine andere Seite. Wir haben die ersten beiden Schritte mit Vorstudie und Studienwettbewerb bereits hinter uns und sollten jetzt den Weg der Planung auch weitergehen. Ansonsten wäre der ganze Aufwand umsonst gewesen.

Wichtig ist uns, dass später die Badi und die Eisbahn getrennt betrachtet und auch dem Volk getrennt zur Abstimmung vorgelegt werden. Auch müssen bei den zukünftigen Kos-

tenabrechnungen die entstandenen Projektierungskosten für Badi und Eisbahn aufgeteilt und angerechnet werden. Unsere Fraktion stimmt dem Kredit von CHF 290'000.00 zu.

Meyer Meinrad, CVP: „Jetzt esch d' Badi dra!“ hört man in Wohlen schon seit fünf Jahren. Es braucht ein gutes und ein ausgewogenes Projekt, um die Initiative endlich umsetzen zu können. Die Badi und die Eisbahn sind bekanntlich schon viel älter. Der nun vorliegende Projektierungskredit ist die logische Folge der bereits gemachten Vorstudie. Die Vorstudie und der technische Bericht zeigen auf, dass in der Projektierung noch ein grösseres Augenmerk auf die Kosten gelegt werden muss.

Synergien mit der Eisbahn müssen gut durchdacht und umgesetzt werden. Nur ein sauberes und gut konzipiertes Projekt, kann allen Anforderungen gerecht werden. Es steht ausser Frage, dass es eine private Mitfinanzierung der Eisbahn braucht. Ob alle Folgerungen aus dem technischen Bericht auch umgesetzt werden können, zeigt dann das, was wir jetzt bewilligen müssen.

Projektarbeiten kosten Geld, in diesem Fall CHF 290'000.00. Ohne dieses Geld wird es in ein paar Jahren keine Badi und keine Eisbahn mehr geben in Wohlen. Diejenigen, die diesem Kredit jetzt nicht zustimmen, werden dies zu verantworten haben.

Das Vorgehen in fünf Phasen, wie es im Bericht und Antrag 12128 beschrieben ist, ist sinnvoll und wird zu einem erfolgreichen Abschluss führen. Keine dieser Phasen kann weglassen werden. Die dritte Phase, mit der wir uns jetzt befassen, die Projektierungsvorbereitungen, ist nur der logische nächste Schritt. Gehen wir doch diesen Schritt, nur so können wir eine schöne Badi und eine für die ganze Region gute Eisbahn erhalten.

Wir wollen und wir müssen die Badi und die Eisbahn sanieren. Wir müssen investieren, nur so können wir langfristig auch profitieren. Alle wollen Steuersenkungen, doch manchmal braucht es eben ein wenig Geduld. Wer ernten will, muss säen. Die Sparpolitik löst keine Probleme, das kann man nicht nur in Wohlen beobachten.

Im Jahr 2001 wurde die Sanierung der Badi aus Kostengründen abgelehnt, lediglich eine dringende Sanierung hat man vorgenommen, diese Vorgehensweise ist nicht von langer Dauer. Wir stehen jetzt wieder vor der gleichen Aufgabe und sie ist in der Zwischenzeit nicht kostengünstiger geworden.

Standortmarketing ist nicht nur ein Schlagwort. Zeigen wir heute, wie ernst es uns damit ist, setzen wir ein positives Zeichen und hinterlassen wir den künftigen Generationen und auch uns eine intakte und schöne, lebenswerte Infrastruktur in Wohlen. Wohlen hat viel zu bieten, tragen wir Sorge dazu und sagen „Ja, jetzt esch d'Badi dra!“.

Manimanakis Corinne, SP: Nicht nur wir von der SP hätten schon bald gerne einen Anhaltspunkt, aus welchem ersichtlich ist, wie und wann die Badi saniert werden kann und ob allenfalls auch die Realisierung der Eishalle möglich ist.

Es ist fünf Jahre her, dass diese Motion eingereicht wurde, die Wege sind immer noch rau und die Becken sind rissig und grob. Die Wasseraufbereitungsanlage ist schon oft repariert worden und die Umstände des Badi-Kiosks wurden auch schon oft diskutiert. Die sanitären Anlagen sind für Leute mit Gehbehinderung teilweise nicht nutzbar. Diese Umstände sind auch bei der Eisbahn nicht viel anders und deshalb waren wir anfangs der Meinung, die Synergien müssten unbedingt genutzt werden.

Die SP ist der Ansicht, dass für die Umsetzung der Motion, der vom Gemeinderat gestellte Projektierungskredit benötigt wird. Alle Architekturbüros haben einen höheren Aufwand als CHF 20 Mio. budgetiert, CHF 24 Mio. bis CHF 27 Mio. betragen die Aufwandschätzun-

gen. Jetzt gilt es, die Spreu vom Weizen zu trennen und klar zu definieren, wie wir die Sanierungskosten für die Badi und die Eisbahn auf den Betrag von CHF 20 Mio. senken können.

Ob es tatsächlich Sinn macht, Synergien zwischen Badi und Eisbahn zu nutzen, das muss nun ernsthaft geprüft werden. Sollte dies die Kosten in die Höhe treiben, könnten wir die Minigolfanlage an ihrem jetzigen Standort belassen. So würden bereits weniger Kosten verursacht werden.

Was wir aber als wichtig erachten, ist, dass das Nichtschwimmer-Becken vergrössert wird, eventuell zu einem späteren Zeitpunkt. An heissen Tagen hat es so viele Kinder in diesem Becken, dass es kaum mehr möglich ist, den Überblick zu wahren und die Sicherheit jedes Kindes zu gewährleisten.

Wir finden, dass im nächsten Sommer eine Erhebung gemacht werden muss, damit man sieht, aus welchen Gemeinden die Badi-Besucher kommen. Dies wird bei der Eisbahn schon seit einigen Jahren gemacht. Das Wissen, aus welchen Gemeinden die Besucher kommen, kann uns nutzen, bei einer späteren Verhandlung mit diesen Gemeinden. Auch könnte man darüber nachdenken, höhere Eintrittspreise für Besucher zu verlangen, die nicht in Wohlen steuerpflichtig sind.

Die Kostenaufteilung zwischen Genossenschaft Eisbahn und Gemeinde, die den jetzigen Planungsschritt betrifft, muss aus Sicht der SP, zum gegebenen Zeitpunkt von der Gemeinde zurückgefordert werden. Nämlich dann, wenn die Planung soweit abgeschlossen ist.

Jetzt wird das Projekt Badi und Eisbahn bald zur Abstimmung vor das Volk kommen. Es muss möglich sein, dass über die Schwimmbadsanierung und den Gemeindebeitrag für die Eisbahn, bzw. Genossenschaft, separat entschieden werden kann.

Wir stimmen dem vorgelegten Projektierungskredit einstimmig zu und glauben daran, dass die Planer, die Fachleute in diesem Bereich sind, eine bestmögliche sowie den finanziellen Rahmenbedingungen entsprechende, Lösung für die Sanierung der Badi und der Eisbahn präsentieren werden.

Alain Thièbaud betritt den Saal.

Geissmann Thomas, FDP: Mit dieser Vorlage bestimmen wir, wie es weitergehen wird. Wollen wir, dass die Badi, nach bald 50 Jahren Betrieb, erneuert wird, dann müssen wir den beschrittenen Weg auch weitergehen, oder aber, wir brechen heute ab.

Der Projektierungskredit ist der nächste Schritt. Zum Schluss wissen wir, wie viel das Bauprojekt kostet, wie die Finanzierung bewerkstelligt und wie die Freizeitanlage betriebswirtschaftlich betrieben werden kann. Aus Sicht unserer Fraktion ist dieser Zwischenschritt wichtig und auch richtig.

Sollten die Badi und die Eisbahn wie vorgesehen gebaut werden, müssten wir mit einer höheren Investitionssumme rechnen als geplant. Deshalb geht es nun darum, sich auf das wirklich Notwendige zu beschränken und die Wunschliste zu überdenken. Die Vorlage eines Neubaus kann vor dem Volk nur dann bestehen, wenn sich die Kosten auch in einem vernünftigen Rahmen halten.

Unsere Fraktion wird dem Projektierungskredit zustimmen. Wir möchten allerdings ganz klar zum Ausdruck bringen, dass wir es begrüssen, dass Badi und Eisbahn gemeinsam betrachtet werden, um auch mögliche Synergien nutzen zu können. Dies war bereits in unse-

rem Vorstoss schon so verlangt. Wir fordern vom Gemeinderat, dass über die beiden Projekte getrennt abgestimmt werden kann. Beides in eine Vorlage zu bringen, widerspräche unserem demokratischen Verständnis.

Brunner Edwin, SVP: Sie haben vorhin mit der Ablehnung der Motion von Oliver Degischer bereits eine grosse Chance vertan. Hätten Sie vorhin Ja zur Motion gesagt, müssten wir jetzt nicht über den Kredit sprechen.

Die SVP muss nun einstimmig Nein zu einer Teilung dieses Kredits sagen. Und zwar aus folgenden Gründen: Was heisst das überhaupt, Umsetzung einer Initiative? Ich stelle hier mit Erstaunen fest, dass die FDP nie reagiert hat. Die Initiative müsste eigentlich jetzt vor den Einwohnerrat und dann vor das Volk. Bevor überhaupt über irgendwelche Kreditbegehren abgestimmt werden kann. Gemeindeglied Christoph Weibel könnte uns vielleicht anschliessend den Paragraphen 11 der Gemeindeordnung vorlesen. Sie würden dann verstehen, dass die Einwohner Wohlens hier übergangen wurden und immer noch werden. Dies ist nicht in Ordnung und zeugt von einem fragwürdigen Demokratieverständnis, von uns wie aber auch vom Gemeinderat. Das Volk wird hier hintergangen.

Eine kleine Frage am Rande: Die Initiative wurde im Jahr 2008 eingereicht, in der Zwischenzeit hätte das Volk schon lange Zeit gehabt, um darüber zu befinden. Wieso wurde dies nicht gemacht? Die Initiative verlangt eine sofortige Umsetzung einer umfassenden Sanierung des Schwimmbads und keinen Neubau. Mit den bereits ausgegebenen CHF 260'000.00 und den heute beantragten CHF 290'000.00 wären die Sanierungs- und Renovationsarbeiten am Becken und der Aufbereitungsanlage bereits beglichen. Wir hätten heute schon eine renovierte Badi.

Der Wettbewerb wurde nicht korrekt abgewickelt, die Vorgaben der Offertstellung wurden nicht eingehalten. Die vorgegebenen CHF 20 Millionen wurden nicht eingehalten. Wenn sich die Wettbewerbersteilnehmer nicht daran halten, sind diese Angebote oder Wettbewerber ganz einfach zu streichen.

Wieso legt uns der Gemeinderat keine Varianten vor? Der Einwohnerrat könnte dann auswählen und darüber befinden. Eventuell würde dann die Badi, gemäss Initiativtext, auch saniert. Wie schon beim Friedhofsgebäude, erhalten wir hier wieder eine Vorlage, die einen Prunk- bzw. Luxusbau vorsieht. Diese Vorlage, verbunden mit einer Steuererhöhung, wird keine Chance haben vor dem Volk, das Volk wird sie ganz klar ablehnen. Und wir werden einmal mehr vor einem riesigen Scherbenhaufen stehen. Ganz zu schweigen von den bereits ausgegebenen CHF 550'000.00, die dann für nichts ausgegeben wurden.

Bevor wir überhaupt über diesen Kredit befinden, wäre es sinnvoll gewesen, den Einwohnerrat über die Finanzierung ehrlich und offen zu orientieren. Stimmt es, dass Fischbach-Göslikon sich bereit erklärt hat, den Neubau der Eisbahn mit CHF 100'000.00 zu unterstützen? Was machen die anderen umliegenden Gemeinden? Wie greifen diese uns unter die Arme? Wie beteiligt sich die Eisbahn-Genossenschaft an diesem Projekt? Ohne Klärung dieser wirklich wichtigen Fragen, darf kein Rappen mehr in dieses Projekt gesteckt werden. Wir als Einwohnerrat stehen in der Verantwortung.

Riesige Projekte kommen auf Wohlens zu. Die SVP ist der Überzeugung, dass wir dringend neuen Schulraum brauchen. Zuerst muss das Problem der Schule in Angriff genommen werden, bevor wir überhaupt an andere Projekte denken. Die Jugend ist unsere Zukunft, und die Jugend muss ausgebildet werden. Zudem, wie bereits gesagt, die Badi kann mit weniger Mitteln saniert werden als mit einem „Denkmal“ Neubau. Dazu habe ich noch eine kleine Anmerkung: in Österreich gibt es geschlossene Eishallen für EUR 1 bis 1,5 Mio., im Gegensatz zu dem Betrag, über den wir hier später abstimmen werden müssen.

Der Einwohnerrat muss versuchen, die Finanzen der Gemeinde ins Lot zu bringen. Deshalb bitte ich Sie inständig, nicht immer wieder, einfach alle Vorlagen anzunehmen, sondern sie auf Herz und Nieren zu prüfen und dann darüber zu befinden. Die Bevölkerung von Wohlen wird Ihnen später sehr dankbar dafür sein.

Einzelvoten

Geissmann Thomas, FDP: Ich darf daran erinnern, dass die Wohler Bevölkerung jährlich über das Budget abstimmen kann. Hier im Einwohnerrat lehnt die SVP regelmässig das Budget ab, das Stimmvolk aber nimmt es an. Die SVP erfährt so jährlich mindestens eine Niederlage. Die Vorlage kommt jetzt nicht vor das Volk, weil wir die genaue Investitionssumme noch nicht kennen. Um diesen Punkt geht es jetzt, diese Frage zu klären ist Inhalt des Projektierungskredits. Wenn man diesen genau kennt, kann man ihn vor das Volk bringen. Wenn Ihr hier Nein sagt, dann geht das gar nicht.

Gallati Jean-Pierre, SVP: Wenn ich die Gemeindeordnung richtig verstanden habe, ist der Ablauf so, dass eine Volksinitiative zuerst dem Einwohnerrat unterbreitet wird, um darüber abzustimmen. Ähnlich wie bei der Initiative von Peter Tanner damals, als es um den Isler Park ging. Der Einwohnerrat sagte damals Nein, deshalb gab es eine Volksabstimmung. Sagt der Einwohnerrat Ja, gibt es Bericht und Antrag vom Gemeinderat. So habe ich das Schema begriffen und ich verstehe bis heute nicht, wieso der Einwohnerrat über diese Initiative der FDP nicht abgestimmt hat. In der letzten Legislatur habe ich an etwa 35 Sitzungen hier drinnen teilgenommen, also lückenlos, und in der laufenden Legislatur von 33 Sitzungen, habe ich an 30 oder 31 Sitzungen teilgenommen. Ich mag mich nicht erinnern, dass wir über die Initiative der FDP abgestimmt haben. Ich bin der Meinung, wir hätten darüber abstimmen müssen, dies ist der erste Punkt. Der zweite Punkt ist, dass, wenn ich mich richtig erinnere, verlangt die Initiative der FDP nur die Sanierung oder Erneuerung der Badi und erwähnt keine Eisbahn oder Halle. Bitte korrigiert mich, wenn ich das falsch im Kopf habe.

Ein weiterer Punkt, der bis jetzt nicht erwähnt wurde, ist, dass wir hier am 29. August 2011 einen Planungskredit über CHF 260'000.00 gesprochen haben für dieses Vorhaben. Offenbar ist dieser Planungskredit nicht ausreichend und man will, aus welchen Gründen auch immer, weiterplanen. Für mich persönlich gibt es keinen zweiten Kredit, wenn der erste Kredit nicht abgerechnet wurde. Auch hier dachte ich bis jetzt immer, der Gemeinderat müsse dem Einwohnerrat eine Kreditabrechnung vorlegen und wir könnten darüber befinden, ob sie in Ordnung ist oder nicht, genehmigen oder nicht genehmigen. Natürlich wird meistens genehmigt, selbst bei erschreckenden Kreditüberschreitungen, aber es ist in höchstem Masse fahrlässig, wenn Sie hier heute Abend CHF 290'000.00 sprechen, obwohl der erste Kredit über CHF 260'000.00 noch gar nicht abgerechnet ist. Sie wissen gar nicht, was mit dem Geld gemacht wurde. Sie wissen gar nicht, ob die Kosten nicht schon lange aus dem Ruder gelaufen sind. Sie können doch nicht schon wieder fast ein Steuerprozent in eine Übung investieren, um eine andere Übung, die aus dem Ruder gelaufen ist, zu beheben.

Unser Fraktionschef Edwin Brunner hat vorhin gesagt, wir würden Verantwortung tragen. Tragisch ist eben, dass von den 40 Einwohnerräten hier drinnen keiner Verantwortung trägt. Wir können hier alles annehmen und Geld zum Fenster rauswerfen, welches wir offensichtlich nicht haben. Von uns hier zahlt keiner persönlich an den Schaden, höchstens mit einem höheren Steuerfuss trifft es den Einzelnen. Trotzdem bilden wir uns ein, wir hätten Verantwortung und geben uns Mühe, diese wahrzunehmen. Und aus dieser Verantwortung heraus muss man hier stoppen. Zuallererst wollen wir die Kreditabrechnung der CHF 260'000.00 sehen. Davor gibt es keinen neuen Kredit für dieses Projekt. Es hat zum

Glück im Gemeinderat ein paar Mitglieder mit militärischer Vorbildung, und da gibt es nur etwas: „Übung abbrechen“. Lehnt diesen Kredit ab!

Jauslin Matthias, Vizeammann: Zuerst einmal möchte ich noch etwas zu den Eintrittszahlen der Badi sagen, der Auftrag, die Zahlen zu erheben ist bereits an die Crew der Badi gegangen und wir werden diese ab der nächsten Saison lückenlos erhalten. Die Eintritte werden in einer Statistik festhalten, damit werden wir sagen können, aus welchen Gemeinden die Badi-Besucher kommen.

Der zweite Aufruf den Sie gemacht haben, fast quer durch alle Parteien durch, ist der, dass Sie zwei getrennte Projekte möchten, damit getrennt abgestimmt werden kann. Dies hat der Gemeinderat natürlich entsprechend aufgenommen und wir werden Ihnen, wenn es dann um das Projekt selbst geht, zwei Vorlagen präsentieren können. Es wird einmal um die Badi und das andere Mal um einen Beitrag gehen, der an die Genossenschaft Eisbahn geleistet werden soll.

Es werden jetzt Anmerkungen gemacht, dass wir das Projekt komplett falsch aufgegleist oder Verfahrensfehler gemacht hätten. Ich nehme das zur Kenntnis, möchte aber daran erinnern, dass wir hier schon mehrere Male über die Badi und die Eisbahn diskutiert haben. Es geht jetzt um den Kredit über CHF 290'000.00. Wenn Sie wissen wollen „was“ das Projekt ist, wenn Sie auch Varianten wollen und belegt haben möchten, dass eine Eisbahn nicht für CHF 1 Mio. gebaut werden kann, dann müssen Sie heute dem Bericht und Antrag zustimmen.

Es ging beim Studienwettbewerb nicht darum, dass wir fertig ausgearbeitete Projekte erhalten. Aus diesem Grund haben wir auch immer von Studien gesprochen. Bei der Projektvorstellung vor dem Einwohnerrat konnten wir aufzeigen, dass es Verbesserungen und ein Aufzeigen von Sparpotential braucht. Das Siegerprojekt hat aus diesem Grund gewonnen, denn es war das einzige Team, welches die Verbesserungen und das Sparpotential aufzeigen konnte.

Der Einwohnerrat merkt an, dass Einsparungen gewünscht sind. Ich muss Sie darauf hinweisen, dass eine Verkleinerung des Projektes auf die ursprünglich geplanten CHF 20 Mio. nur mit einem Verzicht möglich ist. Wir können nicht dasselbe bauen mit weniger Geld, das ist unmöglich. Wir wollen auch keine Gesamterneuerung der Badi vornehmen. Wir wollen aber die Badi so sanieren, dass sie wieder einige Jahre in gutem Zustand ist. Dafür brauchen wir genau diesen Zwischenschritt, diesen Planungsschritt, um das aufzeigen zu können.

Die Idee der gestaffelten Eintrittspreise haben wir auch entgegengenommen. Ich bin überzeugt, dass dies in der Badi noch diskutiert werden wird. Der Gemeinderat wird diesen Vorschlag spätestens dann bringen, wenn die Badi saniert sein wird. Ob wir bereits vor der Sanierung einen höheren Eintrittspreis für auswärtige Besucher verlangen können, können wir zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantworten. Die Vorwürfe der SVP nehmen wir auch zur Kenntnis. Ich bitte Sie, der Eisbahn und der Badi zuliebe diesem Kredit über CHF 290'000.00 zuzustimmen.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Dieses E-Mail vom 11. Juli 2013 habe ich von Alex Hürzeler, Landammann und Mitglied der SVP, erhalten:

„Euer Projekt ist meines Wissens auf ordentlichem und gutem Weg unterwegs. Die Sektion Sport ist mit Marcel Müller in der Projektkommission involviert. Auch Christian Koch ist entsprechend à jour und im Finanzplan Swisslos Sportfonds sind bereits seit längerem grössere Beträge für die Aargauer Eishallen eingestellt.“

Wir wissen, dass wir in Sachen Finanzierung grosse Anstrengungen unternehmen müssen, damit überhaupt die Chance besteht, das Projekt realisieren zu können. Die SVP sagt Dinge, die man nicht einfach aus der Welt schaffen kann. Das sind sich alle bewusst und wir wissen, dass wir daran arbeiten müssen. Es ist allen klar, ein Schwimmbad braucht es. Darüber haben Sie heute abgestimmt. Wir haben dieses Jahr bereits 66'000 Eintritte, mehr als in den letzten fünf Jahren zu diesem Zeitpunkt. Man kann sagen, die Abstimmung über die Badi findet an jedem Sommertag statt. Was die Eisbahn betrifft, gibt es für die Realisierung nur die Möglichkeit, wenn der Kanton und die Region sich beteiligen. Ich sehe hierfür jedoch gute Chancen, da es im Kanton Aargau nur fünf Eisfelder gibt. Aber es ist wichtig, dass wir fundierte Unterlagen erarbeiten und präsentieren können. Ich bitte Sie um Zustimmung.

Gallati Jean-Pierre, SVP: Es würde mich jetzt doch noch interessieren, was der Gemeinderat oder Gemeindeschreiber Christoph Weibel auf die Frage von Edwin Brunner entgegnet. Wie geht man mit einer Volksinitiative formell um? Wer entscheidet darüber und allenfalls zu welchem Zeitpunkt? Dies scheint mir eine wichtige Frage. Ich weiss nicht, wenn ich diese Initiative als FDP-Mitglied unterschrieben hätte, möglicherweise würde ich mich nicht ernst genommen fühlen, wenn nicht darüber abgestimmt worden wäre. Es gibt doch ein vorgeschriebenes Prozedere in der Gemeindeordnung.

Weibel Christoph, Gemeindeschreiber: Ich nehme gerne Stellung zu dieser Frage und beziehe mich auf die Gemeindeordnung, Artikel 11, welchen Edwin Brunner zitiert hat. Dort wird in Absatz 1 dargelegt, dass ein Gegenstand dem obligatorischen Referendum untersteht, gemäss den im Paragraph 7 umschriebenen Bedingungen. Dort wird darauf hingewiesen, dass ein obligatorisches Referendum stattfinden muss, wenn eine Investition von über CHF 3 Mio. getätigt werden muss. Um darüber abstimmen zu können, muss natürlich die Ausgangslage klar sein, es muss klar sein, wie hoch die Investition ausfällt.

Ich verfüge jetzt gerade nicht über die massgebenden rechtlichen Utensilien. Es ist aktuell so, dass es eine Verordnung des Regierungsrats gibt, welche umschreibt, wann eine Initiative und ein Referendum zustande kommen. Nachdem mir bekannten aktuellem Recht ist es so, dass formell über das Zustandekommen neu der Gemeinderat entscheidet. Ich kann jetzt aber nicht sagen, wie das zum Zeitpunkt war, als die Initiative eingereicht wurde.

Tanner Peter, SVP: Gemeindeschreiber Christoph Weibel hat gewisse Unsicherheiten ange-tönt. Der Kredit ist gegen unsere Meinung bewilligt und aufgebraucht worden. Nun liegt gemäss Medienmitteilung des Gemeinderats eine Steuerfusserhöhung auf dem Tisch. Im Budget steht, er soll von 113% auf 116% erhöht werden. Diese drei Punkte sollten Grund genug sein, jetzt hier einen Vorschlag in Güte zu machen, wir sollten diesen Antrag zurückweisen.

Ich stelle einen Antrag, das Geschäft zumindest nicht vor der Gutheissung des nächsten Budgets 2014 anzunehmen. In der Zwischenzeit hat der Gemeinderat Gelegenheit, den Kredit über CHF 260'000.00 ordnungsgemäss abzurechnen und abzuklären, ob die Initiative der FDP dem Volk vorzulegen ist. Nach der Budgetabstimmung 2014 werden wir sehen, ob das Volk bereit ist 3% mehr Steuern zu bezahlen. Wenn das Volk Nein sagt zur Steuer-

fusserhöhung, dann dürfen wir hier nicht CHF 290'000.00 mehr ausgeben. Bitte unterstützt meinen Antrag.

Rückweisungsantrag SVP

Der Bericht und Antrag 12128 sei zurückzuweisen. Der Kredit Nr. 1 sei abzurechnen. Die Volksabstimmung sei zuerst zu ergreifen. Die FDP-Initiative 3% höhere Steuern im Budget 2014 sei abzuwarten.

Jauslin Matthias, Vizeammann: Es liegt nun ein Rückweisungsantrag vor. Ich empfehle Ihnen, diesem nicht stattzugeben. Wir haben Ihnen, weil wir fair und transparent sind, eine Medienmitteilung hingelegt, in der wir zeigen, wie es weitergeht. In dieser Medienmitteilung sind die Begründungen aufgelistet, und ich möchte einfach noch einmal daran erinnern, dass ich schon in der Abfallbewirtschaftung und auch letztes Jahr im Budget und in der Rechnung 2012 immer wieder darauf hingewiesen habe, dass es in Wohlen, mit einem Steuerfuss von 113%, schwierig sein wird, damit umzugehen. Wir können nicht mehr weiterhin die Abfallbewirtschaftung aus Steuergeldern bezahlen, ohne dass wir dafür auch den Steuerzahler in die Pflicht nehmen müssen. Dies ist jetzt nicht Gegenstand der Diskussion.

Wenn Sie aber dem Kredit jetzt nicht zustimmen, dann werden wir dieses Projekt stoppen und nicht mehr daran weiterarbeiten können, sondern es auf Eis legen müssen. Wenn das Volk dann das Budget ablehnt und wir auch die CHF 290'000.00 nicht ausgeben sollen, dann werden wir irgendwann über die Funktion und den Erhalt dieser beiden Anlagen diskutieren müssen. Bitte gehen Sie diesen Weg, den wir angefangen haben, mit uns zu Ende.

Geissmann Thomas, FDP: Der Vorstoss heisst nicht umsonst „Jetzt esch d’Badi dra!“ und ich finde das ein wenig eine unehrliche Politik von Seiten der SVP. Wir wissen alle in diesem Raum, die SVP wird das Projekt Badi und Eisbahn so oder so ablehnen. Und die Suche nach Verfahrensmängel und dass man möchte, dass zuerst noch ein Kredit abgerechnet wird, das ist nichts anderes, als eine zeitliche Verschleppung. Das empfinde ich als unehrlich, steht doch hin und sagt: „Wir wollen die Badi und Eisbahn nicht“.

Weibel Christoph, Gemeindeglied: Ich beziehe mich auf eine Vorlage vom Gemeinderat Wohlen vom 17. November 2008, das ist der Bericht und Antrag 11125. In diesem hat der Gemeinderat beim Einwohnerrat beantragt, dass erstens die Initiative als formell zustande gekommen beschliesst und zweitens, der Gemeinderat sei zu beauftragen, dem Einwohnerrat Bericht und Antrag zu unterbreiten. Damit hat der Einwohnerrat in diesem Moment bereits formell entschieden und den Gemeinderat klar beauftragt, die Vorlage auszuarbeiten. Einen Teilschritt dazu haben Sie heute vor sich.

Lehmann Sandra, GLP: Unsere Fraktion wird diesen Rückweisungsantrag ablehnen. Wir sind der Meinung, dass die Fakten auf dem Tisch liegen, der Gemeinderat hat transparent informiert und wir wissen, um was für ein Projekt es geht und welche Schritte jetzt zu tun sind. Es bringt überhaupt nichts, wenn man mit einer Rückweisung dieses Projekt verzögert. Es ist wichtig, dass man den nächsten Schritt angeht und auch die Einsparpotentiale aufzeigt, damit wir dann mit einer sauberen Vorlage vor das Volk können.

Stäger Urs, SVP: Die SVP ist ganz klar dafür, dass man die Badi saniert. Man verknüpft dies nun aber mit der Eisbahn. Damals hat man von CHF 20 Mio. geredet, das heisst, von allen umliegenden Gemeinden erwartet man einen Beitrag von rund CHF 100.00 pro Kopf. Jetzt sind wir bei CHF 30 Mio., dies bedeutet einen Beitrag von CHF 150.00 pro Kopf. Mit Ausnahme von CHF 100'000.00 von Fischbach-Götslikon, haben wir noch keine Zusicherung, die Finanzierung ist überhaupt nicht gesichert. Wir geben jetzt Geld aus für etwas, das nachher garantiert vor dem Volk keinen Bestand haben wird. In diesem Sinne bitte ich Sie, den Antrag von Peter Tanner zu unterstützen.

Die Sanierung der Badi wurde im Jahr 2001 zugunsten der Sportanlage Niedermatten zurückgestellt. Unterdessen haben wir für den Unterhalt der Niedermatten CHF 4 Mio. bezahlt, hätten wir damals die Badi saniert, wäre dies schon erledigt. Und von Seiten des Gemeinderates gibt es wirklich keine Transparenz darüber, wie es weitergehen soll.

Jauslin Matthias, Vizeammann: Eine Berichtigung darf ich noch anbringen. Es ist nicht korrekt, dass damals die Sanierung der Badi zugunsten Niedermatten zurückgestellt wurde. Ich war damals Präsident der GPK. Zurückgewiesen wurde sie, weil der Gemeinderat damals ein Erlebnisbad wollte. Dies haben wir für ein neues Projekt zurückgewiesen.

Abstimmung Rückweisungsantrag

Der Antrag der SVP

Der Bericht und Antrag 12128 sei zurückzuweisen. Der Kredit Nr. 1 sei abzurechnen. Die Volksabstimmung sei zuerst zu ergreifen. Die FDP-Initiative 3% höhere Steuern im Budget 2014 sei abzuwarten.

wird mit 11 Ja zu 24 Nein abgelehnt.

Abstimmung

Der Antrag des Gemeinderates

Bewilligung eines Kredites für die Projektierungsvorbereitung Erneuerung Schwimmbad Bünz-matt und Neubau Eishalle Wohlen von CHF 290'000.00 inkl. MwSt.

wird mit 23 Ja-Stimmen zu 12 Nein-Stimmen angenommen.

Bericht und Antrag 12131 Genehmigung des Kaufvertrages zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und Bekim Sylaj und Hatixhe Sylaj-Vrenezi, Wohlen AG, betreffend Parzelle Nr. 4941 mit einer Fläche von 936 m² am Gewerbering zum Preis von CHF 350.00 / m², total CHF 327'600.

Stäger Urs, GPK: Unsere Fraktion stimmt der Vorlage einstimmig zu und gibt dem Rat die Empfehlung ab, dies auch zu tun.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Es geht hier darum, einem Kleingewerbe eine Chance zu geben und ich bitte Sie, der Vorlage zuzustimmen.

Fraktionsmeinungen

Hüsser Max, SVP: Wir stimmen der Vorlage vorbehaltlos zu, da unsere Fraktion überzeugt ist, dass sich dieser Kaufvertrag positiv auf die Finanzrechnung auswirkt und längerfristig auch im Interesse der Gewerbetreibenden sein wird.

Einzelvoten

Brunner Edwin, SVP: Endlich können wir wieder einmal Geld einnehmen, dann müssen wir es auch tun.

Abstimmung

Der Antrag des Gemeinderates

Genehmigung des Kaufvertrages zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und Bekim Sylaj und Hatixhe Sylaj-Vrenezi, Wohlen AG, betreffend Parzelle Nr. 4941 mit einer Fläche von 936 m² am Gewerbering zum Preis von CHF 350.00 / m², total CHF 327'600.00.

wird mit 34 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimmen angenommen.

Manimanakis Corinne, GPK: Die Dringlichkeit der Erstellung neuer Schulräume ist unbestritten und deshalb heute Thema. Im Frühling hat der Einwohnerrat den Schulraumplanungsbericht grossmehrheitlich gelobt und zur Kenntnis genommen. Es gab aber auch einige kritische Stimmen und Anmerkungen und berechtigte Fragen zu diesem Vorhaben. Die Voten wurden vom Gemeinderat aufgenommen. Er ist der Ansicht, dass damit jetzt eine saubere Abklärung gemacht werden kann, wo der beste Standort ist und welche Bauart die intelligenteste Lösung sein wird. Dazu muss, für dieses grosse Projekt, noch einmal genauer über die Bücher gegangen werden. Auch einige genauere Berechnungen darüber, wie viel Schulraum nun wirklich erstellt werden muss, sind nach der eingegangenen Stellungnahme der Schulpflege noch einmal zu berechnen.

Aus Sicht des Gemeinderats, der Schulpflege und der GPK macht der Schritt einer Vorstudie absolut Sinn und ist notwendig. Damit jetzt genauer geplant werden kann, wie auch der Betrieb in der Bauphase läuft und später der Ablauf der Renovation aller erneuerungsbedürftigen Schulhäuser aussehen wird, braucht es einen Kredit über CHF 58'000.00. Ob es Sinn macht, den Schulraumbericht noch einmal von einem Experten prüfen zu lassen, darüber wurde in der GPK auch diskutiert. Da der Bericht bereits von Fachleuten erstellt wurde, ist die GPK grossmehrheitlich nicht der Meinung, dass dies nicht der Fall ist. Die GPK stimmt dem Bericht und Antrag 12133 einstimmig zu und empfiehlt dem Einwohnerrat Wohlen, diesen wichtigen Planungskredit zu bewilligen, damit der Schule Wohlen baldmöglichst die notwendigen Ressourcen zur Verfügung gestellt werden können und mit dem Bauvorhaben, ohne weitere Verzögerungen, Misstrauen oder Fragen, gestartet werden kann.

Huwiler Paul, Gemeinderat: Ich danke der Sprecherin der GPK für ihre Ausführungen und habe diesen grundsätzlich nichts hinzuzufügen. Ich möchte mich aber an dieser Stelle für den Fehler im Bericht und Antrag entschuldigen. Auf Seite 2, unter der Position 3 Kosten, steht ein Betrag von CHF 47'600.00. Dieser ist falsch, der Betrag lautet korrekt CHF 58'800.00. Der höhere Betrag ist darauf zurückzuführen, dass der Gemeinderat zusätzliche Standorte zur Abklärung aufgenommen hat, das hat zu höheren Kosten geführt. Ich bitte Sie, dem Bericht und Antrag des Gemeinderats zuzustimmen.

Degischer Oliver, SVP: Die SVP hat bereits beim Schulraumplanungsbericht moniert, dass der ausgewiesene Raumbedarf eher den maximalen Anforderungen entspricht und keine Varianten oder Alternativen aufgezeigt wurden. Zusätzlich ist der Ortsteil Anglikon, mit seinem starken Wachstum durch zuziehende Familien, im Schulraumbedarf nur am Rand berücksichtigt worden.

Die Fehler in den fundamentalen Annahmen wirken sich jeweils massiv auf das Projekt und die Kosten aus. Aus diesem Grund sollten wir uns ganz sicher sein und alles Mögliche unternehmen, um Fehler in der Anfangsphase des Projektes zu vermeiden. Die SVP ist der Meinung, dass bei einem Investitionsvolumen von über CHF 20 Mio., eine unabhängige kritische Zweitmeinung zur Verifizierung des Bedarfs und einer Variantenbildung durchaus legitim und üblich ist. Das führt zu einer höheren Planungssicherheit und spart auch Kosten. Man muss nur darüber nachdenken, was ein Schulzimmer kostet. Spontan würden wir für diese Überprüfung folgende Personen bzw. Büros vorschlagen:

- Alfred Kohli von Kohli & Partner, Kommunalplan AG, Wohlen
- Barbara Gloor, Metron Raumentwicklung AG, Brugg
- Beatrix Ostwald, Ostwald Architekten, Bremgarten

Diese Personen können diese Aufgabe bestimmt gut erledigen. Diese Leistung wird bestimmt nicht teuer sein, verglichen mit den Einsparungen, die damit realisiert werden können. Es geht darum, dass man den Investitionsentscheid und den Spielraum der Gemeinde besser kennt. Welches sind die maximalen und welches die minimalen Raumbedürfnisse der Schule? Schlussendlich werden wir uns für eine optimale Lösung für Wohlen in der Mitte finden. Zu diesem Zweck ist die SVP sogar bereit, den Kredit auf CHF 70'000.00 zu erhöhen und stellt damit den folgenden Änderungsantrag:

Antrag

Genehmigung eines einmaligen Kredits von CHF 70'000.00 für die vorgängige, unabhängige Überprüfung des Raumbedarfs gemäss Schulraumplanung (u.a. mit Blick auf die Bedürfnisse von Anglikon) und für die Vorstudie zur Umsetzung der überprüften Schulraumplanung.

Huwiler Paul, Gemeinderat: Der Gemeinderat hält an seinem Antrag fest, einen Betrag von CHF 58'800.00 für die vertieften Abklärungen, insbesondere für die Standortfrage, Standort Anglikon, zu beantragen. Der Gemeinderat ist mit den Aussagen der Schulraumplanung einverstanden und von der Qualität der Arbeit überzeugt. Er erachtet es nicht unbedingt als sinnvoll, Experten von Experten überprüfen zu lassen. Wo führt das hin, wenn jede Expertenarbeit durch eine Gegenexpertise in Frage gestellt wird? Die beantragte Erhöhung des Betrags um CHF 11'200.00 ist aus Sicht des Gemeinderats auch formell problematisch. Die Mittel für eine Zweitmeinung sind nicht erhärtet und um die notwendigen Kosten zu eruieren, müsste man vorher Offerten einholen. Das wurde nicht gemacht, aus diesem Grund kann man über diesen Antrag auch aus formalen Gründen nicht entscheiden. Eine Rückweisung wäre das logische Mittel. Das will der Gemeinderat aber nicht. Er will, basierend auf der unbestrittenen Schulraumplanung, die hier in diesem Rat einhellig als gut beurteilt wurde, unverzüglich fortfahren. Er möchte die offenen Fragen klären und aus diesem Grund benötigt der Gemeinderat die CHF 58'800.00. Zu den vorhin von Oliver Degischer genannten Büros, meint der Gemeinderat auch, dass es nicht sinnvoll wäre, sie sind im Rahmen der Ausschreibung mehrheitlich angeschrieben worden. Wir haben ein Siegerprojekt gewählt, die Schulraumplanung ist von diesem Büro ausgeführt worden, und nun das Siegerprojekt von einem unterlegenen Wettbewerber beurteilen zu lassen, finden wir nicht korrekt.

Diskussion / Fraktionsmeinungen

Stäger Urs, SVP: Jeder Anwesende hier würde doch, wenn er privat eine grosse Investition tätigen müsste, sei es eine Haussanierung, der Bau eines Hauses oder ein gesundheitliches Problem, eine Zweitmeinung einholen. Und wir wollen nichts anderes als das. Es geht nicht darum, Experten von Experten prüfen zu lassen, es geht darum, eine sachliche Zweitmeinung zu hören, was manchmal zu guten Ideen führt, und in diesem Sinne bitte ich Sie, diesen Zusatzantrag zu unterstützen.

Sax Simon, GLP: Wir bedanken uns herzlich für die schnelle Ausarbeitung des vorliegenden Berichts. Der Faktor Zeit ist bei diesem Geschäft, nach unserem Ermessen, sehr wichtig. Die Umstellung auf 6:3 steht bereits in weniger als einem Jahr an und wir entscheiden heute erst über einen Kredit für die Vor- und Machbarkeitsstudie. Es eilt also sehr und es steht zu befürchten, dass bereits bei einem zügigen Vorgehen, und erst recht, wenn es noch zu Verzögerungen kommen sollte, grosse Mehrkosten für Noträume und Provisorien anfallen könnten. Diesbezüglich ist es schade um jeden Franken.

Wichtig scheint uns auch, dass alle Betroffenen, wie zum Beispiel Schulleitung, Lehrerschaft, Hauswarte und nicht zuletzt auch die Kinder schnell eine Perspektive erhalten und wissen, was sie in der Zukunft erwartet. Wir begrüssen die vertiefte und hoffentlich auch

abschliessende Standortfrage und erwarten rasch die Präsentation der nächsten Schritte. Wir werden dem Bericht und Antrag zustimmen.

Zum Zusatzantrag der SVP sind wir der Meinung, dass der bereits vorliegende Schulraumplanungsbericht seriös erstellt wurde. Weitere Meinungen sind zwar nie schlecht, in diesem Fall lehnen wir den Zusatzantrag jedoch ab, da wir der Meinung sind, dass dadurch eine ungünstige Zeitverzögerung eintreten würde.

Meier Cyrille, SP: Wir stimmen geschlossen für die Genehmigung eines Kredits in der Höhe von CHF 58'800.00 für die Vorstudie zur Umsetzung der Schulraumplanung. Wie bereits von der GLP gesagt, drängt bei diesem Geschäft die Zeit und es darf zu keiner weiteren Verzögerung kommen, noch dürfen Fehler passieren. Die Vorstudie ist der nächste Schritt in diesem ehrgeizigen Plan und soll der vorhandenen Schulraumnot entgegenwirken. Die Vorgehensweise ist für uns plausibel und logisch und zeigt jedes Kriterium auf, das für die Umsetzung nötig ist. Sei es nun die Standortevaluation, die Realisierung des Baus der Schulgebäude oder auch, wie viele Klassenzimmer benötigt werden. Auch der Wechsel auf 6:3 ist ihm Vorgehensvorschlag mit eingearbeitet.

Wir unterstützen den Antrag der SVP nicht, mit der Begründung, dass die Richtlinien der Schulraumplanung vom Kanton bereits festgelegt wurden und einer unabhängigen Instanz das Fachwissen hierzu fehlen würde. Der zusätzliche Kredit würde zu keinem anderen kompetenten Ergebnis führen und wäre reine Zeitverschwendung und rausgeworfenes Geld.

Wir betrachten die Arbeit der Jauch Zumsteg Pfyl AG mit positiver Kritik, und die Referenzen zeigen uns, dass das Unternehmen in letzter Zeit sehr viel Erfahrung in der Schulraumplanung sammeln konnte. Aus diesem Grund unterstützen wir den Bericht und Antrag, betreffend Umsetzung Schulraumplanung.

Duschén Andrea, FDP: Wir haben einen ausführlichen Bericht zur Schulraumplanung erhalten und die Schulraumnot ist auch nachgewiesen. Weitere Abklärungen sind zeitlich dringend und notwendig, somit werden wir diesem Bericht und Antrag auch einstimmig zustimmen. Den Antrag der SVP werden auch wir, aus den bereits genannten Gründen, ablehnen.

Hufschmid Hans, CVP: Die CVP-Fraktion genehmigt einstimmig den Kredit von CHF 58'800.00 für die Vorstudie zur Umsetzung der Schulraumplanung gemäss Schulraumplanungsbericht. Wir danken an dieser Stelle nochmals für den sehr ausführlichen Schulraumplanungsbericht den zuständigen Instanzen; ebenso der GPK-Sprecherin Corinne Manimanakis für ihren sehr ausführlichen Bericht. Wir sind uns bewusst, dass bei der Schulraumplanung Eile und zielstrebiges Handeln angesagt sind. Wir bitten den gesamten Einwohnerrat um Zustimmung zu diesem dringenden Geschäft.

Vogt Roland, SVP: Unsere Fraktion begrüsst den Entscheid, dass man dieses Geschäft so kurzfristig dem Einwohnerrat vorgelegt hat. Es ist entscheidend, dass genügend Planungszeit vorhanden ist, denn nur so, können die richtigen Entscheidungen gefällt werden, was schlussendlich auch zu Kosteneinsparungen führen kann. Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag ist eine Mehrheit unserer Fraktion im Grundsatz einverstanden. Es ist richtig, dass man alle Optionen überprüfen will und sich bei der Standortfrage oder der Art des Schulhauses bis heute noch nicht festgelegt hat. Am Schluss soll eine Lösung präsentiert werden, die für die Schule aber auch für die Steuerzahler akzeptabel ist. Grossprojekte mit zu viel Schulraum lehnen wir ab.

Nicht einverstanden ist unsere Fraktion mit der Haltung des Gemeinderats, die Studie nicht überprüfen zu lassen. Der zukünftige Schulraum wird den Steuerzahler einige Millionen

kosten, in Anbetracht der aktuellen finanziellen Lage unserer Gemeinde ist das eine grosse Last. Da ist es doch legitim, dass man das Konzept von einer unabhängigen Stelle überprüfen lässt. Zweit- oder sogar Drittmeinungen einzuholen ist branchenüblich, in unserer Gemeinde angeblich nicht. Es ist kein Geheimnis, dass der vorhandene Planungsbericht den Wünschen unserer Schulbehörde entspricht. Da sollte man sich die Zeit nehmen, den Bericht den tatsächlichen Bedürfnissen gegenüber zu stellen und ihn auch extern prüfen zu lassen.

Dass die Entscheidungsgrundlagen bereits heute in Richtung neues Bezirksschulhaus führen, wird in unserer Fraktion ebenfalls kritisiert. Neue Gebäude brauchen Landreserven, Infrastruktur und Personal. Erweiterungen von bestehenden Schulhäusern, können in diesen Bereichen Kosten einsparen, insbesondere, wenn eine Sanierung bevorsteht. Die Vernunft und Flexibilität der Verantwortlichen ist somit gefragt, und die eigenen Wünsche sollten zurückgestellt werden. Ein besonderes Augenmerk sollte auch auf die Schulraumbedürfnisse von Anglikon gelegt werden, diese sollten in der Vorstudie Raum erhalten. Die aktuelle Situation im Schulhaus Anglikon zeigt dringenden Handlungsbedarf auf.

Mit einer Überprüfung der Studie wäre sie von unserer Fraktion vermutlich einstimmig angenommen worden, ohne dies jedoch nur teilweise.

Burkard Thomas, Grüne: Unsere Fraktion steht einstimmig hinter dem Bericht und Antrag. Wir sollten uns jetzt rasch die notwendigen Entscheidungsgrundlagen erarbeiten lassen. Vor allem die Standortevaluation für ein neues Bezirksschulhaus steht für uns im Zentrum. Gespannt warten wir auf die Resultate. Wir haben volles Vertrauen in das Planungsbüro Jauch Zumsteg Pfyl AG, wie auch in den Gemeinderat und die Schulpflege. Es wird sehr seriöse Arbeit geleistet. Das Büro Jauch Zumsteg Pfyl AG betreut, vor allem im Kanton Zürich, viele Gemeinden bei der Schulraumplanung, es handelt sich hier um ausgewiesene Experten. Aus diesem Grund unterstützen wir auch den Änderungsantrag der SVP nicht.

Geissmann Armin, FDP: Ich habe Vertrauen in die Leute, die einen Auftrag erhalten und ihn ausführen, nach dem Grundprinzip, dass seriös gearbeitet wird für die öffentliche Hand. Wir haben auch in der Schule Kommissionen, denen wir Vertrauen schenken können. Hier steht die FDP für die Wirtschaft ein. Ich denke, dass das seriös und gut vorbereitet ist, auch von unseren Schulleuten, welche ihre Arbeit richtig machen und diese, auch mit dem Vorsteher Paul Huwiler, gut und seriös ausführen.

Gallati Jean-Pierre, SVP: Der Antrag, den wir jetzt stellen, ist das Natürlichste der Welt. Wir stehen vor einer Investition in der Höhe von CHF 10 Mio. bis CHF 20 Mio. Der Bedarf soll abgeklärt worden sein, mit dem ersten Schulraumbericht der Jauch Zumsteg Pfyl AG. Der Bericht hat aber eine Lücke, er zeigt nicht auf, was wir mindestens an zusätzlichem Schulraum für die Umstellung des Schulsystems benötigen und wo allenfalls die Maximalvorstellung liegt. Die SVP möchte nicht unbedingt nur das Minimum aber wir möchten den Spielraum der Gemeinde beim Umsetzen der kantonalen gesetzlichen Vorgaben kennen. Dieser ist aus dem Bericht nicht ersichtlich.

Die FDP hat an der letzten Sitzung, als wir über den Bericht diskutiert haben, gesagt, sie möchte eine Zweitmeinung, heute will sie davon nichts mehr wissen.

Die Kosten für die Überprüfung wurden mit CHF 11'200.00 eingesetzt, weil dies einen runden Betrag ergibt, ich würde sogar sagen, es würden auch CHF 3'000.00 bis CHF 5'000.00 dafür ausreichen. Eigentlich hätte der Gemeinderat den Zusatzauftrag erfüllen können, mit dem bereits beantragten Kredit. Es darf doch nicht sein, dass man eine so hohe Investition tätigt, ohne den Minimalbedarf abgeklärt zu haben.

Wir werden später Mühe damit haben, einem neuen Schulhaus zuzustimmen, wenn wir nicht wissen, ob es dieses überhaupt braucht. Braucht es dies in dieser Grösse und Form? Wenn Sie konsensorientiert denken würden, hätten Sie gesagt, der Antrag macht Sinn und wir unterstützen diesen, er bremst und stoppt nichts, gibt uns aber die Gewissheit, dass wir aufgrund der richtigen Lagebeurteilung den Investitionsentscheid fällen können.

Wille Franz, CVP: Betreffend Zusatzantrag bin ich der Meinung, dass eigentlich nichts gegen eine Erhöhung einzuwenden wäre, vor allem dann nicht, wenn er für einmal von der SVP kommt. Gefreut hat mich in der Pressemitteilung der SVP das Bekenntnis zur Schule. Es ist schön zu hören, dass sie mitmachen und die Schulprobleme lösen möchten. Dies ist der positive Teil. Was ich im Zusatzantrag als negativ empfinde, ist das Wort „vorgängig“. Es ist nicht notwendig, dass wir die Zahlen verändern, ob es am Schluss dann 18 oder 22 Schulzimmer braucht, wenn man in der gleichen Zeit all diese Raumabklärungen treffen kann. Es geht um etwas anderes, nämlich um die Feststellung, welche Schulareale auf den verschiedenen Arealen, die der Gemeinderat erweitert hat, auch in Anglikon, noch Platz haben. Diese Abklärungen müssen getroffen werden, unabhängig davon, ob im Bericht noch einige Zahlen überarbeitet werden müssen. Deshalb würde dieses „vorgängig“ nur zu einem Zeitverlust führen, statt dass man dies parallel dazu erledigen könnte. Die Zahlen, die vorliegen sind bereits ein Jahr alt, und die Zahlen, die die Gemeinde geliefert haben, bezüglich dessen, was an Bautätigkeit zu erwarten sein wird, dort gibt es einen Interpretationsspielraum, man weiss nicht genau, ob alle Bauvorhaben ausgeführt werden können. Aber ich zweifle daran, dass dies zu komplett anderen Zahlen führen wird.

Ich frage mich, für welche Vorlage in Wohlen in den letzten fünfzehn Jahren eine Zweitmeinung eingeholt wurde. Ich bin der Meinung, dass man später, wenn es an die konkreten Bauprojekte geht, das Raumprogramm genau anschauen und den Verhältnissen anpassen muss. Eine der wichtigsten Grundlagen ist die aus dem Departement des Regierungsrates Hürzeler. Darin steht wie viel Schulraum eine Schulanlage haben muss.

Nachdenklich stimmte mich der Artikel in der letzten Sonntagszeitung. Dort steht drin, dass in 186 Schweizer Schulen Platznot herrscht und dass der Kanton Aargau bis zum Jahr 2020 mit 6'859 Schülern mehr rechnen muss, was 9,8% ergibt. Die Zahlen stammen vom Bundesamt für Statistik. Die Wohler Schule hat fast 3% aller Aargauer Schüler. Dies würde bedeuten, dass wir im Jahr 2020 200 Schüler mehr haben als heute. Mir wurde berichtet, dass wir bereits dieses Jahr mehr Schüler als erwartet haben. Damit muss in diesem Prozess sowieso eine Überprüfung der Zahlen stattfinden. Ich möchte nur verhindern, dass wir später wieder in eine Not kommen. Ich bin der Meinung, dass wir jetzt rasch vorwärts gehen müssen.

Geissmann Thomas, FDP: Ich möchte eine Richtigstellung anbringen. Bei der Beratung zum Schulraumplanungsbericht haben wir von der FDP gesagt, wir würden uns eine bessere Durchmischung der Schulraumplanungskommission wünschen. Wir haben nicht gesagt, dass wir einen zusätzlichen Expertenbericht wollen. Zweitens beantragt die SVP einen Zusatzkredit, damit wir zusätzliche Planungssicherheit erhalten und Kosten sparen können. Interessant ist, dass gerade vorher, als es um den Projektierungskredit für die Badi ging, die SVP dagegen war. Dies erscheint mir inkonsequent, bei der Badi Nein zum Projektierungskredit zu sagen und hier genau das zu fordern.

Stäger Urs, SVP: Eine Badi und ein Schulhaus sind nicht dasselbe. Ein Schulhaus müssen wir haben, die Badi sollte man sanieren. In der Privatwirtschaft arbeitet man eben öfters mal mit Kostendach, deshalb kann das Beiziehen von Experten gut sein, um die Zahlen noch einmal zu prüfen. Und, Franz Wille, woher nehmen Sie die Gewissheit, dass das was in der Zeitung steht, auch stimmt? Da wundere ich mich immer wieder, man weiss doch, dass die Journalisten nicht immer Recht haben.

Degischer Oliver, SVP: Ich habe Ihre Voten mit Interesse angehört und habe den Wunsch nach raschen Handeln und Fortschritt in diesem Projekt wahrgenommen. Deshalb würde ich meinen Änderungsantrag wie folgt abändern:

„Genehmigung eines einmaligen Kredites von CHF 70'000.00 für die gleichzeitige unabhängige Überprüfung des Raumbedarfs gemäss Schulraumplan, unter anderem mit Blick auf die Bedürfnisse von Anglikon, und für die Vorstudie zur Umsetzung der Überprüfung Raumplanung“.

Durch diese Gleichzeitigkeit entsteht keine Verzögerung. Ich hoffe jetzt durch diese Abänderung auf die Unterstützung der CVP. Das würde uns schon eine Ausgangslage für die spätere, genauere Planung schaffen, dafür, ob es dann 18 oder 22 Schulzimmer sein müssen.

Lehmann Sandra, GLP: Ich bin der Meinung, dass es diesen Zusatzantrag nicht braucht, auch nicht in der abgeänderten Form, denn die Schulraumplanung stützt sich natürlich auf die Prognosen. Diese kann niemand ganz genau voraussehen, das Planungsbüro hat aber genau aufgezeigt, auf welche Prognosen und Zahlen es sich stützt. Von diesen Prognosen müssen wir auch ausgehen, wenn wir Schulraum zur Verfügung stellen wollen. Dass wir eher spät sind, zeigt die aktuelle Situation, denn in der Wohler Schule wird schon seit Jahren mit Provisorien gearbeitet. Wir haben seit Jahren Schulraumnot und wir sollten jetzt den nächsten Schritt gehen und etwas dagegen unternehmen.

Huwiler Paul, Gemeinderat: Der Abänderungsantrag des Abänderungsantrags ist nicht besser geworden. Wir wissen immer noch nicht, ob der Betrag von CHF 11'200.00 korrekt ist für die Überprüfung. Aus diesem Grund bleibt der Gemeinderat bei seiner Haltung, wir möchten den Betrag von CHF 58'800.00 beantragen.

Breitschmid Tobias, SVP: Im Rahmen der Schulraumplanung möchte ich auch auf die Situation in Anglikon hinweisen. In den letzten Jahren ist Anglikon stark gewachsen, der Ortsteil hat in der Vergangenheit durch attraktiven Wohnraum neue, steuerkräftige Zuzüger, auch mit Kindern, gewinnen können. Auch zukünftig sind weitere grössere Bauprojekte in Planung und dies ruft nach mehr Schulraum.

Aus Platznot findet für Angliker Schüler der 5. und 6. Klasse der Unterricht ab diesem Jahr im Schulhaus Bünz matt statt. Auch die, sogenannte, Turnhalle in Anglikon ist nicht zweckmässig, dies führt dazu, dass die Primarschüler zum Turnen ins Bünz matt müssen. Es ist eine Frage der Zeit, bis auch der Kindergarten an seine Grenzen stossen wird. Nicht nur für die Schüler, auch für die Lehrerschaft, ist die heutige Situation eine Herausforderung.

Es ist mir ein grosses Anliegen, dass im Rahmen der Schulraumplanung die Bedürfnisse der Angliker auch berücksichtigt werden. Für die entsprechende Umsetzung danke ich.

Wille Franz, CVP: Es geht hier nicht darum, was man den Zeitungen glaubt, die Zahlen, die in der Sonntagszeitung erwähnt wurden, stammen vom Bundesamt für Statistik und sind fundiert. Es steht auch im Artikel, dass der Kanton Aargau einer der Kantone mit dem höchsten Bevölkerungswachstum ist. Ich möchte einfach, dass zu einem späteren Zeitpunkt mit den aktuellen Zahlen gearbeitet wird, gerade deshalb, weil die Wohler Schule nun 50 Schüler mehr als geplant hat. Und wenn dann noch einmal 200 Schüler dazukommen, kann das eine Planungsdifferenz von acht bis zehn Klassen bedeuten. Deshalb müssen wir die Zahlen gründlich prüfen. Doch dafür braucht es aber den Zusatzkredit nicht, sondern gehört zur üblichen Arbeit, die die Gemeinde zu leisten hat.

Heinsalo Mika, Dorfteil Anglikon: Tobias Breitschmid hat vorhin das gesagt, was ich als Vertreter von Anglikon auch sagen wollte. Ich finde den Zusatzantrag der SVP eigentlich sympathisch und auch, dass man Anglikon berücksichtigen möchte, ich weiss aber nicht ob es

sinnvoll ist, dafür noch mehr Geld auszugeben. Ich habe Vertrauen, dass im vorliegenden Bericht und auch im weiteren Projekt, Anglikon genügend berücksichtigt wird. Mein Anliegen ist genau dies, dass man Anglikon beim weiteren Vorgehen genügend berücksichtigt.

Gallati Jean-Pierre, SVP: Es geht heute Abend nicht darum, was in den Zeitungen steht. Aber vorhin hat Franz Wille gemeint, ihn würde das Wort „vorgängig“ stören, deshalb hat Oliver Degischer die Änderung „gleichzeitig“ vorgeschlagen. Somit gibt es keine zeitliche Verzögerung mehr. Jetzt wären eigentlich die Hürden weg, so, dass auch die CVP dem Änderungsantrag zustimmen könnte. Es gibt keinen Grund mehr, dem Zusatzantrag nicht zuzustimmen. Sonst muss ich am Schluss sagen, dass ich der Presse mehr Glauben schenken kann als dem CVP-Sprecher.

Abstimmung

Antrag SVP

Genehmigung eines einmaligen Kredits von CHF 70'000.00 für die gleichzeitige, unabhängige Überprüfung des Raumbedarfs gemäss Schulraumplanung (u.a. mit Blick auf die Bedürfnisse von Anglikon) und für die Vorstudie zur Umsetzung der überprüften Schulraumplanung.

Antrag Gemeinderat

Bewilligung eines einmaligen Kredits von CHF 58'800.00 für die Vorstudien zur Umsetzung der Schulraumplanung gemäss Schulraumplanungsbericht.

Der Antrag der SVP wird dem gemeinderätlichen gegenübergestellt

Antrag SVP	12 Stimmen
Antrag Gemeinderat	23 Stimmen
Enthaltungen	keine

Der Antrag des Gemeinderates obsiegt.

Keller Anna, GPK-Präsidentin: Wenn Land um- oder eingezont wird, erhält es meist einen beträchtlichen Mehrwert. Für die Besitzerin oder den Besitzer ist das wie ein Lottogewinn. Davon sollen in Zukunft alle profitieren können. So steht es auch in der Revision des Raumplanungsgesetzes vom 3. März 2013, das vom Schweizer Volk deutlich angenommen wurde. Auch in Wohlen betrug der Ja-Stimmenanteil 67%.

Wie im Postulat verlangt, liegt uns nun von der Gemeinde ein Reglement samt Bemerkungen zum Ausgleich von Planungsmehrwerten und Überbauungspflicht vor. Das Reglement gilt ab dem 1. Oktober 2013 und keinesfalls rückwirkend. Bereits eingezontes Land, wie z.B. am Rebberg ist nicht davon betroffen. In Wohlen steht jedoch die Zonenplanrevision bevor und da wird das neue Reglement zum Tragen kommen. Die Gelder sind für die Gemeinde nicht frei verfügbar, sondern müssen für Sachen, die im Zusammenhang mit dem Zonenplan stehen verwendet werden. Allerdings ist der Ermessensspielraum recht gross.

Bei neu eingezontem Land sind die Besitzer verpflichtet, innert 8 Jahren ein Baugesuch einzureichen. Einzig die Gemeinde ist von dieser Pflicht befreit. So hat die Gemeinde die Möglichkeit vorausschauender zu planen und sich Grundstücke z.B. für ein künftiges Schulhaus oder andere Gemeindebauten zu reservieren. Landwirtschaftsland wird nur eingezont, wenn die Besitzer damit einverstanden sind und es überbauen wollen, aber nicht auf Vorrat. Horten von eingezontem Bauland soll nicht möglich sein.

Die Meinungen in der GPK

Einige Mitglieder der GPK sind der Meinung, eine Abgabe von 30% sei zu hoch. Gemäss Gesetz ist eine minimale Abgabe von 20% vorgesehen. Sie kann aber auch bis zu 60% betragen. Zudem ist ein GPK-Mitglied der Ansicht, dass mit der Grundstückgewinnsteuer genug bezahlt sei. Diese wird fällig, wenn ein Grundstück verkauft wird. Die anderen sind der Meinung, dass es äusserst bedauerlich wäre, wenn die Gemeinde Wohlen keinen Anteil erhalten will vom Mehrwert. Die Grundstückgewinnsteuer wird zudem in einem anderen Zusammenhang erhoben als die Planungsmehrwertabgabe. Die GPK stimmt letztendlich dem Geschäft zu mit dem Stichentscheid von mir als Präsidentin, bei einer Enthaltung. Der Abschreibung des Postulates stimmt die GPK mit 6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung zu.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Das Raumplanungsgesetz ist angenommen worden, man hat das gemacht was vom Einwohnerrat mehrheitlich gewünscht wurde. Es wurde alles klar festgehalten und wir haben den Juristen Dr. Andrea Höchli hinzugezogen. Wir glauben, dass alle Fakten klar sind und wir bitten Sie, der Vorlage zuzustimmen.

Fraktionsmeinungen

Gallati Jean-Pierre, SVP: Ich erlaube mir zuerst generell zur Vorlage Stellung zu nehmen. Es geht hier um eine sehr wichtige Vorlage, welche die Eigentümer trifft und beschränkt. Ich hoffe, dass wir nicht im Schnellverfahren über die Vorlage befinden, sonst müssen wir es auf die nächste Sitzung verschieben. Aus der Vorlage wird ersichtlich, dass man das Reglement an und für sich gar nicht braucht und es zum jetzigen Zeitpunkt auch ausreichend wäre, mit Verträgen zu arbeiten, mit den einzelnen Grundeigentümern, die auf- oder eingezont werden.

Das zweite Argument, weshalb die SVP die Vorlage heute ablehnt ist, dass wir zuerst abwarten wollen, um zu sehen, was der Kanton Aargau gesetzgeberisch beschliessen wird.

Dieser wird diese Bestimmung in den nächsten viereinhalb Jahren umsetzen müssen. Sonst werden wir in Wohlen nachträglich dann wieder Änderungen vornehmen müssen.

Mit der Höhe der Abgabe von 30% sind wir nicht einverstanden, das vom Bund vorgegebene Minimum von 20% erachten wir als besser. Des Weiteren sind wir nicht einverstanden damit, dass, wenn etwas im öffentlichen Interesse steht, auf die Mehrwertabgabe verzichtet werden kann. Das ist ein Gummi-Paragraph. Abschliessend sind wir auch nicht einverstanden damit, dass die Gemeinde selbst nicht innert acht Jahren überbauen oder ein Baugesuch einreichen muss. Wir sind der Meinung, dass die Privaten gleich behandelt werden sollten wie die Gemeinde. Bei diesen vielen Punkten werden wir uns erlauben, sie in Anträgen bei den einzelnen Paragraphen noch einmal zu bringen und ich hoffe, dass der ganze Rat sich an der Debatte beteiligen wird, selbst wenn der Eine oder Andere müde sein sollte.

Wüthrich Beat, Grüne: Damit man mit den einzelnen Landeigentümern Verträge abschliessen kann, braucht es ein Reglement. Dieses wollen wir nun erstellen. Darauf zu warten, bis der Kanton Aargau ein Reglement beschliesst, geht uns zu langsam. Wir hoffen, dass wir bis dann unsere Bau- und Nutzungsordnung bereits geregelt haben werden. Unsere Fraktion ist einstimmig für die Vorlage und wir danken dem Gemeinderat dafür, dass er jetzt zügig weitermachen möchte.

Das Reglement hat zwei Teile, zum einen die Mehrwertabgabe und zum anderen die Überbauungspflicht. Als wir das Postulat eingereicht haben, hat ein Einwohnerrat einer bürgerlichen Fraktion, er ist nicht mehr im Einwohnerrat, von Raubrittertum gesprochen. Das erweckt den Gedanken, dass man jemandem etwas wegnehmen oder stehlen möchte, doch das Reglement nimmt gar niemandem etwas weg. Man muss es von der anderen Seite betrachten. Wenn Land eingezont wird, dann ist das ein Geschenk für den Landbesitzer. Mit diesem Reglement wird einfach das Geschenk ein bisschen kleiner. Die Gemeinde schenkt nicht mehr die ganzen 100% des Mehrwerts, sondern nur noch 70%.

Auch wir finden, dass die Gemeinde sparen muss und nicht einfach so grosszügig Geschenke verteilen darf. Die 30% Mehrwertabgabe, welche die Gemeinde als Anteil erhält, werden verwendet für Aufwendungen, welche durch das Wachstum entstehen. Das ist z.B. Planungs-Siedlungsentwicklung, Infrastruktur etc. Auch werden die Gelder für Auszonungen benötigt, da die Gemeinde dort verpflichtet ist, 100% vom Minderwert zurückzuzahlen.

Der zweite Teil des Reglements betrifft die Überbauungspflicht. Hier soll nicht Bauland über Jahre hinweg gehortet werden, sondern es wird eine Frist gesetzt, in welcher das Land bebaut werden muss.

Das Reglement erfüllt nicht nur das Postulat, sondern es erfüllt auch den Wunsch einer Mehrheit der Stimmberechtigten. Das sind diejenigen, welche dem neuen Raumplanungsgesetz zugestimmt haben. Dabei handelt es sich um stolze 67,5%.

Vielleicht ist die Erstellung und Annahme des Reglements ein Zeichen nach Aarau, dass Wohlen ernsthaft und seriös an der Siedlungsentwicklung arbeitet. Es wäre wünschenswert, dass die Richtplanänderungen, welche morgen im Grossen Rat behandelt werden, ein wenig grössere Chancen zur Annahme erhalten. Die Grünen bitten Sie, dem Reglement zuzustimmen und das Postulat 12034 abzuschreiben.

Isler Roger, CVP: Auch die CVP Fraktion hat die Vorlage ausgiebig diskutiert und wir sind schlussendlich zum Resultat gekommen, dass wir die Vorlage einstimmig annehmen werden.

Die Annahme des revidierten Raumplanungsgesetzes vom 3. März 2013, mit etwa zwei Drittel Ja-Stimmen, ist ein deutliches Resultat. Dies ist für uns die eigentliche Legitimation, denn die Umsetzung ist ein Wunsch der Wohler Bevölkerung.

Der Ausgleich von Mehrwert muss jetzt durch den Kanton eingeführt werden. Die Gemeinde Wohlen ist etwas voraus, aber wir sind uns sicher, dass es sowieso eingeführt wird. Unser Reglement orientiert sich an denjenigen Reglementen, welche bereits in anderen Gemeinden in Kraft sind. Die Nutzungsplanung Siedlung ist kurz vor dem Abschluss. Da die Abgabe nur für neue Einzonungen gilt, müssen wir sie jetzt einführen, ansonsten kann die Gemeinde Wohlen nicht davon profitieren.

Es handelt sich bei diesen Einnahmen nicht um Abgaben, die den „kleinen Mann“ belasten wie zum Beispiel Steuererhöhungen. Es wird auch niemandem etwas weggenommen, da der Mehrwert vor der Einzonung noch gar nicht bestand. Alles andere wäre Spekulation darauf, dass das eigene Land irgendwann einmal eingezont und dadurch wertvoller wird.

Das Horten von Bauland kann zwar eventuell aus privater Sicht Sinn machen, verhindert aber, wenn es über Jahrzehnte gemacht wird, die Verdichtung und fördert die Zersiedlung. Dies wiederum kostet die Allgemeinheit viel Geld für Infrastruktur. Es ist also nur sinnvoll Land einzuzonen, wenn es auch wirklich genutzt werden soll.

Und schlussendlich ist es aus unserer Sicht einfach nur gerecht, wenn eine Privatperson Land besitzt, welches durch einen politischen Entscheid der Gemeinde, also der Allgemeinheit, eine Wertsteigerung erfährt, dass von dieser Wertsteigerung wieder ein Teil der Gemeinde zu Gute kommt. Wir sind einstimmig für die Einführung der Mehrwertabgabe.

Thièbaud Alain, GLP: Unsere Fraktion ist der Meinung, dass die Gemeinde Wohlen dieses Reglement benötigt. Eine Nichtannahme hätte eine Verschiebung auf lange Zeit zur Folge.

Sobald die Revision der Nutzungsplanung abgeschlossen ist, gilt diese für einen Planungshorizont von etwa 15 Jahren. In dieser Zeitspanne erfolgt keine Anpassung mehr. Dies würde bedeuten, dass wir ohne ein entsprechendes Reglement auch keine Mehrwertabgaben verlangen können. Es ist grundsätzlich wichtig, dass wir uns diese Möglichkeiten schaffen.

Die erhobenen Planungsmehrwertabgaben werden zweckgebunden verwendet. Diese Einnahmen werden zudem für Entschädigungsforderungen verwendet, welche aufgrund von Auszonungen entstehen können. Die Gemeinde Wohlen wäre angesichts der aktuellen finanziellen Lage, gar nicht im Stande, diese Zahlungen vorzunehmen. Es ist deshalb sehr wichtig, dieser Vorlage zuzustimmen.

Meier Cyrille, SP: Der demokratische Entscheid wurde gefällt und das bedeutet für uns in Wohlen, dass die Abschöpfung des Planungsmehrwerts verbindlich ist und in Wohlen so schnell wie möglich umgesetzt werden soll, damit dieses Gesetz bei der Einzonung von Bauland angewendet werden kann.

Erst durch die Einzonung wird ein bestehendes Landstück wertvoll. Die Gemeinde darf sich das Recht nehmen, dem Eigentümer eine Mehrwertabgabe von 30% zu verrechnen. Schliesslich erstellt die Gemeinde auch die benötigte Infrastruktur dafür. Und ich erinnere daran, dass bei der Auszonung eines Grundstücks, die Wertminderung von der Gemeinde entschädigt werden muss. Wir erachten dieses Reglement als gerecht und sinnvoll für alle.

Wir müssen nicht warten, bis der Kanton uns ein Reglement vorschreibt. Die Gemeinde Wohlen kann jetzt sofort darüber entscheiden. Alles andere wäre blosser Zeitschinderei und würde uns keinen Schritt weiterbringen. Deshalb unterstützt unsere Fraktion einstimmig

die Genehmigung des kommunalen Reglements über den Ausgleich von Planungsmehrwerten und Überbauungspflicht. Das Postulat 12034 empfehlen wir zur Abschreibung.

Geissmann Thomas, FDP: Wir haben gehört, dass es um Raumplanung geht. Böse Zungen könnten aber auch behaupten, dass es um nichts anderes geht, als um zusätzliche Steuereinnahmen. Um von dieser Tatsache abzulenken, wird lieber der Begriff „Ausgleich von Planungsmehrwerten“ verwendet. Eigentlich müssten wir hier aber vom Verhältnis des Bürgers zum Staat reden. Eine Einzonung heisst nichts anderes als, dass dem Grundeigentümer das Recht gegeben wird, dass er auf seinem eigenen Stück Land, bauen darf. Damit dies möglich ist, muss er sich an den Erschliessungskosten beteiligen. Darüber hinaus soll er nun auch noch Steuern für den Mehrwert bezahlen, obwohl er, und das ist ganz wichtig, gar nie einen Gewinn realisiert hat. Nach dieser Logik müssten wir ab sofort Goldvreneli besteuern, die seit Generationen in den Familiensafes liegen, und in dieser Zeit an Wert zugenommen haben. Oder den Oldtimer in der Garage, der in der Zwischenzeit einen höheren Preis erzielen könnte.

Glauben Sie nicht, dass ich die Absicht hinter dieser Vorlage nicht verstehe. Jedem Liberalen ist das Privateigentum aber eine ganz wichtige Säule der staatlichen Ordnung. Wenn sich der Staat jetzt auch noch das Recht auf Überbauung versilbern lässt, geht das einfach zu weit. Und wenn sich unsere Gemeinde auch noch ein Kaufrecht für private Grundstücke ausbedingt, wenn sie nicht überbaut werden, damit bin ich wirklich nicht mehr einverstanden. Unsere Fraktion wird aus diesem Grund die Einführung des Reglements ablehnen und der Abschreibung des Postulats zustimmen.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Ich danke dem Einwohnerrat für die mehrheitlich gute Aufnahme dieser Vorlage. Ich halte hier die Vorlage des Bundesrates in meinen Händen und offenbar hat das eidgenössische Parlament das ganz anders gesehen.

Bevor ich im März abgestimmt habe, habe ich den Text ganz genau gelesen. Ich lese hier ganz kurz vor, was unter dem Titel „Mehrwertabgabe“ steht:

„Wird ein Grundstück neu als Bauland eingezont, so gewinnt es stark an Wert. Die Revision sieht vor, dass die Kantone und Gemeinden künftig mindestens 20% dieses Mehrwertes erhalten. Diese Zahlung wird aber nicht sofort fällig sondern erst, wenn das neu eingezonte Grundstück überbaut oder verkauft worden ist und die Eigentümerinnen und Eigentümer den Gewinn erzielt haben.“

Erst wenn man einen Gewinn erzielt, muss man die Abgabe bezahlen.

§ 1 Vertragliche Regelung, Abs. 1, lit. c)

Thièbaud Alain, GLP: Ich habe eine Verständnisfrage. Im genannten Paragraphen heisst es: *„Die Gemeinde regelt mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vertraglich den Ausgleich für Planungsmehrwerte und eine Überbauungsverpflichtung, wenn Grundstücke oder Teile davon durch Änderung der Überbaumöglichkeiten einen Mehrwert erfahren.“*

Was ist da genau darunter zu verstehen? Geht es um Aufzonungen oder Änderungen in der Zonenart oder der Benutzung?

Weber Felix, chkp: Bei diesem Paragraphen geht es vor allem um die Möglichkeit der Aufzonungen und die Wertabschöpfung, welche bei Aufzonungen entsteht. Es besteht die Möglichkeit mit dem Eigentümer vertraglich eine Wertabschöpfung zu vereinbaren.

Thièbaud Alain, GLP: Die Stadt Zürich hat bewusst auf so einen Paragraphen verzichtet, weil sie das verdichtete Bauen innerhalb der bestehenden Bauzonen fördern möchte. Was waren die Überlegungen des Gemeinderates dazu?

Walter Dubler, Gemeindeammann: Ich glaube die Antwort ist gegeben, wir können jetzt nicht noch bei allen Punkten ins Detail gehen.

Gallati Jean-Pierre, SVP: Das gehört schon zu der Detailberatung dieses Gesetzes und in diesem Sinne ist es auch wichtig, dass man zu den einzelnen Bestimmungen Ausführungen macht. Wenn es später darum geht, das Ganze auszulegen, dann wird darauf abgestellt werden, was wir hier gesagt haben.

Alain Thièbaud hat Recht, die Bestimmung ist auslegungsbedürftig. Felix Weber hat als Beispiel eine Aufzoning von einer W2 in eine W3 genannt. Jetzt ist aber die Frage, was passiert beispielsweise, wenn der Kanton die Berechnung der Ausnützung so verändert, dass der Grundeigentümer einen Vorteil davon hat? Sagen wir, dass er 5% mehr Ausnützung hat durch die Änderung der Bauverordnung oder durch das Konkordat, das dahintersteckt. Dann sagt der Gemeinderat vielleicht den Grundeigentümern, dass sie nun einen Mehrwert hätten, den die Gemeinde abschöpfen wolle.

Der Grundeigentümer liest das Einwohnerratsprotokoll und sieht die Aussage von Felix Weber. Er kann dann damit argumentieren, dass gemäss Aussage im Protokoll nur die Aufzoning erwähnt ist. Das sind schwierige Abgrenzungsfragen, denen wir bei dieser Formulierung Tür und Tor öffnen. Wie es im Einzelfall dann wirklich durchgesetzt werden kann, lässt sich hier nicht vorhersagen. Man könnte aber zum Beispiel auch sagen: „einen Mehrwert von mindestens 20% im Vergleich zu früher“, dann hätte man eine klare Abgrenzung. Ich bekämpfe lit. c nicht, finde aber, dass Alain Thièbaud Recht hat, wenn er auf die Schwierigkeiten hinweist, welche sich in der Anwendung ergeben können.

Weber Felix, chkp: Es ist natürlich so, dass jedes Reglement und jede gesetzliche Regelung, Interpretationsspielraum zulässt. Diese Formulierung kommt aus dem kantonalen Musterreglement und man ist hier davon ausgegangen, dass auch der kantonale Gesetzgeber bei der Umsetzung der Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes sich vermutlich an der bisherigen kantonalen Praxis orientieren wird und deshalb die Bestimmung so weitergeführt werden wird. Aber es ist richtig, dass sie Interpretationsspielraum zulässt und selbstverständlich kann man hier im Rahmen der politischen Diskussion eine Änderung besprechen. Es gibt aber zu dieser Bestimmung eine kantonale Praxis und in vielen Gemeinden des Kantons wird bereits mit dieser Regelung gelebt.

Stäger Urs, SVP: Ich stelle den Antrag § 1, Abs. 1, c), ersatzlos zu streichen. Sonst werden wir bis morgen darüber diskutieren.

Walter Dubler, Gemeindeammann: Dieses Reglement wurde in Zusammenarbeit mit Dr. Andreas Höchli ausgearbeitet und denken Sie daran, dies ist kein juristischer Zirkel. Die entscheidende Frage wird nachher sein, wie hoch der Prozentsatz ist und ob man das Reglement will oder nicht. Wir bitten Sie, den Antrag abzulehnen.

Stäger Urs, SVP: Ich bitte Sie sehr wohl um Unterstützung des Antrages. Man konnte jetzt in der Diskussion sehen, dass der Inhalt des Reglements nicht klar ist.

Thièbaud Alain, GLP: Ob man diesen lit. c will ist eigentlich eine politische Frage. Will man sich bei Zonenänderungen diese Möglichkeit offen halten oder nicht? Ich kann mit diesem Absatz auch leben, ich will hier nur noch einmal für das Protokoll festhalten, dass es schon eine beträchtliche Veränderung sein sollte, damit man ihn anwenden kann. Damit bin ich zufrieden. Den Änderungsantrag lehne ich aus politischen Gründen ab.

Abstimmung

Der Antrag der SVP

Antrag § 1, Abs. 1, c), Ersatzlose Streichung

wird mit 13 Ja-Stimmen zu 18 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen abgelehnt.

§ 2 Mehrwertausgleich, Abs. 1

Gallati Jean-Pierre, SVP: Der Gemeindeammann hat es vorhin erwähnt, hier ist die Höhe der Abgabe auf 30% festgelegt, so, wie es der Gemeinderat vorschlägt. Im Raumplanungsgesetz steht als Mindestwert 20%. Selbstverständlich kann man auch 30% machen, ich glaube nicht, dass es so ist wie Anna Keller gesagt hat, dass man auch 60% machen könnte. Da würde man wahrscheinlich zu stark ins Eigentum eingreifen. Die Gemeinden Zufikon und Waltenschwil sagen 20% bis 30%, sie lassen es offen, verlangen dann aber in der Anwendung 20%. Es ist eine Frage des Masses, letztendlich geht es darum die Gemeindekasse zu füllen und deswegen wird die links-grüne-Mitte-Mehrheit sich selbstverständlich für 30% entscheiden. Die SVP stellte den Antrag § 2, Abs. 1, der Mehrwertausgleich sei von 30% auf 20% zu reduzieren.

Walter Dubler, Gemeindeammann: Der Einwohnerrat hat seinerzeit dem Postulat zugestimmt, in welchem 30% stand. Anna Keller hat lediglich erwähnt, es gäbe ein Beispiel mit 60%, sie hat jedoch nicht gesagt, dass sie für diese Zahl ist. Das ist eine politische Frage, der Gemeinderat hat die 30% als vernünftig eingestuft. Bleiben Sie konsequent und sagen Sie Ja zu 30% und damit Nein zum Antrag der SVP.

Abstimmung

Der Antrag der SVP

Bei § 2, Abs. 1 sei der Mehrwertausgleich von 30% auf 20% zu reduzieren.

wird mit 15 Ja-Stimmen zu 19 Nein-Stimmen und 1 Enthaltungen abgelehnt.

§ 2 Mehrwertausgleich, Abs. 2

Gallati Jean-Pierre, SVP: Ich stelle den Antrag, bei § 2, Abs. 2 den 1. Satz zu streichen. Dieser Artikel heisst wie folgt: „Wenn es das öffentliche Interesse verlangt, kann die Gemeinde eine abweichende Regelung treffen oder auf eine Ausgleichszahlung ganz verzichten.“

Erstens ist nicht klar, was mit „die Gemeinde“ gemeint ist, ist dies der Gemeinderat, der Einwohnerrat oder die Volksabstimmung? Und zweitens ist uns nicht klar, was mit „öffentliches Interesse“ gemeint ist. Ist der Fall gemeint, wenn die ibw Eigentümerin ist, dass sie der Gemeinde gehört? Oder hängt es davon ab, ob und was die ibw bei einer Einzonung darauf bauen will? Ist es der Fall wenn der FC Wohlen allenfalls mal betroffen ist als Grundeigentümer, weil Sport im öffentlichen Interesse ist? Ist es der Fall wenn man ein Schulhaus baut und die Parzelle einem Privaten gehört?

Keine Ahnung, das sind zwei völlige offene Begriffe. Ein logisch denkender Mensch wird sagen, dass es bei allen Auf- und Umzonungen bezahlt werden muss, egal wer daran ein Interesse hat. Wenn es allenfalls die Gemeinde selbst ist, können wir sie herausnehmen, aber die Begriffe sind so schwammig, dass man sie streichen sollte.

Thièbaud Alain, GLP: Ich stelle den Antrag § 2, Abs. 2, sei mit dem Satz „Eine abweichende Regelung oder ein Verzicht auf Ausgleichzahlung bedarf der Zustimmung des Einwohner-rates.“ zu ergänzen.

Damit könnten wir selbst bestimmen, was unter diese Ausnahmeregelung fällt und hätten auch das Problem nicht, dass es so schwammig wäre.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Ich bitte Felix Weber um eine Stellungnahme zu dieser Thematik

Weber Felix, chkp: Auch dieser Satz ist im kantonalen Musterreglement und wird eigentlich bereits so praktiziert im Kanton Aargau. Das neue Raumplanungsgesetz sieht explizit im Artikel 5, Abs. 1 vor, dass das kantonale Recht die Möglichkeit hat, dass beispielsweise das Gemeindewesen nicht abgabepflichtig ist. Das neue Raumplanungsgesetz sieht hier bereits gewisse Ausnahmen vor. Mit einer solchen Bestimmung greift man hier vor, so dass die Gemeinde in gewissen Fällen, speziell wenn sie selbst abgabepflichtig wäre, eine abweichende Regelung treffen könnte.

Thièbaud Alain, GLP: Ich danke Felix Weber für die Erläuterung und ziehe meinen Antrag zurück.

Waeber Roger, CVP: Es ist schade, dass Alain Thièbaud den Antrag nicht stellt. Ich hätte es begrüsst, wenn der Einwohnerrat sich damit hätte befassen können.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Wir bitten Sie, den Antrag abzulehnen weil es schlussendlich klar ist, dass der Gemeinderat sich mit so einem Geschäft beschäftigen muss. Der Gemeinderat muss erhebliche Gründe haben für seine Entscheidungen. Der Gemeinderat ist vom Volk gewählt und sollte diese Kompetenz haben. Wir bitten Sie, den Antrag abzulehnen.

Stäger Urs, SVP: Ich bitte Sie, dem Antrag zuzustimmen. Wir haben es gehört, hier haben wir Juristen, die einfach den kantonalen Text übernommen haben, ohne ihn zu hinterfragen.

Weber Felix, chkp: Wenn bereits eine kantonale Praxis und Regelungen bestehen, welche sich bewährt haben, dass das Rad für die Gemeinde Wohlen nicht neu erfunden wird. Dies würde nur neue Probleme in der Auslegung schaffen. Dies soll kein politisches Statement sein. Ich möchte dennoch darlegen, dass wir uns sehr viel überlegt haben, als wir dieses Reglement ausgearbeitet haben. Diese Formulierung haben wir bereits im Kanton Aargau und sie hat sich in dieser Form bewährt. Auch im Hinblick auf das neue Raumplanungsgesetz macht sie Sinn, da auch darin Ausnahmen von der Mehrwertabgabe vorgesehen sind.

Thièbaud Alain, GLP: Aufgrund der weiteren Aussagen, werde ich den Antrag stellen, § 2, Abs. 2, sei mit dem Satz „Eine abweichende Regelung oder ein Verzicht auf Ausgleichzahlung bedarf der Zustimmung des Einwohnerrates.“ zu ergänzen.

Gallati Jean-Pierre, SVP: Ich habe eine Bemerkung zu den Äusserungen von Felix Weber. Es gibt keine „kantonale Praxis“, denn es gibt kein einziges Gerichtsurteil, welches sich mit diesen Paragraphen beschäftigt hat. Es gibt die Praxis einzelner Gemeinden, wie Wohlen, welche ein Musterreglement abschreiben. Wer hat dieses Musterreglement geschrieben?

Irgendein Jurist in der Abteilung Raumentwicklung sehr wahrscheinlich. Aber eine eigentliche Praxis, die es überprüft, gibt es nicht. Der Grund dafür ist, dass sämtliche Grundeigentümer, welche einen solchen Vertrag unterschreiben, faktisch genötigt sind zu unterschreiben. Ansonsten wird deren Land nicht eingezont. Es gibt auch nur wenige Gemeinden, die das Reglement bereits eingeführt haben. Hier von einer gefestigten Praxis zu sprechen, davon sind wir weit entfernt.

Weber Felix, chkp: Eine kantonale Praxis muss nicht zwingend ein Gerichtsentscheid sein. Die Praxis kann auch manifestiert sein in verschiedenen Reglementen. Es bestehen bereits relativ viele solche Reglemente. Auch sind viele Gemeinden derzeit daran, ein solches Reglement zu erstellen. Die Gemeinden sind frei darin, wie sie die Reglemente formulieren wollen. Auch haben die Gemeinden einen Ermessensspielraum und können bestimmen, ob sie die Mehrwertabgabe erheben möchten. Ob man dieses Ermessen beibehalten will oder nicht ist eine rein politische Frage. Der Einwohnerrat muss an dieser Stelle entscheiden, ob das Gemeinwesen einen Ermessensspielraum erhalten soll, denn Sie sind als politisches Organ diejenigen, welche ein solches Reglement erlassen.

Wille Franz, CVP: In so einem Fall möchte ich auch, dass der Einwohnerrat entscheidet und nicht der Gemeinderat unter Druck gesetzt werden kann. Ich bin froh darüber, dass dieser Antrag gestellt worden ist.

Beispielsweise wenn es darum gehen würde, das Land bei der Niedermatten einzuzonen. Hier frage ich mich, wenn der Grundbesitzer auf die Gemeinde zukommen und als Begründung der Einzonung das Öffentliche Interesse nennen würde, ob der Gemeinderat vielleicht dem zustimmen würde.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Wer keinen Druck verträgt, darf sich nicht in den Gemeinderat wählen lassen.

Bitte befinden Sie über den Antrag, aber schauen Sie es auch praktisch und realistisch an. Was haben wir für anstehende Einzonungen vor uns? Ich nehme als konkretes Beispiel die Untere Farnbühlstrasse. Das sind 1,8 ha Land, Wohn-Gewerbezone und verlangt einen Gestaltungsplan. Morgen geht es im Grossen Rat darum, dass dies im Richtplan eingetragen und das Anliegen von Wohlen berücksichtigt wird. Diesbezüglich hatten wir bereits einige Besprechungen mit der SBB AG, welche Grundeigentümerin ist. Wir haben davon gesprochen, dass wir das machen möchten. Es gibt gar nicht so viele Grundstücke bei denen das ein Thema werden kann.

Das Entscheidende ist, dass wir jetzt vorwärts machen. Sie wollten, dass wir ein Reglement verabschieden, bevor wir in diesem Raum über Bauzonen reden. Wir haben einen sehr engen Zeitplan. Bis zum 4. November 2013 muss alles abgeschlossen sein. Der Gemeinderat unternimmt alles dafür die Gemeinde weiterzuentwickeln. Diejenigen, welche heute Abend bei verschiedenen Themen geklagt haben, müssen jetzt einfach den Mut haben, dem Raumplanungsgesetz zuzustimmen.

Gallati Jean-Pierre, SVP: Ich kann Gemeindeammann Walter Dubler versichern, dass ich morgen in Aarau bemüht sein werde der Gemeinde Wohlen zu helfen. Ich werde die drei Anträge, welche die Kommissionsmehrheit gestellt hat unterstützen. Zum Beispiel die absolut überrissene Einzonung in der Niedermatten, bei der man 7,5 ha für öffentliche Bauten und Anlagen einzonen will. Dies ist gerade ein praktisches Beispiel für die Bestimmung, wann das öffentliche Interesse angewendet werden soll. Man könnte sagen, die Braunwalder AG, die als Grundeigentümerin von der neuen Einzonung profitieren wird, werde ganz oder teilweise von der Mehrwertabgabe befreit, da die Nutzung für Sport und den FC Wohlen im öffentlichen Interesse liegt. Dies ist genau so eine Auslegungsfrage. Wenn unser An-

trag auf Streichung abgelehnt wird, werde ich persönlich den Antrag von Alain Thièbaud unterstützen.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Betreffend den Ländereien der Niedermatten stellt sich die Frage, ob sich die Gemeinde Wohlen entwickeln kann. Kann sich die Gemeinde Wohlen mit der grössten Schule, mit 2'200 Schülern und 700 Kantonsschülern, mit wachsender Tendenz, bestehenden Sportanlagen und Infrastrukturen entwickeln? Es geht hier nicht um diese Art Geschäfte, es geht um Geschäfte wie Untere Farnbühlstrasse mit der SBB AG.

Abstimmung

Antrag SVP

Bei § 2, Abs. 2 sei der 1. Satz zu streichen.

Antrag GLP

Der § 2, Abs. 2, sei mit dem Satz „Eine abweichende Regelung oder ein Verzicht auf Ausgleichzahlung bedarf der Zustimmung des Einwohnerrates.“ zu ergänzen.

Der Antrag der SVP wird dem Antrag der GLP gegenübergestellt.

Antrag SVP	11 Stimmen
Antrag GLP	22 Stimmen
Enthaltungen	2 Stimmen

Der Antrag der GLP obsiegt und wird dem gemeinderätlichen gegenübergestellt.

Antrag GLP	26 Stimmen
Antrag Gemeinderat	8 Stimmen
Enthaltungen	1 Stimmen

Der Antrag der GLP obsiegt.

§ 3 Wettbewerbskosten

Gallati Jean-Pierre, SVP: An sich haben wir vorgehabt, eine Streichung des Paragraphen 3 zu beantragen. Wir sind der Meinung, dass dieser Paragraph in die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) gehört. Aber aus Zeitgründen und weil es nicht der wichtigste Antrag ist, stellen wir ihn nun nicht.

§ 6 Fälligkeit, Abs. 2

Gallati Jean-Pierre, SVP: Es heisst in diesem Paragraphen: „Bei Neuerungen über 2'500 m² kann eine Etappierung erfolgen.“

Ich möchte wissen, was etappiert werden soll.

Weber Felix, chkp: Es bedeutet, dass nicht der ganze Betrag gleichzeitig zur Zahlung fällig wird, sondern entsprechend der Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks der Fälligkeitbetrag etappiert bezahlt werden kann.

§ 8 Zweckbindung der Einnahmen

Gallati Jean-Pierre, SVP: Wie wird die Verwendung zu raumplanerischen Zwecken sichergestellt? Wie stellt der Gemeinderat sicher, dass das Geld, das eingenommen wird, nicht für andere Zwecke ausgegeben wird? Ist die Verwendung in der Jahresrechnung der Gemeinde ersichtlich?

Dubler Walter, Gemeindeammann: In der Jahresrechnung ist der gesamte Betrag ersichtlich, das ist selbstverständlich. Was die Verwendung anbelangt, wird dies nach dem neuen Raumplanungsgesetz ausgeführt.

Weber Felix, chkp: Primär ist im neuen Raumplanungsgesetz vorgesehen, dass die Erträge dafür verwendet werden sollen Eigentümer abzugelten, die Anspruch auf Entschädigung haben, weil ihr Grundstück aus der Bauzone rückgezont wurde. Es können aber auch Massnahmen finanziert werden, die dazu dienen, die Landschaft zu schonen. Insbesondere sollen der Landwirtschaft ausreichend grossgenutzte Flächen mit Fruchtfolgeflächen erhalten bleiben. Es können auch Massnahmen getroffen werden, zur besseren Nutzung von brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeit der Verdichtung der Siedlungsfläche. Das sind Bestimmungen, die im neu revidierten Raumplanungsgesetz so vorgesehen sind. Es wird auch hier einen Auslegungsspielraum geben. Es soll ein Merkblatt publiziert werden in welchem steht, dass mit dieser Abgabe auch öffentliche Anlagen und Parks finanziert werden können.

Gallati Jean-Pierre, SVP: Die Frage war nicht, wie es verwendet wird, sondern, wie sichergestellt wird, dass das Geld für diesen Verwendungszweck in der Gemeinderechnung erhalten bleibt. In welcher Bilanzposition der Gemeinderechnung sehe ich nächstes und übernächstes Jahr, welche Gelder zurückgestellt werden?

Dubler Walter, Gemeindeammann: Ich kenne den Kontenplan nicht auswendig, habe aber grundsätzlich genügend buchhalterische Kenntnisse, um zu wissen, dass man ein Konto erst dann eröffnet, wenn man mal eine erste Buchung hat. Aber ich werde gerne dafür sorgen, dass ein entsprechendes Konto eingeführt wird, wenn es zu einem solchen Ertrag kommt.

§ 9 Überbauungspflicht, Abs. 3

Gallati Jean-Pierre, SVP: Ich stelle den Antrag, es sei der § 9, Abs. 3 ersatzlos zu streichen. Dies ist der letzte Antrag der SVP. Es ist für uns kein Grund ersichtlich, weshalb die Einwohnergemeinde selbst anders behandelt werden soll als Private. Im Übrigen stellt sich auch die Frage, wie es mit der Ortsbürgergemeinde gehandhabt wird. In der neuen Vorlage

Anglikon-Nord soll auch Land der Ortsbürgergemeinde eingezont werden. Diese muss dann scheinbar bezahlen, die Einwohnergemeinde nicht, dies erscheint mir seltsam.

Weber Felix, chkp: Im § 9 geht es rein um die Überbauungsverpflichtung und nicht um die Zahlungspflicht.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Die Gemeinde Wohlen hat noch 0,2 Hektaren Land in der Zone öffentliche Bauten frei. Es ist wichtig, dass die hier anwesenden Grossräte das so morgen in den Grossen Rat mitnehmen. Die Gemeinde Wohlen hat keinen Spielraum mehr. Gerade heute haben wir darüber gesprochen, wie eng unsere finanziellen Mittel sind. Es darf nicht sein, dass die Gemeinde nicht über das Land zu verfügen kann, wenn der Bedarf oder der Nutzen ausgewiesen ist. Sie muss dann, wenn etwas gebaut werden soll, auch noch verfügbare finanzielle Mittel haben. Wenn Sie so einen Beschluss fassen, dann ist das praktisch eine Selbstkasteiung für den Gemeinde- und den Einwohnerrat. Es macht keinen Sinn, dass man sich in seiner Handlungsfreiheit einschränkt. Deshalb bitten wir Sie, den Antrag der SVP abzulehnen.

Wille Franz, CVP: Private Geschäftsinhaber schauen, dass sie jeweils zusätzlich zu ihrer Geschäftsliegenschaft noch über Landreserven verfügen, welche sie dann irgendwann zu einem späteren Zeitpunkt nutzen können. Eine Gemeinde sollte dies auch tun.

Es ist widersinnig, wenn die Gemeinde gezwungen werden würden, ein Baugesuch einzureichen, nur damit Land, z.B. in der Zone für Öffentliche Bauten, nicht wieder ausgezont wird, obschon kein Bedarf besteht in den nächsten acht Jahren etwas zu bauen.

Zum Beispiel das Landstück hinter dem Schulhaus Anglikon. Es ist nicht gesagt, dass wir den Bedarf dort während der laufenden Prüfung für Schulbauten realisieren müssen, es kann auch zu einem späteren Zeitpunkt benötigt werden. Es scheint mir nicht logisch, wenn man in so einem Fall ein Baugesuch stellen oder wieder auszonen muss, weil es gerade der Gemeinde gehört. Ich finde den Paragraphen 9 sinnvoll und bitte um Zustimmung.

Gallati Jean-Pierre, SVP: Offenbar will man tolerieren, dass die Einwohnergemeinde nach einer Einzonung Bauland horten darf, das ist der Sinn dieser Bestimmung. Wenn es private Eigentümer sind geht das nicht. Das kann man politisch so entscheiden.

Offenbar will man die Ortsbürgergemeinde gegenüber der Einwohnergemeinde benachteiligen, diese darf nämlich kein Bauland horten, sondern muss innert acht Jahren überbauen.

Geissmann Thomas, FDP: Wir haben darüber diskutiert, dass ich als Grundeigentümer nicht dazu gezwungen werden kann, mein Land einzuzonen. Wie ist das, wenn ein ganzer Streifen Land eingezont werden soll und mir gehört ein Teil davon? Wird dann mein kleiner Teil nicht eingezont?

Weber Felix, chkp: Ja, das wäre nach heutiger Rechtslage tatsächlich so. Man kann niemanden zwingen und wenn Sie einen Teil des Streifens besitzen der eingezont werden soll und Sie sich dem widersetzen, dann wird Ihr Teil nicht eingezont.

Abstimmung

Der Antrag der SVP

Der § 9, Abs. 3 sei ersatzlos streichen.

wird mit 11 Ja-Stimmen zu 23 Nein-Stimmen und 1 Enthaltungen abgelehnt

Abstimmung

Der Antrag des Gemeinderates

1. *Genehmigung des kommunalen Reglements über den Ausgleich von Planungsmehrwerten und Überbauungspflicht und Inkraftsetzung per 1. Oktober 2013.*

wird mit 20 Ja-Stimmen zu 13 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen angenommen.

2. *Abschreibung des Postulats 12034 betreffend Reglement zum Ausgleich von Planungsmehrwerten bei Ein- und Umzonungen.*

wird mit 35 Stimmen einstimmig angenommen.

Spörri Marlis, Präsidentin: An dieser Stelle wird die Sitzung, aufgrund der fortgeschrittenen Zeit, abgebrochen. Ich bedanke mich ganz herzlich für die konstruktive Mitarbeit.

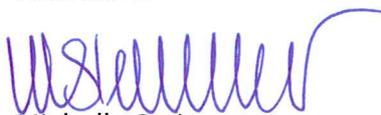
Die nächste Einwohnerratssitzung findet am 23. September 2013 statt. Ich wünsche Ihnen bis dahin eine gute Zeit und freue mich, Sie dann wieder begrüßen zu dürfen.

Die Präsidentin schliesst die Sitzung.

Für das Protokoll



Marlis Spörri
Präsidentin



Michelle Steinauer
Gemeindeschreiber-Stv.