

## Protokoll des Einwohnerrates Wohlen

6. Sitzung vom 25. August 2014 von 19.00 bis 22.00 Uhr Casino Wohlen

---

**Vorsitz:** Ariane Gregor, Präsidentin

**Protokollführung:** Michelle Steinauer, Gemeindeschreiber-Stv.

**Präsenz:** Einwohnerrat von 19.00 bis 19.08 Uhr  
Mitglieder des Einwohnerrates: 37  
Absolutes Mehr: 19  
Zweidrittelsmehr: 25

**Gemeinderat**

Walter Dubler, Gemeindeammann  
Paul Huwiler, Vizeammann  
Bruno Breitschmid, Gemeinderat  
Urs Kuhn, Gemeinderat  
Arsène Perroud, Gemeinderat  
Markus Gsell, Gemeinderat

**Weitere Anwesende**

Christoph Weibel, Gemeindeschreiber  
Marco Veil, Chef Repol  
Nicole Imfeld, Leiterin Abt. PBU  
Peter Moos, Präsident ARA  
Stefan Irrniger, Betriebsleiter ARA

**Entschuldigungen**

Urs Stäger, SVP  
Julia Frischknecht, GLP  
Suter Stephan, SP  
Ruedi Donat, Gemeinderat

## Traktanden:

1. Eingänge und Mitteilungen
2. Kenntnisnahme Jahresbericht und Rechnung 2013 – Abwasserverband Wohlen-Villmergen-Waltenschwil (13018)
3. Kenntnisnahme Legislaturprogramm 2014-2017 (13019)
4. Bericht und Antrag 13016 Gemeindevertrag betreffend Gewährleistung einer polizeilichen Grundversorgung
5. Bericht und Antrag 13013 Kreditantrag Investorenausschreibung “Jacob Isler-Areal“
6. Bericht und Antrag 13022 Projekt Entwicklung Bahnhof Wohlen – Rahmenkredit von CHF 127'500.00 für Begleitung der Generalplanersubmission
7. ~~Motion 13008 Neuregelung der Finanzkompetenzen des Gemeinderates~~  
▶ Versoben auf 22. September 2014

---

Gregor Ariane, Präsidentin:

## Eingänge

Folgende Eingänge haben die Mitglieder des Einwohnerrates seit der letzten Sitzung vom 23. Juni 2014 zu verzeichnen:

- Postulat 13020 der Grünen betreffend Prüfung der easy vote Abstimmungshilfe
- Anfrage 13021 von Harry Lütolf betreffend Massnahmen gegen die Kostensteigerung bei der Sozialhilfe
- Antwort zur Anfrage 13021 von Harry Lütolf betreffend Massnahmen gegen die Kostensteigerung bei der Sozialhilfe
- Bericht und Antrag 13022 betreffend Projekt Entwicklung Bahnhof Wohlen – Rahmenkredit von CHF 127'000.00 für Begleitung der Generalplanersubmission
- Bericht und Antrag 13023 Nachtragskredit (NK)1 – 2014
- Arbeitsbericht Schulzentrum Halde 13024
- Einladung zur Infoveranstaltung Schulraumplanung – Machbarkeitsprüfung und Standortevaluation vom Dienstag, 19. August, 19.00, Chappellehof
- Einladung zur 6. Einwohnerratssitzung vom Montag, 25. August 2014
- Einladung zur Besichtigung der Schulräume am Oberdorfweg 9 vom Montag, 25. August 2014, 11.00 Uhr
- Antwort zur Anfrage 13010 der CVP Fraktion betreffend Eishalle und Badi
- Vorankündigung Jugendsession Wohlen vom 15. November zum Thema „Wohlen neu entdecken und beleben“

Es liegt auf:

- Freiämter Freizeitkarte

## Mitteilungen betreffend Geschäft über den Kaufvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und der Fisher Scientific AG

Gregor Ariane, Präsidentin: Wie allen bekannt ist, hat der Einwohnerrat an der Sitzung vom 23. Juni 2014 dem Kauf des Gebäudes der Fisher Scientific AG zugestimmt. Die Einwohnerräte Jean-Pierre Gallati und Peter Tanner haben per 30. Juni 2014 beim Departement Volkswirtschaft und Inneres Beschwerde eingereicht. Sie wollten die Ungültigkeitserklärung des Beschlusses erreichen. Die Medien haben darüber berichtet. Zur allgemeinen Information und Vollständigkeit in dieser Sache, lese ich den Entscheid des Departementes Volkswirtschaft und Inneres vor:

1. In Gutheissung der Gemeindebeschwerde vom 30. Juni 2014 wird der Beschluss des Einwohnerrates Wohlen vom 23. Juni 2014 (Bericht und Antrag 13015 Kaufvertrag mit der Fisher Scientific AG für das Gebäude Nr. 3500) aufgehoben.
2. Verfahrenskosten werden keine erhoben.

Ich hätte einige persönliche Gedanken zu diesem Ärgernis, will aber den Rat diplomatisch und neutral führen.

## **Verabschiedung Marc Läufer**

Gregor Ariane, Präsidentin: Das Rücktrittsschreiben habe ich in der letzten Sitzung schon verlesen. Seit 2010 hat Marc Läufer einen Teil seiner Freizeit im Wohler Einwohnerrat verbracht. Als Stimmzähler hat er sich für zwei Jahre zur Verfügung gestellt. Im Ratsbüro lernte ich seine Gradlinigkeit kennen und schätzen. Im Namen des Einwohner- und Gemeinderates danke ich Marc Läufer für seine Arbeit, welche er für unsere Gemeinde geleistet hat. Ich darf ihm eine Flasche Wein überreichen und wünsche ihm für seine Zukunft viel Erfolg und alles Gute.

## **Information des Gemeinderates betreffend APK**

Gsell Markus, Gemeinderat: Wie man bereits der Presse entnehmen konnte, liegt das Gerichtsurteil vom 8. Juli 2014 vor, in welchem das Bundesgericht bezüglich Nachforderungen der Wertschwankungsreserven eine Entscheidung getroffen hat. Die APK ist im ersten Prozess vor dem Versicherungsgericht in Aargau unterlegen. Das bedeutet, dass wir die Unterdeckung ausfinanzieren mussten, die Wertschwankungsreserven aber nicht. Daraufhin hat die APK im Januar 2014 den Fall vor das Bundesgericht weitergezogen und hat Recht erhalten. Es geht für Wohlen um Wertschwankungsreserven im Betrag von CHF 7'000'000.00, zuzüglich CHF 2'000'000.00 Zinsen.

Der Gemeinderat hat das Bundesgerichtsurteil am 8. August 2014 an unseren Rechtsanwalt Peter Rösler übermittelt und die Angelegenheit mit ihm eingehend besprochen. Der Bundesgerichtsentscheid hat keine Rechtsbelehrung mehr und die erste Einschätzung ist, dass unser Fall gleich geführt wird wie der Musterprozess gegen die Gemeinde Rudolfstetten.

Nächste Woche wird der Gemeinderat entscheiden, wie diesbezüglich weiterverfahren werden soll. Voraussichtlich muss die Gemeinde Wohlen der APK den Betrag von CHF 9'000'000.00 überweisen und dies zeitnah, da wir auf diesem Betrag 5% Zins bezahlen müssen. Es steht im Bundesgerichtsurteil, dass wir ab 28. Februar 2009 5% Zins bezahlen müssen, das bedeutet pro Tag CHF 1'000.00.

## **Persönliche Erklärung**

Hufschmid Hans, CVP: Ich gebe Ihnen meinen Wechsel von der CVP zur KVP (Katholische Volkspartei der Schweiz) per 1. September 2014 bekannt. Persönliche Gründe haben mich zu diesem Schritt bewogen. Ich wünsche der CVP weiter gutes Gedeihen. Ich freue mich darauf, auch in Zukunft weiter hier im Einwohnerrat politisieren zu dürfen.

---

Wille Franz, GPK: Wir haben in der GPK den Jahresbericht in Anwesenheit von Peter Moos und Stefan Irniger besprochen. An den Anfang gehört ein Kompliment: Vor sechs Monaten, am 17. Februar 2014, haben wir den Jahresbericht 2012 behandelt. Die GPK und der Einwohnerrat haben damals die späte Behandlung kritisiert. Die GPK konnte jetzt erfreut zur Kenntnis nehmen, dass sich die Beteiligten um eine schnellere Vorlegung des Jahresberichts bemüht haben.

Der Jahresbericht 2013 vermittelt durchwegs ein sehr positives Bild. Der technische Betrieb, der effiziente Unterhalt, die erzielten Reinigungsleistungen, die rentable Schlamm-trocknung, die Energiegewinnung, die personelle Zusammenarbeit und letztlich auch das finanzielle Resultat, sind als sehr erfreulich zu bezeichnen.

Ich habe vier kleine Ergänzungen.

1. Die grössere Abwassermenge bei geringerer Niederschlagsmenge ist nur scheinbar ein Widerspruch, entscheidend ist, in welcher Intensität Regen fällt. Bei starkem Regen gelangen gewisse Wassermengen direkt in die Gewässer und kommen nicht in die Kläranlage.
2. Die GPK unterstützt die Bestrebungen, eine Photovoltaik-Anlage zu realisieren.
3. Die GPK gratuliert Denise Fankhauser und Stefan Irniger herzlich zu ihren Arbeitsjubiläen. Es ist dem umsichtigen Stefan Irniger zu verdanken, dass die ARA in optimalem Zustand ist.
4. Bei der Thematik Wartung und Unterhalt wird exemplarisch aufgezeigt, wie das fachkundige Personal sorgfältig mit der Anlage umgeht, fantasievolle Verbesserungslösungen findet und diese kostengünstig umsetzt. Trotzdem müssen wir uns bewusst sein, dass in den kommenden Jahren grössere Erneuerungen anstehen werden. Verschiedene Anlageteile sind an der Grenze ihrer Lebensdauer angelangt.

Es ist mir ein Anliegen, den Verbandsorganen mit Peter Moos an der Spitze, der Betriebsleitung und dem Personal der ARA herzlich für ihre wertvolle Arbeit im Dienst unserer Gemeinden und für eine intakte Umwelt zu danken. Die GPK hat vom Jahresbericht einstimmig Kenntnis genommen und beantragt dies auch dem Einwohnerrat.

### Fraktionsmeinungen

Geissmann Armin, FDP: Die FDP schliesst sich der Meinung der GPK an. Im Bericht ist ersichtlich, wofür unsere Gelder verwendet wurden und dass es sich gelohnt hat. Vielleicht werden wir langfristig auch etwas weniger Abwasserzins bezahlen müssen. Ich muss aber sagen, dass ich, als Fischer, Probleme mit dem Abwasser habe, speziell mit den darin enthaltenen Medikamentenreststoffen, die sich negativ auf die Fischpopulation auswirken. Vielleicht sollte man hierfür eine Reserve schaffen. Dieser Punkt sollte auf jeden Fall genauer angeschaut werden, damit auch eine Perfektion der Kläranlage erreicht werden kann.

Burkard Simone, CVP: Wir haben Kenntnis genommen vom erfreulichen Jahresbericht der ARA. Es hat uns besonders gefreut, dass der Jahresbericht 2013 um einiges früher zur Verfügung steht als der von 2012. Wir möchten allen Beteiligten unseren Dank aussprechen für ihre eindrückliche und überzeugende Arbeit.

Keller Anna, Grüne: Wir freuen uns über das Resultat des Jahresberichts. Wir finden es insbesondere toll, dass fast die gesamte Gasmenge (99.2%) über die BHKWs in Strom und Wärme umgewandelt werden konnte. Es gefällt uns auch sehr, dass eine Photovoltaikanlage angebracht werden wird. Zugleich wird, mit viel Erfindergeist, Altes auch wieder verwendet, wie beispielsweise die verzinkten Rohre der alten Belüftungsbeckengeländer, die für Rohrleitungen wiederverwendet werden konnten. Das grosse Interesse an der Anlage sieht man auch daran, dass im letzten Jahr fünfzehn Schulklassen an einer Führung durch die ARA teilgenommen haben.

Wir gratulieren dem Betriebsleiter Stefan Irniger herzlich zu seinem 20-Jahre Jubiläum und Denise Fankhauser zu ihrem 15-Jahre Jubiläum. Ich denke, dass eine Sekretärin nur so lange bei ihrem Chef bleibt, wenn sie sich wohl und geschätzt fühlt an ihrem Arbeitsplatz.

Lehmann Sandra, GLP/EVP: Wir danken der ARA und der Betriebsleitung für die Erstellung des sehr guten, ausführlichen und informativen Jahresberichts 2013. Besonders erwähnenswert finden wir die beiden Arbeitsjubiläen. Es ist ein sehr positives Zeichen, wenn die ARA über langjährige Mitarbeiter verfügt. Wir gratulieren den beiden Jubilaren herzlich und wünschen ihnen weiterhin viel Freude und Erfolg bei der Arbeit. Da ich im Vorstand der ARA bin, kann ich die gute Arbeit, bei unseren Vorstandssitzungen, aus der Nähe miterleben. Die Zusammenarbeit ist stets erfreulich.

Wir nehmen Kenntnis vom Jahresbericht 2013 und freuen uns darüber, dass die Anlage, dank der guten Wartung, in einem guten Zustand ist und eine hervorragende Reinigungsleistung erbringt.

Manimanakis Corinne, SP: Wir gratulieren den beiden Jubilaren auch ganz herzlich. Wir möchten auch zum guten Jahresergebnis gratulieren. Es ist nicht selbstverständlich, dass der Betrieb Jahr für Jahr so gut läuft. Es ist sicher der Verdienst der Mitarbeiter und ein Zeichen für uns, dass sich Investitionen in solche Anlagen auch lohnen, nur so kann zum Erfolg beigetragen werden. Wir hoffen, dass die weiteren Jahre auch so erfolgreich verlaufen werden. Wir nehmen gerne Kenntnis vom Jahresbericht und danken allen Beteiligten für ihre Arbeit.

Steiner Annalise, SVP: Der Jahresbericht 2013 ist sehr wohlwollend zur Kenntnis genommen worden. Die Devise in der Politik ist meistens: "Na und, zahlen wir das eben mit dem Geld, das wir nicht haben". Es ist darum sehr erfreulich, dass die ARA nicht nur mit unserem wertvollsten Rohstoff, dem Wasser, sondern auch mit unseren Steuergeldern sorgfältig umgeht. Vielen Dank für die saubere Arbeit zugunsten unserer Umwelt und die saubere Geschäftsführung zugunsten unserer Haushaltskasse.

*Der Einwohnerrat nimmt den Jahresbericht und Rechnung 2013 – Abwasserverband Wohlen-Villmergen-Waltenschwil zur Kenntnis.*

---

Vogt Roland, GPK-Präsident: Die GPK bedankt sich beim Gemeinderat für das Legislaturprogramm 2014-2017. Wir sind einheitlich positiv überrascht, dass es bereits vorliegt und heute im Einwohnerrat behandelt werden kann. Die Meinungen bezüglich Inhalt und Qualität des Legislaturprogrammes gehen allerdings weit auseinander. Das Ziel des Programmes wird sehr schön im Bericht und Antrag 13019 beschrieben:

*"Es erläutert die politischen Werte und Schwerpunkte sowie die konkreten Ziele, die der Gemeinderat und die Verwaltung gemeinsam mit dem Einwohnerrat, dem Volk und anderen Partnern erreichen will. Es soll als Führungs-, Koordinations- und Kontrollinstrument dienen."*

Betrachtet man das Legislaturprogramm neutral, stellt man fest, dass sich der Gemeinderat für die nächsten vier Jahre hohe, wenn nicht sogar sehr hohe, Ziele gesetzt hat. Der Inhalt ist eigentlich eine Aufzählung aller anstehenden Grossprojekte. So will man innert vier Jahren den kommunalen Gesamtplan Verkehr umsetzen, den Werkhof auslagern, die Polizei örtlich zusammenführen, den Schulraumbedarf sowie die Sanierung von Badi und Eisbahn abschliessen, das Jacob Isler-Areal überbauen, die Zentralstrasse und das Bahnhofareal aufwerten und auch ein Konzept für die künftige Bibliothek und das Gemeindehaus erarbeiten, um nur einige Beispiele zu nennen. Das sind alles grosse Projekte, für die CHF 60 Mio. bis CHF 70 Mio. wahrscheinlich nicht ausreichen werden. Wie sollen diese Projekte finanziert werden? Wer soll sie planen und begleiten? Unsere Abteilung Planung, Bau und Umwelt ist bereits heute, mit den aktuellen Projekten, am Limit. Es stellt sich die Frage, ob das Legislaturprogramm etwas wert ist, wenn man heute schon weiss, dass gar nicht alle Ziele umgesetzt werden können.

In welche Richtung gehen die anderen Abteilungen, zum Beispiel das Sozialamt, das Steueramt, das Betreibungsamt oder die Regionalpolizei? Man will die Führungs- und Verwaltungsstrukturen in der Gemeinde überprüfen und das Kontrollsystem weiterentwickeln. Was ist das für ein Kontrollsystem und was ist das Ziel der Kontrolle? Soll die Verwaltung ausgebaut oder schlanker werden? Der Gemeinderat strebt ein moderates Bevölkerungswachstum an, was heisst moderat? Bereits bei diesem Legislaturziel hat es in der GPK grosse Uneinigkeit gegeben. Die Meinung des Gemeinderates war, dass das Wachstum in einer Gemeinde nicht reguliert werden könne. Wenn die Bevölkerungszahl weiter ansteigt, werden sicher auch die genannten Abteilungen noch stärker gefordert sein.

Einige GPK-Mitglieder haben sich eine schlankere Version des Legislaturprogrammes mit weniger aber erreichbaren Zielen gewünscht. Sie finden, dass viele Ziele schwammig definiert wurden, wie beispielsweise das Energiestadtniveau mit der Beschreibung: *"Wird gehalten und ausgebaut."*

Die GPK ist auch der Meinung, dass die definierten Ziele messbar sein sollten. Das vorliegende Legislaturprogramm ist das Ergebnis von zwei Klausurtagen mit den Abteilungsleitern, das ist nicht befriedigend und muss eigentlich noch einmal überarbeitet werden. Die anderen Mitglieder der GPK sind mit dem Programm sehr zufrieden. Sie vertreten die Meinung, dass gar nicht alle Ziele erreicht werden müssen. Sie finden, dass man ein Legislaturprogramm auch eine Absichtserklärung nennen könnte. Sie finden, dass der Gemeinderat schreiben und vorgehen kann wie er möchte, das Programm zeigt nur eine Richtung an. Sie finden es nicht möglich, messbare Ziele für einen Zeitraum von vier Jahren zu definieren. Sie sagen, dass ein Zeitraum von einem Jahr die maximale mögliche Zeitspanne für messbare Ziele ist.

Man darf also gespannt sein, wie viele Ziele des Legislaturprogrammes der Gemeinderat in der aktuellen Legislaturperiode umsetzen wird. Wir hoffen, dass zwischen dem Gemeinde- und dem Einwohnerrat nicht nur ein regelmässiger Austausch, sondern auch eine Zusammenarbeit, nach dem Grundsatz unseres Leitbildes: *"Wohlen wird offen und transparent geführt."*, stattfinden wird.

Gregor Ariane, Präsidentin: Ich habe im Vorfeld Abklärungen getroffen, weil ich gehört habe, dass die SVP das Legislaturprogramm zurückweisen möchte. Ich habe mit Martin Frank vom Rechtsdienst Gemeindeabteilungen vom Departement Volkswirtschaft und Inneres Rücksprache gehalten. Er hat mir gesagt, dass man eine Kenntnisnahme im Einwohnerrat nicht zurückweisen kann. Ich habe Edwin Brunner darauf hingewiesen worauf er dem Ratsbüro folgende Mitteilung übergeben hat: *"Wir lehnen es ab, das Legislaturprogramm zur Kenntnis zu nehmen."* Die Begründung der SVP lautet wie folgt: *"Das Legislaturprogramm sollte nur die Schwerpunkte umfassen, welche sich aufdrängen und innerhalb der Legislatur auch umsetzbar sind. Zudem sollten sie messbar sein. Es braucht klare Ziele, alles Andere gehört ins Reich der Illusionen"*.

Die Aussagen werden im Protokoll so festgehalten. Ich hoffe, dass die SVP damit einverstanden ist.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Wir haben dem Sprecher der GPK vorhin zugehört und die unterschiedlichen Meinungen innerhalb der GPK zur Kenntnis genommen. Ich möchte das Legislaturprogramm anhand eines Beispiels erläutern. Wenn beim kommunalen Gesamtplan Verkehr steht "wird umgesetzt" ist das nicht gleichbedeutend mit "ist umgesetzt". Es versteht sich von selbst, dass bis Ende 2017 nicht alle Projekte fertig umgesetzt sein können, wir werden aber daran arbeiten.

Was ist der Stellenwert eines Legislaturprogrammes? Vor den Wahlen gehen die Fraktionen und die Gemeinderäte in den Wahlkampf, und anschliessend wählen die Leute die Gemeindevertreter. Es ist nun unsere Pflicht und Schuldigkeit, im Rahmen so eines Programmes aufzuzeigen, was wir gemeinsam erreichen wollen. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass das Programm der SVP weitgehend nicht gefällt. Wenn die SVP Ideen einbringen möchte, nehmen wir diese gerne auf, wenn wir sie für umsetzbar halten.

Es wurde bereits gesagt, dass viele Ziele mit baulichen Tätigkeiten zu tun haben. Abteilungen wie das Steueramt, das Betriebsamt und die Regionalpolizei haben einen gesetzlichen Auftrag, den sie umsetzen müssen, das ist nicht unmittelbar politisch beeinflussbar. Man muss dafür Sorge tragen, dass die Leute in diesen Abteilungen die nötige Infrastruktur zur Verfügung haben und ihre Aufgaben nach bestem Wissen und Gewissen ausüben.

Das Legislaturprogramm haben wir am 17. Juni 2014 einer grossen Runde vorgestellt. Wir haben den Eindruck gewonnen, dass die Resonanz darauf gut war. Wir sind uns bewusst, dass es herausfordernde Ziele enthält, und wir stellen uns der Aufgabe. In einem Punkt gehe ich einig mit der GPK: Die entscheidenden Phasen sind die, in denen Kreditbeschlüsse gefasst werden. Da wird der Finanzplan, der sich in Bearbeitung befindet, ein wichtiger Punkt sein, um den weiteren Weg aufzuzeigen.

## Fraktionsmeinungen

Tanner Peter, SVP: Ich möchte gerne auf das Votum von Walter Dubler eingehen. Er hat den Wahlkampf angesprochen und gesagt, man habe die Pflicht und Schuldigkeit, ein Legislaturprogramm vorzustellen. Der Vorteil des langjährigen Einwohnerratsmitgliedes ist,

dass ich noch weiss, dass der Gemeinderat viele Jahre gar kein Legislaturprogramm hatte. Es ist erst durch die Forderung des Einwohnerrates zustande gekommen.

Es ist fast niemand einverstanden mit dem Programm, das hat sich bereits in der Strategiekommission abgezeichnet. Es hat sich auch herausgestellt, dass die Zustimmung auch in der GPK nicht gross ist. Ein Legislaturprogramm sollte eigentlich eine höhere Zustimmung finden.

Die Kenntnisnahme wird uns aufgezwungen, obwohl wir das Programm zur Überarbeitung zurückweisen sollten. Ich persönlich lehne es ab weil darin steht: *"Das Jacob Isler-Areal ist überbaut"* - also Ende 2017. Das ist keine Floskel, es steht "ist überbaut". Wer die Vorgeschichte des Isler-Areals kennt, ist über mein Votum nicht überrascht. Das ist ein Punkt, den wir nicht zulassen dürfen.

Meinrad Meyer, CVP: Unsere Fraktion stellt sich grossmehrheitlich positiv zum Legislaturprogramm. Wir sind der Meinung, dass die definierten Ziele, auch wenn man über die Formulierungen unterschiedlicher Meinung sein kann, richtig sind. Dass nicht alle Ziele einer SMART-Analyse standhalten könnten, erachten wir als unerheblich. Der CVP ist es wichtig, die Unterschiede in der zeitlichen Dimension aufzuzeigen. Im Prozessmanagement wird zwischen kurz- und langfristigen Zielen unterschieden. Für die Zielerreichung von komplexen Aufgaben ist es hilfreich, grobe Phasen zu definieren. Eine feingeplante Zielsetzung soll "smart" sein, das gilt aber nur für ein kommendes Budgetjahr, nicht längerfristig. Es ist der CVP wichtig, dass alle Forderungen von 2013 im Legislaturprogramm aufgeführt sind. Nur zur Erinnerung: "Das Jacob Isler-Areal ist überbaut", "die Zentralstrasse ist aufgewertet", "das Bahnhofareal ist aufgewertet, d.h. der Bushof und die zweite Personenunterführung sind umgesetzt", "die Sanierung der Eisbahn und der Badi ist abgeschlossen". Wir wissen, dass diese Ziele ehrgeizig sind, aber nur wer investiert, kann letztlich auch gewinnen.

Das Legislaturprogramm soll die politischen Schwerpunkte für die Arbeit der Gemeinderäte und der Verwaltung definieren. Das Vorgehen des Gemeinderates, dass er die Ziele gemeinsam mit den Abteilungsleitenden erarbeitet hat, erachten wir als richtig. Wir gratulieren allen Beteiligten zu der guten Arbeit. Die CVP-Fraktion nimmt das Legislaturprogramm wohlwollend zur Kenntnis.

Sax Simon, GLP/EVP: Wir bedanken uns für die Erarbeitung des Programms und nehmen es wohlwollend zur Kenntnis. Wir finden es, aus nachfolgenden Gründen, grundsätzlich gelungen:

- Das Programm ist rechtzeitig erarbeitet worden.
- Der Weg ist das Ziel. Wir erachten den Erstellungsprozess auch für die beteiligten Gremien wie den Gemeinderat, die Verwaltungsabteilungen und die Strategiekommission als wichtig.
- Es ist ein stimmiges Bindeglied zwischen Leitbild und Tätigkeitsprogramm. Das vorgestellte Programm hilft, dass nicht immer wieder Grundsatzdiskussionen geführt werden müssen.
- Auch wenn inhaltlich einige Ziele anspruchsvoll sind, finden wir, dass die Ziele als Grundlage und Leitplanke durchaus tauglich sind.

Manimanakis Corinne, SP: Wir nehmen das Legislaturprogramm dankend und optimistisch zur Kenntnis. Es stimmt nicht, dass fast niemand damit einverstanden ist. Aus unserer Sicht soll das Legislaturprogramm Perspektiven bieten, die mit Ehrgeiz erreichbar sind. Es muss auch eine Weitsicht beinhalten, und das tut es.

Es ist das erste Mal in Zusammenarbeit mit der Verwaltung entstanden. Auch die Strategiekommision hat daran mitgearbeitet und es geprüft. Wir sind deshalb sehr zuversichtlich, dass viele Ziele umgesetzt werden können. Aus unserer Sicht sind im Legislaturprogramm durchaus messbare Ziele vorhanden, wie beispielsweise die Überbauung des Jacob Isler-Areals. Einige Punkte mögen wirklich ehrgeizig erscheinen, aber durch die gute Zusammenarbeit von Gemeinderat und Verwaltung kann es gelingen, diese bis 2017 zu erreichen oder wenigstens aufzugleisen. Die Voraussetzung dafür ist nicht nur die Zusammenarbeit von Gemeinderat und Verwaltung, es ist auch wichtig, dass der Einwohnerrat und die Bevölkerung hinter den Vorhaben und Plänen stehen und die Umsetzung zulassen. Denn wollen und können ist in Wohlen nicht immer das Gleiche.

Wir nehmen das Führungs- und Planungsinstrument wohlwollend zur Kenntnis und sind gespannt darauf wie viele der Ziele bis Ende 2017 erreicht sein werden.

Keller Samuel, FDP/Dorfteil Anglikon: Unsere Fraktion würdigt das Legislaturprogramm. Es ist vollständig, gut zusammengefasst und präsentiert sich auch ansprechend. Der Gemeinderat hat, in Zusammenarbeit mit der Verwaltung, sehr gute Arbeit geleistet. Man spürt, dass an diesem Programm intensiv gearbeitet wurde. Es legt ausgewogen dar, wie und mit welchen Themen die Zukunft gestaltet werden soll. Bei einigen Themen will man überprüfen ob noch Handlungsbedarf besteht, bei anderen will man auf Veränderungen reagieren und Neues anstossen. Bei den restlichen Themen ist man bereits in der Planungs- oder Umsetzungsphase.

Wir schätzen es, dass die Gemeindeverwaltung pro-aktiv handelt. Zudem wird im Bericht auch darauf hingewiesen, dass man in guter Vernetzung mit der Bevölkerung, dem Einwohnerrat, den Nachbargemeinden und dem Kanton bleiben will. Dieser Bericht hat eine enorm positive Ausstrahlung. Man spürt, dass die gesamte Gemeindeverwaltung etwas ganz Spezielles leisten möchte, es herrscht eine Aufbruchsstimmung. Nehmen wir als Einwohnerräte diese Energie auf.

Es wurde im Vorfeld gesagt das Programm sei ein Wunschkonzert und es fehle die Priorisierung. Wir sind zum Schluss gekommen, dass alle Legislaturziele berechtigt, realistisch und mehrheitlich messbar sind. Es sind genügend Ziele festgelegt worden, so dass die Verwaltung auch bei einer Verzögerung in einem Projekt, an anderen Projekten weiterarbeiten kann. Der zweite Vorwurf der fehlenden Priorisierung ist naheliegend, da tatsächlich keine Hierarchie erkennbar ist im Bericht. Wir sind aber der Meinung, die Festlegung der Prioritäten sollte im Einwohnerrat getan werden. Nehmen wir diese Aufforderung an. Unsere Fraktion nimmt das Legislaturprogramm zur Kenntnis. Es ist unser grösster Wunsch, dass Wohlen bald wieder positiv ausstrahlt.

Heute ist mir dieses Buch zugetragen worden, ein eindrückliches Werk über die Chronik und die Vision der Bildung der Stadt Brugg. Auf 300 Seiten kann man nachlesen, wie die Stadt Brugg vorgegangen ist, um die Stadt zu dem zu machen, was sie heute ist. Ich bin zur Einsicht gelangt, dass die Stadt Brugg uns um mehrere Jahre voraus ist. Ich hoffe, dass wir in fünf Jahren, in der nächsten Legislaturperiode, auch soweit sein werden. Ich hoffe, dass wir uns dann auch ein Buch leisten werden, worin das gelungene Aufwerten der nächsten vier Jahre aufgeführt sein wird. Nehmen wir uns die Geschichte der Stadt Brugg zum Ansporn.

Burkard Thomas, Grüne: Wir nehmen das Legislaturprogramm wohlwollend zur Kenntnis. Es ist die Aufgabe des Gemeinderates, das Programm zu erstellen. Er hat dies mutig und mit viel Elan getan. Es beinhaltet viele Ziele, und grosse Vorhaben sollen zügig umgesetzt werden. Das Programm ist zweifellos herausfordernd, und vielleicht, was den Zeithorizont betrifft, nicht ganz realistisch. Die Strategiekommision hatte zweimal die Gelegenheit,

Ideen und Anregungen einzubringen, so wie übrigens auch die Abteilungsleitenden der Verwaltung. Wir erachten dies als sehr positiv. Die Kommission hat sich rege beteiligt, Stellung genommen und intensiv diskutiert. Es wurden viele Inhalte besprochen und zwar meistens positiv. Wir sind der Meinung, dass der Weg stimmt. Die Ausstrahlung des Papiers ist positiv, und das kann Wohlen nur gut tun. Wir sind alle gefordert, da wir Wohlen weiterbringen wollen. Machen wir uns mit Optimismus auf den Weg!

## Einzelvoten

Gallati Jean-Pierre, SVP: Ich greife zwei Punkte auf, die zweifellos umgesetzt werden. Auf Seite 9: *"Das Ausgabenwachstum entspricht dem Steuermehrertrag."* Es wird Sie kaum überraschen, dass mich die Aussage zur Entwicklung des Steuerfusses interessiert. Es ist ein zentraler Punkt für die bürgerlichen Fraktionen. Es hat mich schockiert, dass die FDP zu diesem Punkt keine Stellung bezogen hat. In den früheren Legislaturprogrammen stand jeweils ein Ziel, konkret und messbar: *"Der Steuerfuss solle sich im kantonalen Mittel bewegen."* Das wäre eine messbare Aussage, die jetzige Aussage ist schwammig. Ich interpretiere sie so, dass die Aussage ehrlich ist, uns steht demnächst eine Steuerfusserhöhung bevor, wenn man die geplanten Investitionen betrachtet und sie in Beziehung zur Eigenfinanzierung setzt.

Der Finanzminister hat gesagt, er würde diese Firma kaufen. Eine Firma, die CHF 70 Mio. Ausgaben und einen Überschuss von CHF 500'000.00 bis CHF 2,5 Mio. ausweist, mit Sondereffekten. Man benötigt also vierzig Jahre, um die CHF 70 Mio. bis CHF 80 Mio. zu amortisieren, ohne Zinsen. Machen Sie sich auf massive Steuerfusserhöhungsforderungen vom Gemeinderat gefasst.

Der zweite Punkt ist auf Seite 10: *"Der Gemeinderat lädt die Grossräte aus der Region zu regelmässigen Treffen ein."* Das ist vernünftig und erfreulich und hat in der Vergangenheit auch schon ein- oder zweimal stattgefunden. Das ist aber kein Ziel, das ist eine Massnahme mit der versucht wird, in Aarau politisch Einfluss geltend zu machen. Das hat in einem Legislaturprogramm nichts verloren. Ich habe es erwähnt, um aufzuzeigen, wie in diesem Papier verschiedene Dinge kunterbunt vermischt wurden.

Ich vermute, dass niemand den Gesamtüberblick über das Legislaturprogramm hat, wahrscheinlich hat nur jede Abteilung etwas eingebracht und es ist nicht zusammenhängend. Das Papier ist insgesamt illusorisch, weil es zu viele Ausgaben beinhaltet, es ist unrealistisch, weil man nicht so viele Aufgaben in der Zeit bewältigen kann. Die Verwaltung kann unmöglich all diese Grossprojekte innerhalb von acht Jahren, ich sage bewusst acht Jahre, bewältigen. Das Papier ist über grosse Strecken schwammig formuliert. Der Gemeinderat muss uns in Zukunft nicht sagen, dass wir zu irgendetwas unsere Zustimmung geben müssen, weil es im Legislaturprogramm steht. Wir warnen davor, dass das nicht funktionieren wird.

Hoffmann Thomas, CVP: Wir haben hier ein sehr umfassendes Legislaturprogramm mit sehr vielen und hohen Zielen vorliegen. Es steckt eine Menge Arbeit in diesem Programm. Ich danke dem Gemeinderat und den Abteilungsleitenden für das umfassende Programm. Ich warte aber bereits ungeduldig auf das Tätigkeitsprogramm und den Finanzplan. Dort müssten dann zu jedem Ziel zwei bis drei Massnahmen aufgeführt sein, die umgesetzt werden sollen, denn nur mit konkreten Massnahmen können Ziele erreicht werden. Ich bin auch schon gespannt auf das Tätigkeitsprogramm 2015, indem stehen wird, wie die Massnahmen 2014 umgesetzt und erreicht wurden, da diese zur Zielerreichung beitragen sollen. Ich bin aber davon überzeugt, dass der Gemeinderat bis ins Jahr 2017 laufend und

transparent, mit frühzeitigen Tätigkeitsprogrammen und Finanzplänen, informieren und zeigen wird, dass ihm die Ziele ernst sind.

Tanner Peter, SVP: Ich beziehe mich auf die Aussage von Samuel Keller zur Stadt Brugg. In einem Punkt hat er recht, Brugg kann man sich zum Vorbild nehmen. Dort hat es nämlich ein Kreuz in der Abdankungshalle. Und zu Meinrad Meyer, er hat gemeint, dass das Legislaturprogramm Gewinne bringen wird. Ich wäre froh, wenn er kurz erklären könnte, wie er das gemeint hat. Meint er damit die Zunahme der Einwohnerzahl? Wir haben innert kurzer Zeit eintausend neue Einwohner erhalten. Oder meint er wirklich Kapitalgewinne? Was ist mit seiner Aussage gemeint?

Meyer Meinrad, CVP: Wenn man eine Firma führt, wachsen und Ziele erreichen will, muss man auch Investitionen tätigen. Es geht nicht immer nur um Geld, es geht auch um Lebensqualität. Mit der Umsetzung dieser grossen Ziele werden wir auch einkommensstarke Einwohner anziehen, die mehr Steuern zahlen. Das wird wiederum dazu beitragen, dass die Steuern nicht, oder nicht in dem Masse wie Jean-Pierre Gallati es gesagt hat, angehoben werden müssen. Investieren ist ein absolutes Muss, wenn man gewinnen will.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Ich möchte zum Steuerfuss Stellung nehmen. Der Gemeinderat hat dieses Thema mehrfach diskutiert und behandelt. Das vorliegende Legislaturprogramm ist das Resultat dieser Diskussionen. Einen Steuerfuss im kantonalen Mittel zu fordern ist unrealistisch, weil viele Aufgaben anstehen, die erledigt werden müssen, was wiederum mehr finanzielle Mittel bedingt. Ich wage die Prognose, dass viele andere Gemeinden in unserer Region den Steuerfuss anheben werden.

Eine Aussage darüber zu machen, wie unsere Finanzen in vierzig Jahren aussehen werden, finde ich sehr kühn. Die geplanten regelmässigen Treffen mit den Grossräten sind ein positiver Bestandteil davon, wie wir in Zukunft vorgehen wollen. Es ist übrigens auch schön, wenn aus diesen Treffen positive Dinge entstehen und die Grossräte uns bei unseren Anliegen unterstützen. Das ist eine bewusste Tätigkeit, die wir wahrnehmen wollen. So wie wir auch mit dem Einwohnerrat zusammenarbeiten wollen.

Wir stellen fest, dass die SVP das Papier durchaus zur Kenntnis genommen hat. Sie hat andere Ansichten, die auch protokolliert werden. Wir werden uns die Anregungen zu Gemüte führen. Ich danke den Sprechern der Fraktionen für die insgesamt positive Kenntnisnahme des Legislaturprogrammes.

Burkard Thomas, Grüne: Ich finde das Legislaturprogramm sehr ausgewogen. Wir haben auch in der Strategiekommission ausführlich darüber diskutiert und ich meine, dass man dort grossmehrheitlich das Gefühl hatte, dass es ausgewogen ist. Auch an einem Legislaturprogramm wird tagtäglich gearbeitet werden. Wir haben ein paar hehre Ziele, aber um diese erreichen zu können, müssen sich der Gemeinderat, die Verwaltung und auch der Einwohnerrat tagtäglich damit befassen und gewillt sein, es umzusetzen. Simon Sax hat es bereits gesagt: "Der Weg ist das Ziel". Das gilt auch für dieses Legislaturprogramm, machen wir uns doch auf den Weg.

Tanner Peter, SVP: Ich möchte die Worte über die Strategiekommission etwas korrigieren. Mit Ausnahme von Sandra Lehmann und mir sind eigentlich alle Kommissionsmitglieder zu wenig kritisch. Wenn also gesagt wird, dass die Strategiekommission bei jedem Punkt sehr positiv war, muss man diesen Hintergrund berücksichtigen. Wenn die Zusammensetzung der Strategiekommission ähnlich wäre wie die der GPK, wäre die Zustimmung auch geringer.

Gallati Jean-Pierre, SVP: Ich habe vorhin nicht gesagt, das Legislaturprogramm sei nicht ausgewogen, ich habe gesagt, es sei illusorisch, unrealistisch und schwammig. Ich möchte gerne die Frage stellen, wer es verfasst hat. Der Gemeinderat hat dies getan und dieser ist nicht ausgewogen zusammengesetzt. Das ist allerdings nicht der Fehler des Gemeinderates, er wurde so gewählt, die SVP Kandidaten wurden nicht gewählt und die FDP hat keinen Kandidaten gestellt. Damit sind ca. 40% der Bevölkerung nicht im Gemeinderat vertreten. So entstehen Papiere, bei denen man sich fragen muss, wie sie umgesetzt werden sollen. Und was Peter Tanner zur Zusammensetzung der Strategiekommission gesagt hat, stimmt vermutlich auch, weil der Gemeinderat die Mitglieder der Strategiekommission bestimmt.

*Der Einwohnerrat nimmt das Legislaturprogramm 2014-2017 zur Kenntnis.*

**Bericht und Antrag 13016 Gemeindevertrag betreffend Gewährleistung einer polizeilichen Grundversorgung**

---

Vogt Roland, GPK-Präsident: Ich darf Ihnen die Meinung der GPK zum Bericht und Antrag 13016 Gemeindevertrag zur Gewährleistung der polizeilichen Grundversorgung überbringen.

Die GPK hat den vorliegenden Vertrag mit den Gemeinden Bütikon, Dintikon, Dottikon, Hägglingen, Uezwil, Villmergen und Waltenschwil geprüft. Bei der Ausarbeitung dieses Vertrages ist ein neues System zur Anwendung gelangt, welches vor allem alle entstehenden Kosten berücksichtigt, in Wohlen und in den Partnergemeinden.

Für den zuständigen Gemeinderat war dieses Vertragswerk keine einfache Sache, werden doch die Partnergemeinden mehr in die Pflicht genommen als das früher der Fall war.

Wohlen als Regionalzentrum ist in diesem Vertrag führend. Die Repol-Kommission, in der je ein Vertreter der Partnergemeinden dabei ist, sorgt dafür, dass die Partnergemeinden weder bevorzugt noch benachteiligt werden. Der vorliegende Vertrag ist fair, kostendeckend und bevorzugt die umliegenden Gemeinden nicht mehr.

Alle Fragen konnten durch den Gemeinderat zufriedenstellend beantwortet werden. Die GPK empfiehlt dem Rat einstimmig, den vorliegenden Vertrag zur Kenntnis zu nehmen und die Motion 12110 abzuschreiben.

Perroud Arsène, Gemeinderat: Ich danke für die positive Kenntnisnahme durch die GPK. Der alte Repol-Vertrag besteht seit 2004, damals ging man davon aus, dass die Anzahl der benötigten polizeilichen Leistungen mit der Einwohnerzahl korrespondiert. Das war teilweise richtig. Mittlerweile hat man aber gesehen, nebst dem, dass nicht alle Kosten in der Rechnung enthalten sind, dass es in den einzelnen Gemeinden effektiv Unterschiede in der Leistungserbringung gibt. Die Formel Anzahl Einwohner mal einen gewissen Satz stimmt so nicht mehr.

Im neuen Vertragswerk sind zwei Aspekte überarbeitet worden. Es wurden diverse Artikel aktualisiert und die Zusammenstellung und Kompetenzen der Kommissionen wurden leicht angepasst. Im Wesentlichen ist es aber um den Kostenteiler gegangen. Dieser sieht nun neu als ersten Teil einen dreissigprozentigen Sockelanteil vor, bei welchem die Kosten auf die Einwohnerzahl aufgeteilt werden und mit welchem eine gewisse Grundlast abgedeckt werden kann und als zweiten Teil eine leistungsbasierte Kostenverrechnung. Diese basiert auf den effektiv erbrachten Leistungen der Regionalpolizei, die im laufenden Betrieb erfasst werden.

Insgesamt darf man sagen, dass der jetzt vorliegende Vertrag sehr transparent ist und sämtliche Kosten berücksichtigt werden, so wie es Roland Vogt bereits ausgeführt hat. Der Vertrag einfach in der Verrechnung, die verschiedenen Parameter wurden für alle Gemeinden zufriedenstellend ausgehandelt. Der Gemeinderat freut sich, dass sämtliche Aussen-gemeinden dem Vertrag zugestimmt haben. Für weitere Fragen stehen Marco Veil und ich gerne zur Verfügung.

## Fraktionsmeinungen

Meier Cyrille, SP: Vor knapp zwei Jahren haben alle Fraktionen diese Motion überwiesen. Jetzt liegt ein Ergebnis vor, das sich sehen lassen kann. Dank der guten Zusammenarbeit mit unseren Partnergemeinden ist, nach langen Verhandlungen, ein für alle Gemeinden fairer Vertrag ausgearbeitet worden. Die Entwicklung eines neuen Kostenteilers ist erwähnenswert. Die effektiven Kosten eines Einsatzes wurden verständlich und plausibel definiert. Der Vertrag ist transparent und lässt in Zukunft keine Fragen offen.

Unsere Fraktion erhofft sich auch für die Zukunft, dass Wohlen, als regionales Zentrum, mit den umliegenden Gemeinden ein guter Verhandlungspartner bleibt und für weitere überregionale Projekte das Gespräch suchen wird. Unsere Fraktion nimmt den Bericht wohlwollend zur Kenntnis.

Küng Magdalena, Grüne: Wir möchten den Gemeinderat für das Zustandekommen des Vertrages loben. Die gute Zusammenarbeit ist für Wohlen als Standort essentiell wichtig, und wir nehmen sehr wohlwollend zur Kenntnis, dass die Zusammenarbeit funktioniert und hoffentlich so fortgeführt werden kann. Weiter möchten wir auch alle polizeilichen Leistungen loben, die von der Repol erbracht werden und ein wichtiger und guter Bestandteil für das Zusammenleben in der Gemeinde bilden. Der Vertrag ist fair und kostendeckend, wir nehmen in so zur Kenntnis und empfehlen die Motion zur Abschreibung.

Brunner Edwin, SVP: Wir sind versucht zu sagen, dass endlich der Vertrag vorliegt. Hier einige Stichworte, die unsere Einstellung untermauern. Das Allerwichtigste ist für uns, dass das Wohler Sponsoring für andere Gemeinden endlich vorbei ist. Es wird eine Vollkostenrechnung erstellt, die Dienstleistungen der Repol werden erfasst, es gibt einen Sockelbeitrag pro Einwohner, der Villmerger Polizeiposten wird gegenverrechnet, es gibt einen klaren Kostenteiler, eine klare Leistungserfassung, das sind alles positive Punkte. Wir sind versucht zu sagen: Weiter so!

Gsell Barbara, EVP/GLP: Wir bedanken uns beim Gemeinderat für die Erstellung des neuen Vertrages und die Verhandlungen mit den anderen Gemeinden. Wir sind uns bewusst, dass wir hier nicht über den Vertrag abstimmen können, da er in der Kompetenz des Gemeinderates liegt. Wir sind der Meinung, dass die Kosten fair, gemäss den erbrachten Leistungen, auf die beteiligten Gemeinden verteilt werden. Wir nehmen den Vertrag zur Kenntnis und werden der Abschreibung der Motion 12110 zustimmen.

Heinsalo Mika, Dorfteil Anglikon/FDP: Sicherheit ist ein zentrales Thema, vor allem in Wohlen. Lesen wir nicht regelmässig über die kriminellen Machenschaften in Wohlen? Diese Meldungen haben zugenommen, glücklicherweise aber auch die sichtbare Polizeipräsenz. Das ist wichtig und gut so. Da sich die allgemeinen Rahmenbedingungen mit der Zeit geändert haben, ist es auch an der Zeit gewesen, einen neuen Vertrag auszuarbeiten.

Unsere Fraktion begrüsst es, dass das Problem angegangen wurde und der Stein, dank der Motion, ins Rollen gekommen ist. Mit diesem Vertrag wird für mehr Gerechtigkeit gesorgt. Wir finden es fair und richtig, dass jetzt sämtliche Kosten im Kostenteiler enthalten sind. Wir sind zudem auch gespannt auf die jährliche Auswertung der Dienstleistungen, gemäss den im Vertrag aufgeführten Messgrössen. Wir danken allen Beteiligten für ihr Engagement und nehmen den Bericht und Antrag zur Kenntnis.

Hufschmid Hans, CVP: Wir stehen einstimmig hinter dem Bericht und Antrag. Man kann nicht ständig nach mehr Sicherheit rufen und die nötigen Ressourcen nicht zur Verfügung stellen. Unsere Fraktion nimmt den Bericht einstimmig zur Kenntnis und stimmt ebenfalls einstimmig der Abschreibung der Motion zu. Die CVP-Fraktion dankt der Repol für ihre

hervorragende Arbeit, die sie tagtäglich erbringt, für Wohlen und die umliegenden Gemeinden.

## Einzelvoten

Brunner Edwin, SVP: Ich möchte wissen, weshalb dieser Vertrag lediglich zur Kenntnis vorliegt und wir nicht darüber abstimmen dürfen?

Weibel Christoph, Gemeindegeschreiber: Wir haben uns mit dieser Frage während des Verfahrens auch befasst. Fakt ist, es handelt sich um einen bestehenden Gemeindevertrag zwischen den Vertragsgemeinden, der nicht neu gemacht wird, es besteht bereits eine Finanzausgabe. Diese wurde von den einzelnen Gemeindeversammlungen und auch vom Einwohnerrat Wohlen ursprünglich beschlossen. Die finanzielle Veränderung beträgt weniger als 2% vom budgetierten Gemeindesteuerertrag in den einzelnen Gemeinden. Deshalb konnte darauf verzichtet werden, in Abklärung auch mit der Gemeindeabteilung, diesen Vertrag vor die Legislative zu bringen.

Brunner Edwin, SVP: Die Frage ist für mich beantwortet.

Geissmann Thomas, FDP: Es ist nicht immer alles aufbauend im Einwohnerrat aber diese Angelegenheit ist sehr positiv. Diese Motion wurde damals von allen Fraktionspräsident/innen unterschrieben und vom Gemeinderat angenommen. Der Gemeindevertrag konnte jetzt relativ schnell, mit nur einem Jahr Verspätung, ausgearbeitet werden. Ich wünsche mir für Wohlen weitere so positive Beispiele, bei denen man zusammensteht und nicht einfach Opposition betreibt. Gerade die Opposition führt meistens dazu, dass nichts Konstruktives entstehen kann.

## Abstimmung

1. *Der Einwohnerrat nimmt den Gemeindevertrag zur polizeilichen Grundversorgung zur Kenntnis.*

Dem gemeinderätlichen Antrag

2. *Die Motion 12110 sei als erledigt abzuschreiben.*

wird einstimmig zugestimmt.

---

Meyer Meinrad, GPK: Dieses Geschäft wurde von Gemeindeammann Walter Dubler und Nicole Imfeld, Leiterin der Abteilung Planung, Bau und Umwelt vorgestellt. Die Ausgangslage, die Ziele und der Terminplan wurden detailliert erörtert. Dabei wurde die Wichtigkeit der städtebaulichen Projektierung in der Kernzone betont. Die Rahmenbedingungen sind durch den Gestaltungsplan vom 4. Juni 2013 definiert. Viele Fragen der GPK wurden kompetent beantwortet. So zum Beispiel auch die, ob es richtig ist, eine externe Firma zu beauftragen. Es wurde erklärt, dass ein guter Partner absolut notwendig ist, um die Verhandlungen zu führen, und dass eine Umsetzung durch das Gemeindepersonal nicht realisiert werden kann. Die Liegenschaft ist im Altlasten-Kataster verzeichnet und bedarf einer technischen Untersuchung. Ein weiteres Thema ist der Hochwasserschutz. Der Hochwasserschutz und die Altlastenuntersuchung müssen auch bei einer Ablehnung des Kredites durchgeführt werden. Die Vorgaben des Kantons können wir nicht beeinflussen.

Aktuell ist ebenfalls der gemeinsame Polizeiposten von Regional- und Kantonspolizei. Es wurde gefragt, ob für die Unterbringung der Polizei Räume gekauft oder angemietet werden sollen. Es wurde uns gesagt, dass ein Kauf angestrebt wird. Die Verhandlungen werden dann zu gegebener Zeit durchgeführt werden. Die Offerte kann aber mit oder ohne den gemeinsamen Polizeiposten eingereicht werden.

Der marktübliche Quadratmeterpreis des Areals ist heute etwa dreimal so hoch wie 2001, als wir sie gekauft haben. Bei einer Grösse von 75 Aren ist der Marktwert rund CHF 7 Mio. Es ist ein Fehler, dass der Kreditantrag ohne Mehrwertsteuer gerechnet wurde, mit der Mehrwertsteuer beträgt er CHF 302'400.00. Es wird vom Gemeinderat noch ein Abänderungsantrag gestellt werden.

Es wurde auch festgehalten, dass der Standort für die Bibliothek geeignet ist und diese Nutzung auch in Betracht gezogen werden sollte. Allerdings möchte man einem Investor nicht zu viele Auflagen machen, das könnte das Interesse schmälern. Die städtebauliche Betrachtung steht im Vordergrund. Deshalb ist es wichtig, alles aus einer Hand projektieren zu lassen. Die Wichtigkeit des zentralen Areals wurde noch einmal betont, deshalb wird von Teilverkäufen abgesehen. Es ist aber durchaus möglich, dass sich verschiedene Investoren zusammenschliessen.

Nach intensiven Diskussionen empfiehlt die GPK mit 4 Ja- und 2 Nein-Stimmen das Geschäft gutzuheissen und den Investitionskredit von CHF 302'400.00 zu genehmigen.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Ich danke Meinrad Meyer für die präzise Berichterstattung, er hat das Wesentliche bereits gesagt. Wir haben das Land 2001 für CHF 310.00/m<sup>2</sup> gekauft, das war zweifelsohne ein sehr gutes Geschäft. Ob sich der Wert verdreifacht hat, wird der Markt zeigen. Es ist aber bedeutend mehr wert als früher.

Der Gemeinderat stellt deshalb noch folgenden Abänderungsantrag:

*Genehmigung Rahmenkredit für Investorenausschreibung „Jacob Isler-Areal“ von CHF 302'400.00 (inkl. MwSt.).*

Gregor Ariane, Präsidentin: Es liegen dem Ratsbüro zwei Rückweisungsanträge vor.

### **Antrag SVP**

Der Bericht und Antrag 13013 Kreditantrag Investorenausschreibung "Jacob Isler-Areal" ist zurückzuweisen.

Begründung: Der Bericht und Antrag ist nicht komplett. Die Mehrwertsteuer fehlt. Deshalb ist er zurückzuweisen, damit der Gemeinderat einen korrekten Bruttokreditantrag stellen kann.

### **Antrag Harry Lütolf, CVP**

Rückweisungsantrag zum Bericht und Antrag 13013 Kreditantrag Investorenausschreibung "Jacob Isler-Areal"

Begründung: Der Gemeinderat soll seinen Bericht und Antrag 13013 in dem Sinne ergänzen, dass zusätzlich zur beantragten Investorenausschreibung auch eine Variante "Vergabe im Baurecht" und eine Variante "Gemeinde Wohlen als Bauherrin" geprüft und dem Einwohnerrat mit entscheidungsrelevanten Informationen aufgezeigt wird. Der solchermaßen bereinigte Bericht und Antrag ist dem Einwohnerrat spätestens in sechs Monaten zu überweisen.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Der Gemeinderat hat den Antrag geändert und die Mehrwertsteuer eingeschlossen. Damit ist der von der SVP kritisierte Punkt korrigiert. Ich lade die SVP deshalb ein, ihren Rückweisungsantrag zurückzuziehen.

Zum zweiten Abänderungsantrag von Harry Lütolf möchte ich sagen, dass die Art und Weise unseres Vorgehens, es wurde ein Masterplan erstellt bevor Harry Lütolf im Einwohnerrat war, vom Einwohnerrat ausdrücklich gewünscht wurde. Man wollte auch einen Gestaltungsplan auf dem Areal.

Wenn wir die Legislaturziele zügig umsetzen wollen, können wir nicht immer wieder auf die Bremse treten. Wenn wir immer wieder konzeptionelle Änderungen vornehmen, verbrennen wir nur unnötig Geld. Ich bitte Sie, die Rückweisungsanträge abzulehnen.

Geissmann Thomas, FDP: Über den Rückweisungsantrag der SVP müssen wir gar nicht mehr sprechen. Aufgrund des Abänderungsantrages des Gemeinderates macht dies keinen Sinn mehr. Der Antrag von Harry Lütolf ist sehr kurzfristig eingegangen, ich gehe davon aus, dass ich für die ganze FDP-Fraktion spreche, wenn ich sage, dass wir Freisinnigen diese Idee nicht unterstützen. Wir haben ein Interesse daran, dass Private hier etwas gestalten, wir wollen keinesfalls, dass die Gemeinde als Bauherrin oder Besitzerin des Areals auftritt. Wir unterstützen natürlich private Initiativen und werden den Rückweisungsantrag von Harry Lütolf nicht unterstützen.

Tanner Peter, SVP: Dieses Geschäft ist formell nicht korrekt und sollte nicht behandelt werden, da der Gemeinderat nachträglich die Höhe des Kredites verändert hat. Nur Wochen nach dem Bescheid aus Aarau bezüglich Fisher Scientific AG ist das völlig verfehlt, solche Nachlässigkeiten nehmen sonst weiter zu, und das wollen wir verhindern. Hier fehlt die Mehrwertsteuer und die Fristen wurden nicht eingehalten, wir müssen den Antrag aus formellen Gründen zurückweisen.

Wille Franz, CVP: Der Rückweisungsantrag ist von Harry Lütolf. Die CVP hat Interesse daran, dass auf dem Areal, wie im Wahlkampf angekündigt, etwas gebaut wird. Die CVP sieht keinen Sinn darin, das Verfahren zu verzögern. Die CVP stimmt grossmehrheitlich der Vorlage zu, und den Rückweisungsantrag der SVP lehnt sie ab.

Burkard Thomas, Grüne: Den Antrag der SVP können wir keinesfalls unterstützen. Den Antrag von Harry Lütolf möchten wir gerne näher begründet haben.

Lütolf Harry, CVP: Es wurde bereits gesagt, dass die Überbauung des Isler-Areals ein Wahlkampfziel ist und es deswegen auch nicht zu Verzögerungen kommen soll. Allerdings wird das dort zu bauende Gebäude bestimmt für eine sehr lange Zeit an diesem zentralen Platz stehen, einem sehr wichtigen Platz, umgeben von denkmalgeschützten Gebäuden. Der Gemeinderat hat vorgeschlagen, das Areal zu verkaufen und dem Investor die Entscheidung zu überlassen, was er dort bauen möchte, im Rahmen des Gestaltungsplanes. Der Gestaltungsplan lässt allerdings immer noch sehr viele Optionen offen, wie das Gebäude aussehen kann. Möglicherweise wird es nicht so aussehen, wie wir uns das wünschen, das wäre an dieser Lage ausgesprochen schade.

Es steht nicht im Bericht und Antrag was es bedeuten würde wenn die Gemeinde selbst als Bauherrin aufträte. Die Gemeinde muss nicht als oberstes Ziel die Gewinnmaximierung wählen, sie könnte ein Konzept erarbeiten, dass ihre Raumbedürfnisse gut abdeckt. Sie könnte beispielsweise Platz für die Regionalpolizei und die Gemeindebibliothek schaffen.

Ich finde es nicht richtig, wenn man Gemeindeland verkauft und erst danach feststellt, dass man Raumbedarf hat. Im schlimmsten Fall muss man sich dann beim Investor, dem man das Land verkauft hat, teuer einmieten. Bei den aktuell sehr tiefen Zinsen könnte die Gemeinde auch Geld aufnehmen und dann selbst als Bauherrin auftreten. Dies wiederum würde ihr die Möglichkeit geben, Einfluss auf die Gestaltung zu nehmen. Ich kann die Kreditkosten nicht beziffern, es wäre aber interessant, diese berechnen zu lassen. Es wäre gut, wenn uns der Gemeinderat diese Variante schriftlich aufzeigen könnte.

Eine weitere Variante wäre der Verkauf im Baurecht. Grössere Gemeinden und Städte verkaufen ihr Land nicht mehr, sie vergeben es nur noch im Baurecht, da ihnen bewusst ist, dass sich die Gemeindebedürfnisse derart verändern können, dass das eigene Land zu einem späteren Zeitpunkt benötigt wird. Deshalb finde ich diese Variante auch sehr interessant und prüfungswert. Das war meine Motivation dafür, den Antrag zu stellen.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Wenn wir sorgsam mit den Geldern der Gemeinde umgehen möchten, ist es unabdingbar, dass Entscheidungen nicht immer wieder über den Haufen geworfen werden. Mir liegt hier der Bericht und Antrag vom 20. August 2009 vor in dem es um den Masterplan geht. Es gibt ein Kapitel Jacob Isler-Areal mit elf Punkten, was gemacht werden soll. Für die Gestaltung wurden zwei Architekturbüros engagiert, schlussendlich hat dies zu diesem Gestaltungsplan geführt.

Es passiert nur etwas auf diesem Areal, wenn man Geld in die Hand nimmt. Harry Lütolf hat gefragt was passieren würde, wenn die Gemeinde selbst als Bauherrin aufträte. Tatsache ist, dass sie dafür einen zweistelligen Millionenbetrag einsetzen müsste, über den sie nicht verfügt. Wenn die Regional- und die Kantonspolizei an einem Ort untergebracht werden sollen, dann müssen wir eben Räume anmieten. Harry Lütolf war einige Zeit nicht in unserer Gemeinde politisch tätig, diejenigen unter Ihnen, die länger mit dabei sind, kennen die Geschichte Wohlens und verstehen die Idee des Masterplanes. Ich bitte Sie, den Rückweisungsantrag von Harry Lütolf abzulehnen.

Meier Cyrille, SP: Wir werden beide Rückweisungsanträge ablehnen. Wir werden dem Änderungsantrag des Gemeinderates zustimmen.

Lehmann Sandra, GLP/EVP: Ich kann jetzt nicht die Fraktionsmeinung wiedergeben, ich denke aber, dass wir dem Änderungsantrag des Gemeinderates zustimmen werden. Wir müssen uns entscheiden, ob wir eigene Projekte auf dem Isler-Areal realisieren wollen oder

nicht. Wenn man das Areal aber an einen Investor verkauft, ist es sinnvoll, nicht zu viele Auflagen zu machen. Diese Einschränkungen würden den Preis für das Areal drücken.

Wir haben dieses Thema in der Fraktion diskutiert und sind der Meinung, dass ein Investor das Land überbauen soll. Es ist Land an bester Lage, und es gibt einen Gestaltungsplan, der vorgibt, was baulich gemacht werden kann. Ein Investor soll diesen Plan nun umsetzen. Wir werden den Rückweisungsantrag von Harry Lütolf ablehnen.

Gallati Jean-Pierre, SVP: Welchem Rückweisungsantrag man zustimmt, erscheint mir nicht wirklich relevant. Wichtig ist aber die Begründung des Rückweisungsantrages. Dies gibt dem Gemeinderat die Richtung vor, wie man das Geschäft haben möchte, wenn es wieder in den Einwohnerrat eingebracht werden wird.

Der Gemeindeammann hat sieben oder acht Jahre in die Vergangenheit geblickt, man könnte aber auch vierundzwanzig Jahre zurückschauen. Das war die Zeit als das Areal von einer Firma an die nächste verkauft wurde. Die Ideen der Gestaltung wurden schon eingehend diskutiert, mit einem rechtskräftigen Gestaltungsplan sollte diese Diskussion abgeschlossen sein. Ich hege keine Befürchtungen, dass auf dem Isler-Areal ein Gebäude entstehen wird, welches nicht ins Ortsbild passt.

Ich würde den Rückweisungsantrag der SVP ernst nehmen. Die Begründung ist die, dass alle Geschäfte mit den Anträgen 14 Tage vorher bei den Einwohnerräten eintreffen müssen. Ich möchte begründen, weshalb man dem einen oder anderen Rückweisungsantrag zustimmen sollte. Ich darf beruflich solche Transaktionen begleiten, die, was das Volumen betrifft, bis vierzigmal so gross sind. Die Kosten für solche Transaktionen sind nicht höher als CHF 300'000.00. Wenn ich noch die Komplexität betrachte, würde ich sagen, dass vielleicht CHF 30'000.00 bis CHF 40'000.00 angemessen sind, um den Prozess vorzubereiten. Das schliesst die notwendigen Dokumente, die Due Diligence Prüfung und die Vorbereitung des Vertrages mit ein. Alles was über diesem Betrag liegt, ist einfach absurd. Ich traue es der Gemeindeverwaltung Wohlen übrigens zu, diese Arbeit selbst zu tun. Wir müssen das Geschäft zurückweisen weil der Betrag dafür viel zu hoch ist.

Zu Harry Lütolfs Antrag kann ich sagen, dass man die Bedürfnisse der Gemeinde, wie beispielsweise die Unterbringung der Bibliothek, in den Kaufvertrag aufnehmen kann. Das hat man damals beim Feldschlösschen-Areal getan als eine bestimmte Anzahl Parkplätze erstellt werden musste. Das ist kein Grund dafür, als Bauherrin aufzutreten. Die Gemeinde Wohlen ist nicht die richtige Bauherrschaft, um so ein Projekt zu realisieren, sie müsste es einer Generalunternehmung übergeben, und das erscheint mir nicht zweckmässig. Die Vergabe im Baurecht an dieser Lage finde ich absurd. Wir wissen alle, dass die Vergabe im Baurecht nicht gerade in Mode ist. Im Kanton Aargau hat man mit dieser Methode keine Chance mehr auf dem Markt.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Ich beziehe mich auf die Aussage von Jean-Pierre Gallati betreffend Abänderungsantrag. Der Gemeinderat hat den Antrag bereits während der GPK-Sitzung am 12. August 2014 geäussert. Somit hatten alle Fraktionen davon Kenntnis.

Geissmann Armin, FDP: Im Bericht und Antrag steht "exkl. Mehrwertsteuer", und ich gehe davon aus, dass jeder Anwesende hier im Rat ausrechnen kann, wie hoch die Mehrwertsteuer in diesem konkreten Fall ausfällt. Wir werden die beiden Rückweisungsanträge ablehnen.

Lütolf Harry, CVP: Wenn das Baurecht so ausser Mode ist, ist es sonderbar, dass wir gerade kürzlich beim Kauf des Fisher Scientific Gebäudes über so einen Kauf abstimmen mussten und dass auch in Waltenschwil gerade eine Überbauung im Baurecht entstanden ist.

Brunner Edwin, SVP: Ich beziehe mich auf das Geschäftsreglement des Einwohnerrates. In diesem steht, dass die Einladungen zu den Sitzungen, den Mitgliedern, zusammen mit dem Verzeichnis der Handlungsgegenstände und einer Abschrift der Anträge und Berichte, mindestens vierzehn Tage vor den Sitzungen zuzustellen sind. In dringenden Fällen genügt die Zustellung vierundzwanzig Stunden vor Sitzungsbeginn.

Gregor Ariane, Präsidentin: Gemeindeammann Walter Dubler hat es bereits gesagt, der Gemeinderat hat seinen Abänderungsantrag anlässlich der GPK-Sitzung angekündigt. Es sind alle Fraktionen vertreten in dieser Kommission, deshalb hatten auch alle Fraktionen Kenntnis davon.

Tanner Peter, SVP: Harry Lütolf macht man den Vorwurf, dass er nicht in die Spielregeln eingreifen soll. Es sind aber der Gemeinde- und der Einwohnerrat, die die Spielregeln geändert haben. Es wurde einmal gesagt, dass man das Areal kaufen und halten sollte, von einem Weiterverkauf an Dritte war nie die Rede.

Kuhn Urs, Gemeinderat: Die Diskussion ist hochspannend. Ich persönlich habe Vertrauen in einen rechtskräftigen Gestaltungsplan, das scheint im Einwohnerrat aber nicht so zu sein. Der Gestaltungsplan beschreibt auch mögliche Nutzungszwecke. Wollen wir als Gemeinde auch noch Wohnungsbau betreiben? Das Ressort Öffentliche Liegenschaften noch damit belasten, indem wir selbst ein so grosses Projekt stemmen? Wir würden damit alle Mittel blockieren, die derzeit für andere Projekte wie die Sanierung der Badi und Eisbahn, Schulhaus, Sanierungen von Schulhäusern etc. benötigt werden. Wir können auch mit einem guten Vertrag zu mehr Raum kommen, ohne das Gebäude besitzen zu müssen.

### **Abstimmung Rückweisungsanträge**

|                      |    |
|----------------------|----|
| Antrag SVP:          | 16 |
| Antrag Harry Lütolf: | 1  |
| Enthaltungen:        | 20 |

Die Rückweisung der SVP obsiegt.

### **Abstimmung Rückweisungsantrag**

Der Einwohnerrat lehnt den Rückweisungsantrag der SVP mit 12 Ja-Stimmen zu 23 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen ab.

### **Fraktionsmeinungen**

Koch Erwin, CVP: Wir unterstützen den Antrag des Gemeinderates. Die Bebauung dieser Zentrumsparzelle steht bei uns im Parteiprogramm zuoberst. Unser Wahlversprechen ist: "Investieren statt resignieren" und jetzt müssen wir realisieren. Man war zu lange untätig und hat anstehende Projekte nicht umgesetzt, während dreissig Jahren ist es nicht zu einem Vertragsabschluss gekommen. Jetzt ist die Zeit da um Projekte zu verwirklichen. Wohnen ist nicht Zürich, Zug, Baden oder Aarau, aber immerhin die viertgrösste Gemeinde in diesem Kanton.

Das Vorgehen der Investitionsausschreibung ist ein professionelles Vorgehen, welches man nicht zum Nulltarif bekommen kann. Es bringt Klarheit darüber, wie beispielsweise

das Grundstück erschlossen und gestaltet wird, wie Zufahrten gelegt werden, wie es um Altlasten und die Hochwassergefahr steht. Diese Abklärungen mindern das Investitionsrisiko und erhöhen den Interessentenkreis für das Areal. Die Rahmenbedingungen und Leitplanken sind gesetzt, die Kommission und der Gemeinderat haben ihre Arbeit getan. Der Gestaltungsplan ist sicher ein wichtiges Mittel und ist gesetzlich festgehalten. Mit diesen Rahmenbedingungen ist eine geeignete Zentrumsbebauung realisierbar.

Wir von der CVP bitten alle Einwohnerräte, den Antrag Investorenausschreibung zu unterstützen. Es ist Zeit, die Baulücke zu schliessen. Die Zeit um die Zukunft zu gestalten, ist gut. Es sind bereits CHF 2'360'000.00 investiert worden. Haben Sie den Mut dazu, die Realisierung vorzunehmen.

Geissmann Armin, FDP: Es geht vorwärts und unsere Fraktion unterstützt den Vorwärtsgedanken einstimmig. Wir müssen unser Einverständnis geben für neue Projekte. Unsere Fraktion wird ein Auge darauf haben, dass nicht die alte Präsentation von 2007 noch einmal gezeigt wird. Ich hoffe, dass die renommierte Firma Wüest & Partner hier etwas Gutes erarbeiten und vorstellen wird. Der Weg ist das Ziel, die Gemeinde Wohlen ist auf dem richtigen Weg.

Meier Cyrille, SP: Unsere Fraktion befürwortet den Kreditantrag über CHF 302'400.00 mehrheitlich. Das Areal liegt seit Jahren brach, obwohl es ideal im Herzen unserer Gemeinde gelegen ist. Die Diskussion sollte sich um das weitere Vorgehen drehen. Der Gemeinderat hat sich für eine externe Investorenausschreibung entschieden, diese beinhaltet auch die Idee, zwei Versionen aufzulegen und den Investoren zu präsentieren.

Es gibt vielleicht Leute, die sich fragen, wieso nicht die Abteilung Planung, Bau und Umwelt die Gestaltung des Areals ausarbeiten kann. Allerdings haben wir im Einwohnerrat erst kürzlich eine Personalaufstockung in dieser Abteilung abgelehnt, damit fehlen die nötigen Ressourcen für diese Arbeit. Ein weiterer Punkt spricht auch für die Firma Wüest & Partner: Sie ist renommiert, schweizweit bekannt und die Nummer 1 in der Branche. Sie ist spezialisiert auf Themen wie Hochwasser und Altlasten, und der Immobilienmarkt ist ihr Fachgebiet. So schützt sich eigentlich auch unsere Gemeinde davor, nicht von einem Investor über den Tisch gezogen zu werden. Dieses Areal verspricht für Wohlen, trotz des Kreditantrages, einen finanziellen Gewinn.

Küng Magdalena, Grüne: Wir stimmen dem Vorredner zu, was den Beizug einer dritten Partei betrifft. Wir sind der Meinung, dass man ein solches Geschäft nur mit professioneller Unterstützung abwickeln sollte. Der Immobilienmarkt ist nichts Einfaches, und es ist nicht Aufgabe der Gemeinde, das Projekt alleine abzuwickeln. Wir sprechen uns für den Kredit aus. Bei einer späteren Überbauung ist es uns wichtig, dass auf die Raumbedürfnisse der Gemeinde, sei es für die Polizei oder die Bibliothek, eingegangen wird und sie nicht vergessen werden.

Lehmann Sandra, GLP: Es ist grundsätzlich gut, dass es einen Schritt weitergeht. Wir stehen auch einem Verkauf des Areals positiv gegenüber. Wir verfügen über Land an bester Lage und sollten dieses zu einem möglichst hohen Preis verkaufen. Wir sind der Meinung, dass das Land, nebst dem Gestaltungsplan, mit möglichst wenigen zusätzlichen Auflagen behaftet werden soll. Das erhöht das Investoreninteresse. Die Höhe des Betrages, den es noch braucht, damit ein Investor gefunden werden kann, hat uns überrascht. Es hat uns auch überrascht, dass für die Altlastenuntersuchung CHF 100'000.00 notwendig sind. Gibt es bezüglich dieser Untersuchung schon Vorabklärungen, die gemacht wurden? Liegt eine entsprechende Offerte von einem spezialisierten Büro vor? Die Kosten für die Transaktionsbegleitung finden wir auch hoch, handelt es sich um marktübliche Preise? Wir haben gehört, dass Wüest & Partner eine renommierte Firma ist, aber mit welchen Stundensätzen

wird dort gerechnet? Ich habe den Zeitplan auf Seite 3 angeschaut und finde ihn recht sportlich. Es ist nichts vermerkt über die Altlastenabklärung, wann ist diese geplant? Muss mit hohen Sanierungskosten gerechnet werden? Das würde den Landpreis senken. Ich habe auch in der Strategiekommission kritische Fragen gestellt, wenn diese aber befriedigend beantwortet werden können, werden wir dem Bericht und Antrag zustimmen.

Tanner Peter, SVP: Die SVP erachtet die Kosten als viel zu hoch. Wir finden es auch störend, dass in den GPK-Unterlagen keine detaillierteren Unterlagen vorhanden waren. Wir möchten wissen, wofür das Geld verwendet werden soll.

Im Jahr 2001 wurde das Areal für CHF 2,1 Mio. gekauft, im Jahr 2007 hätte es, wäre es nach dem Gemeinderat gegangen, für CHF 5,2 Mio. wieder verkauft werden sollen. Eine Initiative hat den Verkauf 2008 verhindert. Jetzt soll das Areal für CHF 7,5 Mio. verkauft werden. Wenn wir das Areal noch länger behalten, können wir mit einem weiteren Wertzuwachs rechnen. Der Boden im Zentrum wird immer knapper, das wird zu einem weiteren Preisanstieg führen. Wir können auf den Kreditbetrag verzichten und das Areal behalten. Wir bitten um Ablehnung des Berichts und Antrages.

## Einzelvoten

Dubler Walter, Gemeindeammann: Ich danke den Fraktionen für die mehrheitlich gute Aufnahme des Geschäftes. Ich gehe chronologisch vor. Im Jahr 2007 haben wir dem Einwohnerrat die Vorlage für einen Verkauf für CHF 5,2 Mio. unterbreitet, dieser wurde vom Einwohnerrat abgelehnt. Daraufhin wurde ein Masterplan erstellt. Hätte man damals dem Verkauf zugestimmt, hätte der damalige Investor viele der nötigen Abklärungen und Kosten übernommen, jetzt ist der Ball aber bei uns. Die Leiterin der Abteilung Planung, Bau und Umwelt Nicole Imfeld kann vielleicht nachher noch die genaue Zusammensetzung der Kosten erklären.

Die Interpretation der Initiative, dass das Volk damals nicht verkaufen wollte, ist eigentlich falsch. Es ging darum, dass das Isler-Areal einer Parkhauszone hätte zugeführt werden sollen. Dieser Verwendungszweck wurde vom Wohler Volk mit 76% abgelehnt.

Im vom Einwohnerrat geforderten Masterplan heisst es unter dem Stichwort Umsetzung: *"Erarbeitung eines Gestaltungsplanes"* und *"Durchführung Konkurrenzverfahren"*, diese beiden Punkte sind erledigt.

Wir haben die Vorlage vor den Sommerferien verabschiedet. Wie hoch die Sanierungskosten sein werden, wissen wir noch nicht. Ein Investor möchte das wissen, aus diesem Grund werden wir diese Abklärungen treffen. Ich bitte die Leiterin Abteilung Planung, Bau und Umwelt Nicole Imfeld, die technischen Fragen zu beantworten.

Imfeld Nicole, Leiterin PBU: Bei der Altlastenuntersuchung führt man normalerweise ein zweistufiges Verfahren durch, wenn man Verdachtsflächen hat. Die erste Stufe ist die historische Untersuchung, bei welcher, anhand von alten Dokumenten, in Erfahrung gebracht wird, was sich früher auf dem Land befunden hat. Beim Isler-Areal hat sich gezeigt, dass aufgrund der Färberei, Bleicherei und Imprägniererei, potentiell diverse Schadstoffe wie beispielsweise Schwermetalle vorhanden sein könnten. Es wird deshalb die zweite Stufe des Verfahrens benötigt, bei welchem der Boden untersucht wird. Für diese Untersuchung liegen bereits Offerten vor. Sollten Schadstoffe gefunden werden, muss wiederum genau untersucht werden, um welche es sich handelt. Je mehr wir über die Altlasten wissen, desto mehr Vertrauen hat der potentielle Investor in den Kauf des Areals. Wenn wir das nicht tun, zieht der Investor einen Risikofaktor vom Kaufpreisangebot ab. Die Altlastenuntersuchung

sollte möglichst frühzeitig gemacht werden. Es liegen zwei vergleichbare Offerten vor, die von der Firma Wüest & Partner offerierten Preise sind absolut marktüblich.

Tanner Peter, SVP: Ich habe hier ein Schreiben vorliegen in welchem steht: "*Der Gemeinderat hat nun zum zweiten Mal den Verkauf des Isler-Areals zurückgezogen.*" Es hat nichts mit der Abstimmung zu tun, zurückgezogen wurde das Geschäft vom Gemeinderat bereits bevor das Resultat der Abstimmung vorlag.

Gallati Jean-Pierre, SVP: Auch unter Berücksichtigung der Kosten für die historische und die technische Untersuchung, finde ich es absolut hirnrissig, CHF 150'000.00 für die Altlastenuntersuchung auszugeben.

Kuhn Urs, Gemeinderat: Wir haben bereits vor rund dreissig Jahren Unterschriften für eine Gestaltungsplanpflicht auf diesem Areal gesammelt. Ich würde mich freuen, wenn endlich eine sinn- und massvolle Stadtentwicklung verwirklicht werden könnte.

### **Abstimmung**

Der Abänderungsantrag des Gemeinderates wird mit 24 Ja-Stimmen zu 11 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen angenommen.

### **Abstimmung**

Dem abgeänderten gemeinderätlichen Antrag

*Genehmigung Rahmenkredit für Investorenausschreibung „Jacob Isler-Areal“ von CHF 302'400.00 (inkl. MwSt.)*

wird mit 24 Ja-Stimmen zu 12 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung zugestimmt.

---

Anna Keller, GPK: Im letzten Herbst haben wir die Machbarkeitsstudie Entwicklung Bahnhof Wohlen hier im Einwohnerrat diskutiert und zur Kenntnis genommen. Nun geht es darum, dass ein erster Teil davon umgesetzt wird, nämlich die zweite Personenunterführung und der Bushof samt Bahnhofvorplatz. Die andere Seite des Bahnhofs mit Freiverlad, Güterschuppen und Gleise der BDWM bleibt momentan so wie sie ist. Den Freiverlad will die SBB momentan nicht ersetzen und der Güterschuppen ist, nach Auskunft von Nicole Imfeld, bei der SBB als denkmalgeschützte Anlage geführt, weil er der einzig verbliebene Schuppen im Freiamt ist. Sollte es massgebliche Gründe für einen Abriss geben, könnte er abgerissen werden.

Die Planung muss jetzt aufgegleist werden, damit die Ausführung der Arbeiten zeitgleich mit denen der SBB stattfinden kann. Die SBB will die Sanierung des Perrons mit Gleis 2 und 3 und die Gleisverschiebungen 2017 und 2018 ausführen. Der Terminplan, wie auf Seite 4 aufgeführt, ist eng. Er ist darauf ausgerichtet, dass zumindest die zweite Unterführung 2017 gebaut werden kann. Dank den baulichen Synergien mit der SBB können CHF 500'000.00 eingespart werden.

Nach der Machbarkeitsstudie wären verschiedene Folgeverfahren möglich gewesen. Der Gemeinderat hat sich für ein Generalplanerverfahren entschieden, weil damit das Verfahren beschleunigt werden kann. In der Vorlage auf Seite 5 ist detailliert aufgeführt, wofür die CHF 127'500.00 in der Generalplanersubmission benötigt werden. Die Beiträge von Dritten werden für das ganze Projekt gesprochen, nicht für die einzelnen Teilschritte. Ich zitiere aus dem Bericht und Antrag auf Seite 6:

*"Im Rahmen des Agglomerationsprogramms zweite Generation sind für die Aufwertung des Bahnhofareals Gesamtkosten über alle Projektphasen hinweg von CHF 12'000'000.00, mit einer Kostengenauigkeit von plus minus 30%, für den Erhalt eines Bundesbeitrags aus dem Infrastrukturfonds beantragt worden. Es wird voraussichtlich ein Bundesanteil von 35% sowie eine massgebliche Kostenbeteiligung seitens des Kantons erwartet. Dies liegt, je nach Projektteil, zwischen 25% und 50% der Kosten, nach Abzug des Bundesanteils. Mit der SBB kann ein Betrag an die Neugestaltung des Bahnhofplatzes nach Vorliegen des konkreten Projektes verhandelt werden."*

Die Postauto AG beteiligt sich nicht direkt an den Kosten, weil dort eine andere Rechtsgrundlage besteht, diese Gelder laufen über den Kanton. Die Postauto AG erzielt selbst auch keinen Gewinn. Nach Meinung der GPK ist die Entwicklung des Bahnhofs Wohlen wichtig, weil dort täglich rund 5'500 Menschen unterwegs sind. Die neue Unterführung sollte nach Meinung der GPK auch einen Lift oder eine Rampe haben, damit auch ältere Leute, Leute mit Kinderwagen und Rollstuhlfahrer sie benützen können. Die GPK hat dem Antrag des Gemeinderates einstimmig zugestimmt, ein GPK-Mitglied war abwesend.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Ich danke Anna Keller für ihre präzise Berichterstattung. Die Aufwertung des Bahnhofareals, der Bushof und die zweite Unterführung sind Bestandteil unserer Legislaturziele. Am 25. November 2013 haben Sie im Einwohnerrat einem Kredit mit 35 Ja- zu 1 Nein-Stimmen zugestimmt. Es geht jetzt darum, keine Zeit mehr zu verlieren, damit die Erstellung des Bushofes mit der SBB abgestimmt werden kann. Wir bitten Sie um Ihre Zustimmung.

## Fraktionsmeinungen

Severa Jan L., FDP/Dorftteil Anglikon: Wir stehen einstimmig hinter der Vorlage.

Burkard Thomas, Grüne: Wir stimmen dem Rahmenkredit einstimmig zu. Wir sind der Meinung, dass ein hoher Handlungs- und Zeitdruck besteht. Das vorgeschlagene Vorgehen im Planerverfahren mit einem Generalunternehmer macht Sinn, weil so keine Zeit verloren geht. Es ermöglicht die Durchführung eines schlanken und schnellen Verfahrens und die bestmögliche Nutzung der Resultate aus der Machbarkeitsstudie. Es macht auch deshalb Sinn, weil Geld eingespart werden kann, indem die Arbeiten für die zweite Unterführung zeitgleich mit den Arbeiten der SBB durchgeführt werden können. Diese Synergien müssen wir unbedingt nutzen.

Isler Roger, CVP: Wir sind einstimmig für den Antrag. Es ist der nächste Schritt, damit die Umsetzung des Projektes beginnen kann. Es gibt viele Sachzwänge, und wir haben viele Partner in diesem Projekt. Das Verfahren ist aus unserer Sicht richtig gewählt. Noch kurz zum Güterschuppen und zum Freiverlad. Das Ziel für die Gemeinde Wohlen muss nach wie vor sein, eine optimale Lösung für den Bahnhof zu erreichen. Ich hoffe, dass der Gemeinderat die Verhandlungen mit der SBB bezüglich Güterschuppen weiterführen wird, wenn dieser der SBB wirklich so wichtig wäre, hätte sie etwas damit gemacht, er steht aber seit vierzig Jahren leer.

Brunner Edwin, SVP: Dieses Projekt wird durch eine grosse Mehrheit unterstützt. Es macht durchaus Sinn, dieses Projekt voranzutreiben, der Bahnhof ist das Aushängeschild Wohlen, er sollte auch entsprechend gestaltet werden. Das Projekt darf man auch als Investition in die Entwicklung unserer Gemeinde sowie als Instrument des Standortmarketings betrachten. Ich habe noch zwei kritische Bemerkungen. Uns fehlt im Rahmen des Projektes eine Gesamtplanung. Wie sieht diese aus? Wir möchten auch wissen, was mit dem Güterschuppen geschehen soll.

Sax Simon, GLP/EVP: Wir bedanken uns für den vorliegenden Bericht und Antrag. Wir anerkennen die Notwendigkeit und Wichtigkeit der Themen Bushof und zusätzliche Personenunterführung. Das gewählte Vorgehen mit einem Generalplanerauftrag finden wir plausibel und stimmig, die Firma Metron AG ist eine seriöse und renommierte Firma, die diese Aufgaben sicher bestens erfüllen kann.

Die gesamte Bahnhofsentwicklung, insbesondere der Bushof wie auch die zusätzliche Personenunterführung, dient nicht unwesentlich auch den umliegenden Gemeinden. Die Zentrumsfunktion, die Wohlen hat, merken wir auch hier wieder in unserer Geldbörse. Wir werden dem Bericht und Antrag zustimmen.

Stirnemann Alex, SP: Wir sind froh, dass der Nutzung von Synergien Beachtung geschenkt wird. Wir finden es gut, dass das Projekt vorwärts geht und stehen einstimmig hinter der Vorlage.

Dubler Walter, Gemeindeammann: Wir sind uns einig betreffend Freiverlad, da haben wir Jürg Stöckli, Leiter Immobilien, mal persönlich auf Platz gehabt. Das Thema Freiverlad wird im ganzen Kanton gesondert angeschaut mit dem BVU, es sollte ein Entscheid gefällt werden bis Ende 2014. Es ist klar, dass aus raumplanerischer Sicht dort kein Freiverlad notwendig ist, wir könnten ihn beseitigen, nur die CHF 5 Mio. bis CHF 7 Mio. die das kostet, haben wir nicht.

Beim Güterschuppen teilt der Gemeinderat die Ansicht des Einwohnerrates. Dieser Kredit soll zu besseren Verbindungen von Bus zu SBB führen, die anderen Punkte müssen noch

geklärt werden. Ein gut funktionierender Öffentlicher Verkehr ist das wichtigste Ziel. Ich teile die Meinung, dass es nicht sein kann, dass die SBB den Güterschuppen bewahren will, aber nichts damit tut.

## Einzelvoten

Tanner Peter, SVP: Ich möchte kurz für das Protokoll erwähnen, dass ich zu diesem Projekt Nein stimmen werde. Die Kosten, die auf den Steuerzahler zukommen werden, sind nicht transparent genug. Wir sprechen davon, dass der Bahnhof eine Visitenkarte für Wohlen ist und davon, dass das Projekt vorwärts gehen soll. Doch die Kosten kennen wir nicht, einfach zuzustimmen ohne diese zu kennen, will ich nicht.

## Abstimmung

Dem gemeinderätlichen Antrag

*Genehmigung eines Rahmenkredits für die Begleitung einer Generalplanersubmission für das Projekt Entwicklung Bahnhof Wohlen in der Höhe von CHF 127'500.00.*

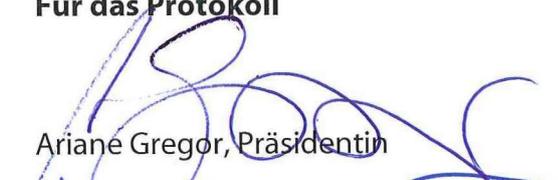
wird mit 33 Ja-Stimmen zu 4 Nein-Stimmen zugestimmt.

Gregor Ariane, Einwohnerratspräsidentin: Aufgrund der Fortgeschrittenen Zeit erlaube ich mir, die Motion 13008 Neuregelung der Finanzkompetenzen des Gemeinderates auf die nächste Einwohnerratssitzung zu verschieben und die Sitzung jetzt, um 22.00 Uhr, abzubrechen.

Die nächste Sitzung findet am 22. September 2014 um 19.00 Uhr statt.

Die Präsidentin schliesst die Sitzung.

**Für das Protokoll**



Ariane Gregor, Präsidentin



Michelle Steinauer, Gemeindeschreiber-Stv.