

Kapellstrasse 1
5610 Wohlen AG 1
Telefon 056 • 619 92 05
Fax 056 • 619 91 80
Internet www.wohlen.ch

Einwohnerrat

5610 Wohlen

Wohlen, 19. März 2007

Antwort zur Anfrage 11037 der Einwohnerrätinnen und –räte Judith Steiner, Peter Tanner, Daniela Maurer-Huber, Urs Stäger und Peter Wiederkehr (alle SVP) betreffend Isler-Areal Parzelle Nr. 2716

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat nimmt zur vorerwähnten Anfrage wie folgt Stellung:

Frage 1

Hat der Gemeinderat 2001 sowohl in der GPK als auch im Einwohnerrat die Parkidee in Aussicht gestellt? Haben sich im 2001 GPK und Einwohnerrat ebenfalls für einen Park im Isler-Areal ausgesprochen?

Antwort

2001 stand die Sicherung des Landes durch Kauf zur Diskussion. Eine Zweckbestimmung war nicht vorhanden. Es wurden verschiedene Ideen angedeutet. Die Parkanlage war eine davon. Weder Gemeinderat, noch GPK, noch Einwohnerrat haben sich damals auf einen konkreten Verwendungszweck fixiert.

Frage 2

Wann und wie oft tagte die vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe, und wie setzte sie sich zusammen? Hat der Vorsitzende oder haben einzelne Mitglieder der Arbeitsgruppe von der Exekutive formelle oder informelle Anweisungen bekommen, das Erstellen eines Parks zu hintertreiben?

Antwort

26. Januar 2005 1. Sitzung
07. Juni 2005 2. Sitzung
14. September 2005 Parkbesichtigung in Zürich
01. Juni 2006 3. Sitzung

Zusammensetzung Kommission:

- Meier René, Präsident, Wehrlistrasse 24, 5610 Wohlen
- Becker Doris, Reservoirstrasse 3, 5611 Anglikon
- Furter Fabian, Rigackerstrasse 9, 5610 Wohlen
- Fust Christa, Bauverwaltung
- Hübscher Bertha, Geismättliweg 20, 5610 Wohlen
- Keller Samuel, Bollmoosweg 11, 5610 Wohlen
- Lanz Christian, Steinacker 8, 5610 Wohlen
- Mäder Werner, Bauverwaltung
- Müller Urs, Bärengässli 9, 5610 Wohlen
- Tanner Peter, Obermattenweg 5, 5610 Wohlen
- Waeber Roger, Waltenschwilerstrasse 4, 5610 Wohlen

Es erfolgten keine formellen oder informellen Anweisungen durch die Exekutive an den Vorsitzenden oder einzelne Mitglieder der Arbeitsgruppe, das Erstellen eines Parks zu hintertreiben.

Frage 3

Wann und in welcher Form wird der Gemeinderat dem Einwohnerrat über die Tätigkeit der Arbeitsgruppe Bericht erstatten? Wenn keine Präsentation vorgesehen ist, weshalb nicht?

Antwort

Der Gemeinderat wird an den Einwohnerrat gelangen, sobald auf dessen Ebene Entscheide gefällt werden müssen.

Frage 4

Ist der Gemeinderat der Meinung, dass der Einwohnerschaft im Dorfzentrum genügend Grünflächen zum freien Betreten und zum Verweilen zur Verfügung steht? Kann die Antwort mit Vergleichswerten näher begründet werden?

Antwort

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass die Schaffung von parkartigen Grünflächen im Dorfzentrum wohl wünschbar sein mag, jedoch kein prioritäres Bedürfnis darstellt. In wenigen Gehminuten sind vom Dorfzentrum her die umliegenden Naherholungsräume erreichbar. Wir haben ein umfassendes Fusswegnetz mit Verweilmöglichkeiten, beispielsweise entlang der Bünz.

Frage 5

- 5.1 Gibt es für die Gemeinde die Möglichkeit, die gleiche Landfläche (7'568 m²) ein- oder umzuzonen und damit der bilanzmässigen Wertminderung entgegen zu wirken?
- 5.2 Wenn nein, welche Voraussetzungen fehlen dazu?
- 5.3 Wenn ja, wurde diese Kompensationsmöglichkeit schon konkret geprüft?
- 5.4 Wann und wer war dafür verantwortlich?
- 5.5 Kann diese Prüfung nicht idealerweise im Rahmen der anstehenden Totalrevision des Bauzonenplanes erfolgen?

Antwort

5.1

Es handelt sich hier um Land in der Kernzone, der wertmässig wertvollsten Zone. Kernzone lässt sich nicht irgendwo schaffen. Der Wertverlust könnte mit Einzonung einer gleich grossen Landfläche an einem andern Ort nicht kompensiert werden. Voraussetzung wäre zudem, dass die Gemeinde ein geeignetes Grundstück besitzt, welches in das Gesamtplanungskonzept passt.

5.2

Siehe Antwort zu 5.1

5.3

Nein

5.4

Zuständig ist der Gemeinderat unter Einbezug der Raum-, Bau- und Verkehrsplanungskommission.

5.5

Diese Prüfung müsste im Rahmen der Gesamtrevision Zonenplan erfolgen. Ein Einzelverfahren wäre nicht zweckmässig und hätte wenig Chancen auf Erfolg.

Frage 6

- 6.1 Trifft es zu, dass auf dem Isler-Areal bei Baubewilligungen die Auflage „Spiel- und Freifläche“ gemacht und im Grundbuch vermerkt wurde?
- 6.2 Trifft es ferner zu, dass diese Bestimmung auf Antrag der Gemeinde Wohien beim Grundbuchamt gelöscht wurde? Wann?
- 6.3 Was war seinerzeit Sinn und Zweck dieser Bestimmung?
- 6.4 Wieso wurde dieser verbindliche Eintrag im Grundbuch wieder gelöscht?

Antwort

6.1

Ja

6.2

Ja, die Löschung wurde am 28.04.2005 im Grundbuch eingetragen.

6.3

Die Spiel- und Freifläche war eine Auflage in der Baubewilligung vom 23. August 1993 an die Marti Unternehmungen AG, 8050 Zürich, für die Arealüberbauung auf dem Isler-Areal.

6.4

Weil die Rechtsgrundlage der Anmerkung, d.h. die damit verknüpfte Baubewilligung, dahingefallen war.

Frage 7

Aufgrund der Bestimmungen im Gemeindegesetz und des Verwendungszweckes hätte der Kauf des Isler-Areais unter dem Verwaltungsvermögen bilanziert werden sollen, wenn es der Gemeinderat mit dem in B+A 9166 erwähnten Verwendungszweck ernst gemeint hätte.

- 7.1 *Warum wurde die Liegenschaft nach dem Erwerb dann trotzdem ins Finanzvermögen verbucht?*
- 7.2 *Sieht sich der Gemeinderat heute zu einer Umbuchung ins Verwaltungsvermögen veranlasst? Wenn nein, warum nicht?*

Antwort

7.1

Im Bericht und Antrag 9166 wurde kein konkreter Verwendungszweck definiert. Hingegen war darin ausdrücklich erwähnt, dass es sich beim Kauf des Landes um Finanzvermögen handle.

Das Gemeindegesetz enthält keine einschlägige Bestimmung. Hingegen sagt § 6 der Finanzverordnung:

„Liegenschaften des Finanzvermögens sind Grundstücke und darauf errichtete Bauten und Anlagen (Art. 655 ZGB), die als Kapitalanlage oder im Rahmen der Bodenpolitik der Gemeinde für einen allfälligen Wiederverkauf erworben werden (Förderung des Wohnungsbaus, Industrieansiedlung, Realersatz), sowie der vorsorgliche Landerwerb und Grundstücke, die im Baurecht für nicht öffentliche Zwecke genutzt werden.

Zum Verwaltungsvermögen gehören:

- a) Grundstücke, die mit Bauten und Anlagen für öffentliche Zwecke überbaut sind,*
- b) Grundstücke in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen,*
- c) Grundstücke in der Grünzone,*
- d) Waldungen und dem Forstbetrieb dienende Gebäude und Anlagen.*

Für das Isler-Areal trifft keine der unter „Verwaltungsvermögen“ aufgezählten Voraussetzungen zu.

7.2

Nein. Begründung siehe unter 7.1.

Als ergänzender Hinweis diene, dass eine Umbuchung in das Verwaltungsvermögen zu dem Zeitpunkt vorgenommen werden müsste, wenn für das Grundstück ein rechtskräftiger Beschluss zur Überbauung mit Verwaltungsliegenschaften oder die Umteilung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oder in die Grünzone verliegt. Zu beachten ist auch, dass das Verwaltungsvermögen mit 10 % vom Restbuchwert abgeschrieben werden muss.

Frage 8

- 8.1 *Warum erachtet der Gemeinderat die Schaffung eines Parks im Isler-Areal als nicht mehr erwünscht resp. nötig?*
- 8.2 *Aufgrund welcher Bestimmungen fühlt sich der Gemeinderat ermächtigt, den demokratisch gefällten Entscheid „pro Park“ in Frage zu stellen bzw. zu sabotieren? Dazu ist die damalige Zustimmung in der GPK, im ER und beim Volk zu berücksichtigen, ebenso die Gutheissung der Arbeitsgruppe im ER.*

Antwort

8.1

Der Gemeinderat lässt nach wie vor alle Optionen offen.

8.2

Bis zum heutigen Zeitpunkt ist kein demokratischer Entscheid „Pro Park“ gefallen. Entschieden wurden vom Einwohnerrat:

- Am 27.08.2001: Erwerb der Parzelle 2716
- Am 25.08.2003: Ablehnung des Postulats betr. Errichtung eines Parkes auf dem ehemaligen Isler-Areal
- Am 25.08.2003: Kreditbewilligung von Fr. 70'000.—für eine Ideenstudie zur Gestaltung des ehemaligen Isler-Areals

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Wohlen

Walter Dubler, Gemeindeammann

Peter Hartmann, Gemeindeschreiber

Geht an:

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Medien