

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

Einwohnerrat
5610 Wohlen AG

25. Januar 2010

Bericht und Antrag Nr. 11188

Kreditbegehren von CHF 7'031'809.- für die Erstellung der Erschliessung Quartier Rebberg

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Das Quartier Rebberg liegt in der Wohnzone W1 (oberer Teil) resp. W2 (unterer Teil) an bester Hanglage für Wohnbauten mit ausgezeichneter Aussicht. Die Erschliessung dieses Baugebiets wird seit vielen Jahren angestrebt. Die ersten Projekte stammen aus den 70er Jahren. Im Jahre 2001 erarbeitete das Ingenieurbüro Lüthi + Häfliger, Wohlen, einen Erschliessungsplan, welcher öffentlich auflag. Nachdem betreffend der eingegangenen Einsprachen eine Einigung erzielt werden konnte, wurde der Erschliessungsplan am 6. August 2003 vom Regierungsrat genehmigt. Der rechtskräftige Erschliessungsplan bildet die Grundlage für das Bauprojekt Erschliessung Quartier Rebberg.

Das Bauprojekt wurde von Waser Baumanagement GmbH, Nesselbach, im Jahr 2007 erarbeitet und lag zusammen mit dem Beitragsplan vom 19. Juni bis 18. Juli 2007 öffentlich auf. Gleichzeitig lag auch der Ausbau des Knotens Halde Bremgarterstrasse K 127 auf. Während der öffentlichen Auflage sind insgesamt 17 Einsprachen eingegangen.

In den Monaten August und September 2007 wurden die Einigungsverhandlungen durchgeführt. Aufgrund dieser Einigungsverhandlungen beschloss der Gemeinderat am 19. November 2007 das Bauprojekt Erschliessung Quartier Rebberg in folgenden Punkten zu überarbeiten:

- Keine Grundeigentümerbeiträge an den Knoten Halde und an den Knoten Steingasse
- Reduktion Ausbaustandard Wagenrainstrasse (Sammelstrasse) sowie Delliackerweg, Säntisweg und Rebenweg (Nebenstrassen)
- Verzicht auf Anschluss Glärnischweg an Wagenrainstrasse
- Anpassung Beiträge für Landzueignung und Landerwerb
- Keine Grundeigentümerbeiträge an Telefon und TV

Das Bauprojekt wurde 2008 entsprechend überarbeitet. Aufgrund dieser nicht unerheblichen Projektüberarbeitung hat der Gemeinderat am 24. März 2009 entschieden, das abgeänderte Bauprojekt aus verfahrenstechnischen Gründen neu öffentlich auszulegen. Mit der Neuauflage von Bauprojekt und Beitragsplan wurde das Projekt aus dem Jahre 2007 gegenstandslos und die seinerzeit eingereichten Einsprachen gegenstandslos.

Das aktuelle Bauprojekt mit Beitragsplan lag vom 5. Mai bis 3. Juni 2009 öffentlich auf. Am 27. April 2009 fand eine Informationsveranstaltung statt, zu welcher alle betroffenen Grundeigentümer sowie der Einwohnerrat eingeladen waren. Die Lokalpresse berichtete darüber. Während der öffentlichen Auflagefrist gingen fünf Einsprachen ein. Im August 2009 wurden Einigungsverhandlungen durchgeführt, wobei den Anträgen durch Bedingungen und Auflagen teilweise entsprochen werden konnte.

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Baubewilligungen, erteilte am 28. September 2009 die Bewilligung für das Bauprojekt Erschliessung Quartier Rebberg. An seiner Sitzung vom 7. Dezember 2009 hat der Gemeinderat die verbliebenen Einsprachebegehren abgehandelt und Bauprojekt sowie Beitragsplan für die Baulanderschliessung Rebberg genehmigt.

2. Bauprojekt

2.1 Strassenbau

Die Wagenrainstrasse beginnt am Ende des öffentlichen Spielplatzes Hofmatten und führt über den Rebberg via Hochwachtstrasse bis zum Höhenweg. Sie hat eine Groberschliessungsfunktion (Sammelstrasse, vgl. §21 Abs. 1 lit. b Strassenreglement vom 1. Juli 2001). Der Grundbegegnungsfall für eine Sammelstrasse ist Lastwagen/Personenwagen. Die Strassenbreite beträgt 5.00 m und die Trottoirbreite 1.75 m (einseitiger Gehweg). In den Kurven beträgt die Strassenbreite 5.85 m, damit eine Kreuzung zwischen dem Ortsbus und einem Personenwagen möglich ist.

Der Delliackerweg, der Säntisweg sowie der Rebenweg haben Feinerschliessungsfunktion (Nebenstrasse). Die Strassenbreite beträgt aufgrund des Grundbegegnungsfalls Personenwagen/Personenwagen 4.20 m. Ein Gehweg ist auf den Nebenstrassen nicht vorgesehen.

Der Delliackerweg verbindet den bestehenden Delliackerweg, welcher 1996 teilweise bereits ausgebaut wurde, mit der neuen Wagenrainstrasse. Der Säntisweg ist eine Sackgasse mit einem Wendepunkt. Sie mündet auf der gleichen Höhe wie der Delliackerweg in die neue Wagenrainstrasse. Der Rebenweg verbindet den bestehenden Rebenweg mit der neuen Wagenrainstrasse.

Der bestehende Glärnischweg, welcher in die Hochwachtstrasse mündet, wird verlängert und ausgebaut. Eine Verbindung zur neuen Wagenrainstrasse wird nur mit einem Fussweg erstellt. Die Zufahrt in den Glärnischweg erfolgt wie bis anhin über die Hochwachtstrasse.

Die einzelnen Strassenabschnitte weisen folgende technische Eigenschaften auf:

Abschnitt	Länge	Gefälle	Belagsaufbau
Wagenrainstrasse	688.80 m	1.50 % - 13.15 %	zweischichtig (10 cm Tragschicht, 3.5 cm Deckbelag)
Delliackerweg	83.20 m	3.20 %- 9.88 %	zweischichtig (7 cm Tragschicht, 3 cm Deckbelag)
Säntisweg	200.00 m	1.00 % - 5.70 %	
Rebenweg	161.50 m	2.50 % - 10.00 %	
Glärnischweg	35.00 m	1.50 %	zweischichtig (4.5 cm Tragschicht, 2.5 cm Deckbelag)
Fussweg*	42.00 m	3.45 % - 7.13 %	

*Gösliker Chileweg

2.2 Strassenbeleuchtung

Entlang der neuen Strassen werden im Abstand von ca. 30 m neue Kandelaber versetzt.

2.3 Projektierungsgeschwindigkeit

Die Projektierungsgeschwindigkeit wurde mit 30 km/h festgelegt. In den Kurven musste eine Fahrbahnerweiterung vorgesehen werden. Die Einführung einer Zone Tempo 30 ist aus gesetzlichen Bestimmungen nicht Bestandteil dieses Projektes und muss separat behandelt werden. Im überarbeiteten Verkehrsrichtplan (Kommunaler Gesamtplan Verkehr) ist die Einführung einer Zone Tempo 30 im Gebiet Rebberg wie auch in anderen Wohngebieten der Gemeinde Wohlen in den kommenden Jahren vorgesehen.

2.4 Öffentlicher Verkehr

Der Ortsbus wird das Quartier Rebberg voraussichtlich über die neue Wagenrainstrasse erschliessen. Die Haltestellen werden je nach Überbauung und Bedürfnisse der Anwohner auf der Wagenrainstrasse angeordnet. Da keine Busbuchten geplant sind, wird der Bus auf der Strasse halten.

2.5 Kehr- und Grünabfuhr

Alle neu erstellten Strassen werden von der Kehr- bzw. Grünabfuhr bedient. Damit die Kehr- bzw. Grünabfuhr auch im Söntisweg als Sackgasse sichergestellt ist, wird am Strassenende ein Wendepunkt erstellt.

2.6 Entwässerung

Gemäss dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Wohlen ist vorgesehen, dass ganze Quartier im Teiltrennsystem zu entwässern. Es werden zwei separate Leitungssysteme für Schmutzwasser und Sauberwasser erstellt. Das Schmutzwassernetz (häusliche Abwässer und Strassenwasser) wird an das bestehende Kanalisationsnetz der Gemeinde Wohlen angeschlossen. Das Sauberwassernetz (Dachwasser, Sickerwasser und Hangwasser) wird oberhalb des öffentlichen Spielplatzes Hofmatten in den offengelegten Guggibach eingeführt, welcher schliesslich beim gemeindeeigenen Jacob Isler-Areal in die Bünz mündet.

Allfällige Retentionsmassnahmen werden aufgrund der geltenden Normen des VSA (Verband Schweizerischer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute) und des Siedlungsentwässerungsordners des Departaments Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Umwelt, erstellt. Die erforderlichen Leitungsdurchmesser der neuen Schmutz- und Sauberwasserleitungen wurden mit einem hydraulischen EDV-Programm berechnet.

Für die Sauber- und Schmutzwasserleitung wurde das Leitungrohrsystem Hobas gewählt. Hobas-Rohre sind geschleuderte glasfaserverstärkte Polyester-Rohre, die einbetoniert werden. Die beiden Leitungen werden im gleichen Grabenprofil verlegt und in denselben Kontrollschacht geführt. Durch das gewählte System können Kosten im Grabenprofil eingespart werden.

2.7 Baugrund

Gemäss Versickerungskarte der Gemeinde Wohlen ist das Quartier Rebberg für Versickerungen nicht geeignet. Für das vorliegende Projekt wurden noch keine detaillierten Baugrunduntersuchungen durchgeführt. Diese werden vor der Submission nachgeholt. Ein Geologe wird beauftragt, die wichtigsten Bodenkennwerte und Aussagen über die Wasserführung (Hangwasser) zu erheben.

2.8 Werkleitungen

Das Quartier Rebberg wird über alle Strassen mit Gas, Wasser, Elektrizität, Telefon und TV erschlossen. Für die detaillierte Planung sind die jeweiligen Werke zuständig: IBW Technik AG, Swisscom AG sowie Cablecom GmbH.

3. Landerwerb

Für die Erschliessung Quartier Rebberg werden ca. 2'657 m² Land beansprucht. Bei der Baulandumlegung im Jahre 1975 hat die Einwohnergemeinde im oberen Teil des Rebbergs bereits Flächen für die geplanten Strassen erworben. Teilweise wurde zu viel Land erworben, da Erschliessungsstrassen vor 30 Jahren breiter ausgebaut wurden als gemäss den heutigen Normen. Die nicht mehr benötigten Flächen werden den Anstössern zu einem Preis von 150 CHF/m² zurückgegeben. Dies ist das Resultat der im August und September 2007 durchgeführten Einspracheverhandlungen.

Im unteren Teil des Rebbergs sind die Strassenparzellen noch nicht ausparzelliert. Der notwendige Landerwerb erfolgt zum Kaufpreis von 300 CHF/m². Der Landerwerb bzw. die Landzueignung stellt sich aus Sicht der Einwohnergemeinde Wohlen für die einzelnen Strassen wie folgt dar:

Abschnitt	Landerwerb	Landzueignung (Rückkauf ab Erschliessung 1975)
Wagenrainstrasse	2'258 m ²	1'065 m ²
Delliackerweg	0 m ²	299 m ²
Säntisweg	0 m ²	142 m ²
Rebenweg	0 m ²	573 m ²
Glärnischweg	0 m ²	390 m ²
Fussweg	399 m ²	0 m ²
Total	2'657 m²	2'469 m²

4. Kosten

Die Kostenzusammenstellung basiert auf dem Kostenvoranschlag vom 15. Januar 2009 inkl. Zusatzbericht vom 1. Dezember 2009. Das Kreditrisiko besteht in einem Ungenauigkeitszuschlag von 10 % gemäss SIA.

Pos	Tätigkeit	Kosten [CHF]
1	Landerwerb und Projektvorbereitung	521'750
2	Baustelleninstallation und Vorbereitung	455'250
3	Kanalisation und Meteorleitung	1'767'919
4	Wasserversorgung ¹	116'280
5	Werkleitungen IBW / Swisscom / Cablecom ¹	114'000
6	Beleuchtung	178'900
7	Strassenbau (Ober- und Unterbau)	1'941'870
8	Stützmauern inkl. Metallbau	52'190
9	Bushaltestelle	-
10	Fussweg	455'450
11	Bachöffnung	50'000
12	Markierung und Beschriftungen	39'500
13	Bauingenieurwesen	400'300
14	Amtliche Vermessung	57'500
15	Diverses	116'000
16	Gebühren und Bewilligungen	9'000
17	Versicherungen	33'000
18	Nebenkosten Planung	22'900
	Total Kosten ohne Kreditrisiko	6'331'809
19	Kreditrisiko 10 %	700'000
	Total Erschliessung Rebberg	7'031'809

Bezogen auf die einzelnen Strassenabschnitte lässt sich folgende Kostengliederung erstellen:

Abschnitt	Kosten [CHF]
Wagenrainstrasse	4'973'675
Säntisweg	767'580
Delliackerweg	597'179
Rebenweg	566'970
Glärnischweg	126'405
Total Erschliessung Rebberg	7'031'809

¹ Gemäss den Geschäftsbedingungen der IBW werden die Werkleitungskosten für Wasser, Gas und Strom durch die IBW finanziert. Ausgenommen sind die baulichen Voraussetzungen. In der Zusammenstellung nicht berücksichtigt sind die Kosten für die Telefon und TV. Diese Kosten werden von Swisscom / Cablecom getragen.

Um dem Einwohnerrat diesen Baukredit beantragen zu können, ist die Projektierung eine zwingende Voraussetzung.

Die aufgelaufenen Projektierungskosten (Ingenieurhonorar) belaufen sich per Ende Dezember 2009 auf insgesamt CHF 182'711.90. Weitere Kosten für Plangrundlagen, Publikation, Baubewilligungsgebühren, etc. sind bis Ende Dezember 2009 CHF 36'057.05 angefallen.

Sämtliche bisher aufgelaufenen Kosten 2005 – 2009 von insgesamt CHF 218'768.95 werden auf den beantragten Baukredit umgelegt und sind somit Bestandteil der Schlussabrechnung für die Grundeigentümer im Quartier Rebberg.

5. Kostenteiler

Gemäss Strassenreglement vom 1. Juli 2001 und dem Abwasserreglement vom 1. März 2008 werden die Kosten für die Erstellung von Gemeindestrassen und Anlagen für die Abwasserbeseitigung (Schmutzwasserleitung und Sauberwasserleitung) wie folgt aufgeteilt:

- Groberschliessung: 2/3 zu Lasten Grundeigentümer, 1/3 zu Lasten Gemeinde
- Feinerschliessung: 100 % zu Lasten Grundeigentümer
- Öffentliche Fusswege: 100 % zu Lasten Gemeinde

Die Strassenbeleuchtung geht vollständig zu Lasten der Gemeinde. Die Kostenverteilung für die anderen Werkleitungen (Gas, Wasser, Elektrizität, Telefon, Kabelfernsehen) richtet sich nach den jeweiligen Reglementen der Werkeigentümer (IBW, Swisscom, Cablecom). Der Kostenteiler sieht detailliert somit wie folgt aus:

Teilprojekt	Gesamtkosten	Anteil Gemeinde Wohlen		Anteil Grundeigentümer	
	CHF	%	CHF	%	CHF
Strassenbau inkl. Landerwerb und Kanalisation					
➤ Wagenrainstrasse	3'284'685	33	1'094'895	67	2'189'790
➤ Säntisweg	508'290	-	-	100	508'290
➤ Delliackerweg	446'079	-	-	100	446'079
➤ Rebenweg	384'530	-	-	100	384'530
➤ Glärnischweg	63'205	-	-	100	63'205
Werkleitungen Wasser/Gas	230'280	-	-	100	230'280
Beleuchtung	178'900	100	178'900		-
Bachöffnung	50'000	100	50'000		-
Stützmauern	52'190	-	-	100	52'190
Fussweg	455'450	100	455'450	-	-
Anteil allg. Kosten ²	1'378'200		335'137		1'043'063
Total	7'031'809		2'114'382		4'917'427

Die Einwohnergemeinde ist gemäss Perimeter des gültigen Erschliessungsplans im Bereich des Werkhofes mit den beiden Parzellen Nr. 3179 und Nr. 3413 (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) selber Anstösserin und muss sich analog den übrigen Grundeigentümern an den Baukosten beteiligen. Für diese beiden Parzellen ergeben sich Grundeigentümerbeiträge von CHF 308'231. Somit ergibt sich gesamthaft folgender Kostenteiler:

	CHF	Anteil
Total Erschliessung Rebberg	7'031'809	100 %
Anteil Gemeinde Wohlen	2'422'613	34 %
➤ Gemeindeanteil an Erschliessung Rebberg	2'114'382	
➤ Anteil Gemeinde als Grundeigentümerin	308'231	
Anteil private Grundeigentümer	4'609'196	66 %

Der Gemeindeanteil inkl. Grundeigentümerbeiträgen beläuft sich auf CHF 2'422'613, was 34 % der Gesamtkosten entspricht. Das heisst, der Hauptteil der Erschliessungskosten von CHF 4'609'196 bzw. rund 66 % wird von den privaten Grundeigentümern getragen.

² Planung und Vermessung inkl. Nebenkosten; Diverses und Versicherungen; Kreditrisiko

6. Finanzierung

	CHF	CHF
❶ Erschliessung Quartier Rebberg (brutto)	7'031'809	
./. Anteil private Grundeigentümer	-4'609'196	
Total Anlagekosten (Gemeindeanteil)		2'422'613
davon:		
Anteil Abwasserbeseitigung (Finanzierung via Gebühren)		605'000
Anteil Einwohnergemeinde (Finanzierung mit Steuergeldern)		1'800'109
❷ Betriebs-Folgekosten		
10% vorgeschriebene Abschreibungen (*)	242'261	
Zins (Annahme 4 %)	96'905	
Betriebskosten (1% Bruttoinvestition)	24'226	
Personalkosten	0	
⇒ Belastung der laufenden Rechnung im 1. Betriebsjahr (*degressiv in den Folgejahren)		363'392
❸ Annuität = Belastung der lfd. Rechnung im Durchschnitt pro Jahr während 20 Jahren		
7.36% auf den Anlagekosten	178'304	
Betriebskosten	24'051	
Personal	0	
		202'355

- ❹ Bemerkungen
Im Finanzplan 2009 - 2013 sind für dieses Investitionsvorhaben netto Fr. 2'460'000 vorgesehen.

Sämtliche Kosten werden durch die Gemeinde vorfinanziert. Gemäss Beitragsplan ist betreffen der Fälligkeiten der einzelnen Beitragsraten folgender Zahlungsplan vorgesehen: 1/3 bei Baubeginn, 1/3 nach Belagseinbau und 1/3 nach Projektabschluss.

Weil Grundstücke verkauft werden, werden Steuereinnahmen zu Gunsten der Gemeinde anfallen. Deren Höhe lässt sich jedoch nicht beziffern.

7. Ausbau Knoten Halde Bremgarterstrasse K127

Gemäss rechtskräftigem Erschliessungsplan „Quartier Rebberg“ muss der Knoten Halde (Anschluss Talbisgässchen an K127) als Verursachieranlage nach § 90 Abs. 2 BauG ausgebaut werden. Das Projekt sieht eine Aufweitung mit Linksabbieger vor. Der Kanton ist für die Umsetzung des Projektes verantwortlich.

Das Bauprojekt Ausbau Knoten Halde Bremgarterstrasse K127 lag zusammen mit dem ursprünglichen Bauprojekt Erschliessung Quartier Rebberg vom 19. Juni bis 18. Juli 2007 öffentlich auf. Während der Auflagefrist gingen insgesamt 19 Einsprachen ein, praktisch alle wegen der vorgesehen Kostenbeteiligung der Grundeigentümer Quartier Rebberg. Am 19. November 2007 beschloss der Gemeinderat auf die Kostenbeteiligung der Grundeigentümer aus dem Quartier Rebberg zu verzichten. Die Kosten des Ausbaus Knoten Halde werden vollumfänglich vom Kanton und der Gemeinde übernommen.

Die Kosten für den Ausbau des Knotens Halde Bremgarterstrasse K127 belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag auf CHF 874'000, wobei Kosten in der Höhe von CHF 625'000 zu Lasten der Gemeinde gehen. Das Projekt Ausbau Knoten Halde Bremgarterstrasse K127 wird dem Einwohnerrat in einem separaten Bericht und Antrag unterbreitet.

8. Termine, weiteres Vorgehen

Der Einwohnerrat hat über den erforderlichen Kostenanteil der Gemeinde Wohlen zu beschliessen. Die Kreditgenehmigung untersteht gemäss der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum und erfordert eine Volksabstimmung. Diese ist zusammen mit den nationalen Abstimmungen für den 13. Juni 2010 vorgesehen. Das weitere Vorgehen sieht wie folgt aus:

➤ Beschluss Einwohnerrat	März 2010
➤ Volksabstimmung	Juni 2010
➤ Submissionsverfahren	2010
➤ Baubeginn	Anfang 2011
➤ Inbetriebnahme	2012

Gegen den Beschluss des Gemeinderats Wohlen vom 7. Dezember 2009 wurde durch einen Anwohner Beschwerde erhoben, und zwar bei der Schätzungskommission nach Baugesetz gegen den Beitragsplan und beim Regierungsrat des Kantons Aargau gegen das Bauprojekt.

Die Beschwerde gegen das Bauprojekt verlangt unter anderem die Einführung einer Tempo 30-Zone sowie den vorgängigen Ausbau des Knotens Halde. Beide Punkte sind vom Gemeinderat so vorgesehen, allerdings nicht Bestandteil des Bauprojektes. Die Beschwerde gegen den Beitragsplan betrifft den Grundeigentümerbeitrag eines einzelnen Anstössers. Dabei handelt es sich um eine Streitsumme von rund 2.5 % des Gesamtkredites. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Beschwerde gegen den Beitragsplan den vorliegenden Terminplan nicht beeinträchtigen wird.

9. Schlussbetrachtung

Ausgehend von der Strategie steht im Leitbild der Gemeinde Wohlen u.a. folgendes: „*Wohlen schafft gute Rahmenbedingungen für Wohnformen mit hoher Umwelt- und Lebensqualität.*“ In den Leitsätzen zu den Massnahmen zur räumlichen Entwicklung des Gemeinderates vom 3. März 2008 ist dazu folgendes festgehalten: „*Das kontinuierliche und gezielte Wachstum von qualitativ hochwertigen Wohnungen und Arbeitsplätzen ist zu fördern.*“ Gemäss Finanzplan 2009-2013 ist im Tätigkeitsprogramm die Förderung von Überbauungen mit grossem Anteil an hochwertigem Wohneigentum vorgesehen.

Mit der Erschliessung des Rebbergs werden diese Grundsätze umgesetzt und mehrere Ziele erreicht:

- Die Erschliessung des Rebbergs ist eine konkrete Massnahme, um die Steuerkraft von Wohlen zu verbessern. Attraktive Wohnlagen sind ein Anziehungspunkt für Leute mit überdurchschnittlich hohem Einkommen.
- Es werden rund 34'000 m² eingezontes Bauland erschlossen. Annahme: Bei einem durchschnittlichen Landbedarf von 500 bis 600 m² pro Haus können etwa 60 Einfamilienhäuser gebaut werden.
- Zahlreiche Eigentümer möchten ihre Grundstücke überbauen. Es liegt auch im Interesse der Gemeinde, dass der Rebberg erschlossen wird.
- In sehr aufwändigen Einspracheverhandlungen wurde – bis auf eine Ausnahme - mit allen einschreibenden Grundeigentümern eine faire und ausgewogene Kompromisslösung gefunden. Der Erschliessungsplan ist das Resultat langjähriger umfangreicher Planungsarbeiten. Der Erschliessungsplan wurde vom Regierungsrat genehmigt. Das detaillierte Erschliessungsprojekt ist aufgrund der Anregungen vieler Grundeigentümer redimensioniert und dadurch auch kostengünstiger geworden. Die betroffenen Anstösser wurden darüber umfassend informiert.
- Der Zeitpunkt den Rebberg zu überbauen ist aus wirtschaftlicher Sicht günstig. Sowohl für das Bau- als auch das Dienstleistungsgewerbe entstehen interessante Aufträge. Zudem sind die Zinsen für Hypotheken zur Zeit tief.
- Die Erschliessungskosten werden zum grössten Teil, d.h. zu 66 % von den privaten Grundeigentümern getragen. Der Gemeindeanteil beträgt 34 %.
- Grundstückverkäufe am Rebberg werden für die Gemeinde Steuererträge zur Folge haben. Deren Höhe kann jedoch nicht beziffert werden. Diese Steuern tragen dazu bei, die anteilmässigen Erschliessungskosten der Gemeinde zu finanzieren.

Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat und dem Volk ein zukunftsgerichtetes Geschäft. Er bittet Sie um Zustimmung zum Antrag.

10. Volksabstimmung

Ein zustimmender Beschluss des Einwohnerrats unterliegt der Urnenabstimmung, weil die einmalige Verpflichtung mehr als 3 Millionen Franken beträgt (§ 7 Ziff. 4 der Gemeindeordnung).

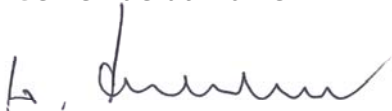
11. Antrag

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

Genehmigung eines Baukredits von brutto CHF 7'031'809 (indexgebunden, Basis April 2007) für die Erstellung der Erschliessung Quartier Rebberg.

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Wohlen



Walter Dubler
Gemeindeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Beilage

- Übersichtsplan 1:2000

Geht an

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Medien
- Christian Munz, Rechtsanwalt, CHKP Conrad Höchli Kink & Partner, Schwertstrasse 1, 5401 Baden für sich und zu Händen Beat Kuhn
- Dr. iur. Christian Häuptli, Rechtsanwalt, Kasernenstrasse 26, Postfach 2944, 5001 Aarau für sich und zu Händen Rosalia Lüthi-Briefer, Rebbergstrasse 22, 5610 Wohlen sowie Kurt M. Lühti, Postfach 80, 5610 Wohlen
- Notar Alois Lütolf, Waltenschwilerstrasse 2, Postfach 75, 5610 Wohlen für sich und Dr. med Gerhard Hauser, am Rebebänkli 14, 5610 Wohlen
- Erbgemeinschaft E. Wyder-Käppeli, c/o Marlise Wyder, Schöneegg 13, 6300 Zug
- Karin Meier, am Rebebänkli 10, 5610 Wohlen
- Ernst, Dorothee und Franziska Müller, am Rebebänkli 8, 5610 Wohlen
- Ubaldo Porta und Maria Zihlmann, am Rebebänkli 1B, 5610 Wohlen
- Jörg Meier, am Rebebänkli 1A, 5610 Wohlen
- Susanne und Thomas Haschker, am Rebebänkli 7, 5610 Wohlen
- Markus Meier, am Rebebänkli 10, 5610 Wohlen
- Doris Wyss, Hochwachtstrasse 27, 5610 Wohlen
- Rita Breitschmid, am Rebebänkli 12, 5610 Wohlen
- Sandra und Markus Lehmann, Rebenweg 5, 5610 Wohlen
- Hildegard Kollbrunner, Rebenweg 3, 5610 Wohlen
- Dr. Gerhard und Helen Hauser, am Rebebänkli 14, 5610 Wohlen
- Peter und Trudy Wissmann, Höhenweg 9, 5610 Wohlen
- Niklaus Stutz, Hochwachtstrasse 28, 5610 Wohlen
- Hans und Gertrud Roskamp, Höhenweg 11, 5610 Wohlen
- Mark Käppeli und Claude Keller Käppeli, Rebenweg 11, 5610 Wohlen
- Gerhard Selm, Rebenweg 1, 5610 Wohlen
- Paul Meier-Putz, Hochwachtstrasse 39, 5610 Wohlen
- Felix Meier-Bäbi, Hochwachtstrasse 37, 5610 Wohlen
- Roland und Elisabeth, Ambühl-Stähli, Hochwachtstrasse 29, 5610 Wohlen
- René und Edith Saxer-Egloff, am Rebebänkli 6, 5610 Wohlen

- Gerold Richner, am Rebebänkli 9, 5610 Wohlen
- Weso Immobilien AG c/o Herrn Heinz Peier, im Geissmättli 11, 5610 Wohlen
- Doris Fehlmann-Vollenwyder, Rütimattweg 15, 5040 Schöftland
- Pius Bächler und Simona Kunz, Steingasse 55, 5610 Wohlen
- Ismet und Fatushe Gutaj, Brünismattstrasse 3, 5610 Wohlen
- Activatis AG, Aarauerstrasse 25, 5033 Buchs
- Eric und Martha Liechti-Nerozzi, Glärnischweg 9, 5610 Wohlen
- Stefan Bächer, Rebbergstrasse 48, 5610 Wohlen
- Werner Kälin, c/o Deloitte & Touch AG, General-Guisan-Quai 38, 8002 Zürich
- Margarete Schmid-Huber, Eichholzweg 10, 5610 Wohlen
- Franz Gassmann-Häfliger, Panoramaweg 6, 5610 Wohlen
- Anna Widmer-Meyer, Panoramaweg 11, 5610 Wohlen
- Dr. oec. Kurt Dubler-Bänzinger, Freudenbergstrasse 11, 9240 Uzwil
- Erben Strebel-Portmann Werner, Frau Ruth Strebel-Portmann, Panoramaweg 17, 5610 Wohlen
- Walter und Margrith Kälin-Nutt, Pfandgraben 2, 7304 Maienfeld
- Nicoll Jonathan und Iannone Nicoll Luisa, Trottenweg 50, 5610 Wohlen
- Dr. med. dent. Alfred Hirt-Meier, am Rebebänkli 16, 5610 Wohlen
- Gemeinnütziger Ortsverein Wohlen, Ernst Hochstrasser, Gerstmattweg 7, 5610 Wohlen
- Rei AG, Aarauerstrasse 25, 5033 Buchs
- Ernst Muntwyler, Kapellstrasse 21, 5610 Wohlen
- Karl Huber-Schmid, Panoramaweg 7, 5610 Wohlen
- Karin Ali-Käppeli, Windisch-Bühel 38 A, A-8793 Trofaiach
- Dr. Heinz und Marianne Mutzner-Gloor, am Rebebänkli 4, 5610 Wohlen
- Waser Baumanagement & Co. Landstrasse 22, 5524 Nesselbach
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Baubewilligungen, Postfach, 5001 Aarau (BVUAFB.09.884-1)
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Tiefbau, Werner Kaufmann, Postfach, 5001 Aarau
- PostAuto Schweiz AG, Region Nordschweiz, Patrick Zingg, Laurenzenvorstadt 57, 5001 Aarau
- IBW Technik, Steingasse 31, 5610 Wohlen
- Swisscom AG, Network Services, Postfach, 8021 Zürich
- Cablecom GmbH, Hintermättlistrasse 11, 5506 Mägenwil
- Bauverwaltung (MW/mh 621.317, 621.401, 716.75)