

Einwohnerrat
5610 Wohlen AG

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

1. Juli 2024

Bericht und Antrag 15115

Öffnung Wohlerbergbach – unentgeltliche Landabtretung der Gewässerparzellen «Bergmatt» Nrn. 1308 und 6236 an den Staat Aargau (Kanton Aargau) – Genehmigung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. AUSGANGSLAGE

Die beiden Gewässerparzellen Nrn. 1308 und 6236 befinden sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Wohlen. Der Wohlerbergbach wurde im Jahr 2022 im Zuge eines privaten Bauprojekts in der Bergmatte ausgedolt und renaturiert. Es handelt sich vorliegend um ein öffentliches Gewässer, für das die Zuständigkeit beim Kanton Aargau liegt. Aus diesem Grund ist es vorgesehen, die beiden Gewässerparzellen, mit den Flächen von 1'234 m² (Parzelle Nr. 1308) und 145 m² (Parzelle Nr. 6236), dem Kanton Aargau (Bezeichnung «Staat Aargau» gemäss Landabtretungsvertrag) abzutreten.

Gemäss § 28 Abs. 2 Ziff. 5 der Gemeindeordnung (GO) obliegt der Beschluss über Grundstücksverkäufe bis zu einem Betrag von CHF 2'000'000 dem Einwohnerrat. Vorbehalten bleibt das fakultative Referendum.



Abbildung 1: Situation der abzutretenden Parzellen

Im Zuge der Verlegung und Öffnung des Wohlerbergbachs im Baugebiet «Bergmatte» durch eine private Bauherrschaft wurde, gestützt auf die behördenverbindliche Freiraumplanung, die Öffnung der restlichen Distanz von ca. 80 m bis zum Rohrbühlweg beschlossen. Das Wasserbauprojekt wurde unter der Federführung der Sektion Wasserbau BVU geplant und umgesetzt. Die Bauausführung erfolgte 2022. Der Kanton Aargau beteiligt sich mit 40% an den gesamten Kosten und übernimmt die Gewässerparzellen nach Vollendung in sein Eigentum (Unterhaltungspflicht). Die Landabtretung der Gewässerparzellen ist Bestandteil des Regierungsratsbeschluss zum Bauprojekt.

2. ZIELE

Der Bachverlauf und die Gewässerparzellen wurden nach Vollendung der Bauarbeiten abschliessend definiert. Nachdem die private Bauherrschaft ihre Flächen im Gewässerbereich unentgeltlich an die Gemeinde Wohlen abgetreten hatte, wurden die beiden Parzellen Nrn. 1308 und 6236 gebildet (ober- und unterhalb der Anglikerstrasse). Sie befinden sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Wohlen. Nach diesem Zwischenschritt sind die beiden Parzellen nun noch abschliessend dem Staat Aargau abzutreten, um das Projekt abrechnen zu können.

Als öffentliches, im Eigentum des Staats stehendes Gewässer gilt jedes dauernd oder periodisch Wasser führende Gerinne, sofern an ihm nicht privates Eigentum nachgewiesen ist (§ 114 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz, BauG] vom 19. Januar 1993 [SAR 713.100], Art. 664 Abs. 2 Schweizerisches Zivilgesetzbuch [ZGB] vom 10. Dezember 1907 [SR 210] und § 70 Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch [EG ZGB] vom 27. Juni 1917 [SAR 210.300]). An öffentlichen Gewässern können weder Eigentum noch andere dingliche Rechte ersessen werden (§115 Abs. 1 BauG). Beim Wohlerbergbach handelt es sich um ein öffentliches Gewässer des Kantons.

§ 116 des Baugesetzes des Kantons Aargau (BauG) regelt, dass sich öffentliche Gewässer im Eigentum des Kantons befinden. Das für den Unterhalt, die Uferbepflanzung und die Anlage von Uferwegen erforderliche Land ist nach Möglichkeit der Gewässerparzelle zuzueignen. Damit ist auch die Frage des künftigen Unterhalts klar geregelt. Der vorliegende Antrag hat zum Zweck, die Eigentumssituation zu bereinigen, um das Projekt abschliessen und abrechnen zu können.

3. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Im genehmigten Kredit von CHF 120'000 für das Projekt Öffnung Wohlerbergbach sind sämtliche Kosten für den Bau und alle Kosten für die Parzellierung der Gewässerparzellen enthalten. Die für das Bauprojekt angefallenen Kosten (per Februar 2024) betragen CHF 116'791.25. Gemäss Regierungsratsbeschluss übernimmt der Kanton, gestützt auf eine genehmigte Schlussabrechnung, für dieses Projekt einen Kostenanteil von 40 % der Kosten (maximal CHF 56'000).

Die Abtretung der Gewässerparzellen an den Kanton Aargau erfolgt unentgeltlich, da die Gewässerparzellen für die Gemeinde Wohlen grundsätzlich keinen Wert aufweisen. Die unentgeltliche Landabtretung ist Bestandteil des vom Regierungsrat genehmigten Bauprojekts. Die Unterhaltskosten trägt der Kanton Aargau, die Gemeinde Wohlen hat sich anteilmässig daran zu beteiligen.

4. ANTRAG

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

Genehmigung der unentgeltlichen Landabtretung der Gewässerparzellen «Bergmatt» Nrn. 1308 mit einer Fläche von 1'234 m² und Nr. 6203 mit einer Fläche von 145 m² an den Staat Aargau.

Freundliche Grüsse



Arsène Perroud
Gemeindeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Beilagen

- Entwurf öffentliche Urkunde

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Geschäftsleitung
- Kanton Aargau, Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Tiefbau, Landerwerb, Nadja Castelli, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau
- Kanton Aargau, Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Landschaft und Gewässer, Sektion Wasserbau, Daniel Bosson, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau
- Finanzverwaltung
- Bereich Planung, Bau und Umwelt