

**Protokoll der Ortsbürgergemeinde-Versammlung
Montag, 2. Dezember 2024, 19.00 bis 21.10 Uhr
BBZ Freiamt Lenzburg, Wohlle**

Vorsitz

Arsène Perroud, Gemeindeammann

Protokoll

Michelle Hunziker, Gemeindeschreiberin II

Stimmzähler

Marcel Sennrich

Simon Dietrich

Präsenz (Traktandum 1 bis 9)

Zahl der Stimmberechtigten	632
Beschlussquorum (1/5 der Stimmberechtigten)	127
Anwesende	84 (13.3%)
Quorum für geheime Abstimmung (1/4 der Anwesenden)	21
Absolutes Mehr:	43

Traktanden

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 22. Juni 2024
2. Finanzplan 2025-2029
3. Budget 2025 der Ortsbürgergemeinde
4. Einbürgerung von Marc Oliver Ribolla
5. Sanierung und Umnutzung der Liegenschaft Bünzstrasse 3 in ein Regionales Zivilstandsamt – Verpflichtungskredit
6. Unentgeltliche Schenkung der Waldgrundstücke Nrn. 1171 und 1122 durch Franz Josef Fischer und Elisabeth Leuppi
7. Bericht Gemeinderat betreffend Prüfung Kauf des Grundstücks Nr. 6161 beim Freihofweg
8. Ersatzwahl Stimmzähler für den Rest der Legislatur 2022/2025
9. Verschiedenes und Umfrage

Aktenauflage

Das Protokoll und die weiteren Akten haben vom 11. November bis 2. Dezember 2024 in der Kanzlei aufzulegen.

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Begrüssung der Ortsbürgerinnen und Ortsbürger zur heutigen Versammlung.

Gäste

- Ruth Portmann
- Andrea Kuprecht
- Pascal Emmenegger
- Christine Fankhauser
- Reto Wassmer
- Johannes Gräf

Er weist darauf hin, dass die Versammlung auf Tonband aufgenommen wird und dass für längere Voten das Rednerpult benutzt werden kann.

* * *

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 22. Juni 2024

Andrea Duschén, Finanzkommission: Wie üblich an einer Sommer-Gemeinde wurde der Geschäftsbericht und die Jahresrechnung 2023 behandelt. Zudem hatte der Gemeinderat einige kritische Fragen zur Vergabe der Architekturleistungen in Bezug auf die Liegenschaft Bünzstrasse 3 zu beantworten. Am Schluss wurde über den Geschäftsbericht und die Jahresrechnung der Ortsbürgergemeinde, die Jahresrechnung des Forstbetriebs und des Holzhandelsbetriebs abgestimmt. Alle vier Vorlagen wurden – wie bereits im letzten Jahr – einstimmig genehmigt. Im Geschäftsbericht hat der Gemeindeammann erwähnt, dass die neue Petanque-Bahn beim Schössli bereits in Betrieb genommen worden ist. Ich kann mir vorstellen, dass es von Interesse sein könnte, ob die Anlage auch benutzt wird. Vielleicht kann anschliessend jemand dazu Stellung nehmen.

Unter Verschiedenes und Umfrage wurde der Antrag gestellt, es sei zu prüfen, ob die Parzelle der Stach Investment AG, neben dem Strohmuseum, auch erworben werden könnte. Wie Sie auf der Traktandenliste sehen, hat der Gemeinderat seine Aufgabe erledigt.

Das Protokoll wurde sauber abgefasst, die Beschlüsse sind korrekt und vollständig wiedergegeben. Ich empfehle Ihnen, das vorliegende Protokoll zu genehmigen und danke der Verfasserin Michelle Hunziker für ihre geleistete Arbeit.

Diskussion

Es wird keine Diskussion zu diesem Traktandum verlangt.

ORTSBÜRGERGEMEINDE WOHLN AG
Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2024

Antrag

Genehmigung des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 22. Juni 2024.

Abstimmung

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 22. Juni 2024 wird einstimmig genehmigt.

* * *

2. Finanzplan 2025-2029

Denise Strasser, Gemeinderätin: Die Liegenschaft Bünzstrasse 3 wird heute als Wohnhaus genutzt. Es besteht die Absicht, diese Liegenschaft für den öffentlichen Zweck zu nutzen und das Regionale Zivilstandsamt darin unterzubringen. Für die Ausarbeitung und die Realisierung dieses Projektes wird ein Baukredit von CHF 1.5 Mio. beantragt. Neben dem Innenausbau wird auch die Gebäudehüllen und die Gebäudetechnik umfassend erneuert. Der Kredit wird nachher mit dem Traktandum 5 zu Behandlung gelangen. Diese Sanierung sowie die Erschliessung vom Wil/Huebächer sind im Finanzplan bei den Investitionen eingestellt. Die Sanierung und die Umbauarbeiten beim Gebäude an der Bünzstrasse 3 wirken sich dann in der Planerfolgsrechnung im Jahr 2027 bei den Zinsen und dem Ertrag der Villa Isler aus. Die nächsten Planungsjahre schliessen alle mit einem Ertragsüberschuss ab. Dadurch erhöht sich auch das Nettovermögen leicht.

Diskussion

Walter Dubler: Das Vermögen und das Hauptkapital der Ortsbürgergemeinde beträgt CHF 126 Mio. Die Ortsbürgergemeinde hat CHF 1 Mio. Kontokorrent bei der Einwohnergemeinde und Bankschulden hat sie keine. Die Ortsbürgergemeinde ist somit kerngesund. Bis am 23. Dezember 2024 läuft die Öffentliche Auflage in Bezug auf die Erschliessung Wil. Im Finanzplan sind dafür CHF 1.4 Mio. eingestellt. Wie bereits letztes Jahr erwähnt, bringt die Ergreifung einer Massnahmen dann etwas, wenn sie der Ortsbürgergemeinde später dann auch einen Ertrag bringt. Gerne möchte ich wissen, wann der Ortsbürgergemeindeversammlung einen entsprechenden Antrag unterbreitet wird und sie darüber entscheiden kann, bevor Geld ausgegeben wird.

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Auf diesem Areal ist ein Erschliessungsplanverfahren notwendig, es besteht eine Sondernutzungsplanpflicht. Hierbei handelt es sich um die planerische Grundlage. Das bedeutet, dass noch kein Bauprojekt darauf geplant wird. Es ist erst die öffentliche Auflage und es muss erst ein genehmigter Erschliessungsplan vorliegen. Erst im Anschluss wird das Bauprojekt ausgearbeitet, welches dann eine entsprechende Kreditgenehmigung durch das zuständige Organ Einwohnerrat für die Einwohnergemeinde und Gemeindeversammlung für die Ortsbürgergemeinde zur Folge hat. Als erstes findet jetzt jedoch die öffentliche Auflage statt. Allfällige Einwendungen müssen abgehandelt und abgeschlossen sein, ehe der Erschliessungsplan überhaupt rechtskräftig werden kann. Es dauert somit noch eine Weile, bis wir zu einem Bauprojekt kommen.

Der Finanzplan 2025-2029 wird zur Kenntnis genommen.

* * *

3. Budget 2025

Denise Strasser, Gemeinderätin: Im Budget 2025 der Ortsbürgergemeinde wird mit einem Ertragsüberschuss von CHF 59'000 gerechnet. Sie können sehen, dass wir den Aufwand des Waldumganges der Sommer-Gemeindeversammlung zusammengelegt haben mit dem Aufwand der Winter-Gemeindeversammlung. Die beiden Posten sind neu unter dem Konto «Gemeindeversammlung mit Imbiss» verzeichnet. Aus diesem Grund ist der Betrag auf diesem Konto höher als im Jahr 2024. Entsprechend fällt er jedoch beim Konto «Waldumgang Ortsbürgergemeinde» ganz weg. Im Konto «Beiträge für private Organisationen für kulturelle Zwecke» sind einmalig CHF 22'000 mehr eingestellt. Davon gehen CHF 7'000 an den Verein für Kultur zwecks Restfinanzierung des Umbaus und CHF 15'000 an die Kultur im Sternensaal für die geplante Eigenproduktion. Der bauliche Unterhalt aller Liegenschaften reduziert sich von CHF 166'700 auf CHF 82'700. Beim Sternensaal ist die Sanierung der Sanitärleitungen vorgesehen und der Betrag für die Villa Isler setzt sich aus diversen Arbeiten bei der Erneuerung und Umrüstung des Einbruch- und Brandschutzmeldesystems, Service des Lifts, der Baupflege und anderer kleinerer Arbeiten zusammen.

Diskussion

Ruedi Donat: Die Vermietung des ehemaligen Forstwerkhofes läuft sehr gut, was erfreulich ist. Ich danke für den Einsatz, welcher geleistet worden ist. Gerne möchte ich wissen, ob es noch Platz für weitere Mieter hat und ob alle Vermietungen zonenkonform sind. Mir ist die Schwierigkeit, zonenkonforme Mieter für diese Liegenschaft zu finden, bekannt. Der Forstwerkhof befindet sich bekanntlich in der Landwirtschaftszone.

Zudem stelle ich folgenden Antrag:

Für ein allfälliges Gerichtsverfahren gegen die Stach Investment AG sei ein Betrag von CHF 30'000 ins Budget aufzunehmen.

Begründung: Ich gehe davon aus, dass das vorliegende Bauprojekt auf der Nachbarparzelle der Ortsbürgergemeinde aus verschiedenen Gründen vorläufig nicht bewilligt werden kann. Einerseits wegen den vielen Einsprachen, die noch abgehandelt werden müssen und andererseits wegen der Initiative, die am 28. Oktober 2024 eingereicht wurde und in der Zwischenzeit vom Gemeinderat als zustande gekommen erklärt wurde. Mit dieser Initiative wollen wir, dass sämtliche Dienstbarkeiten (§ 5 Ortsbürgerreglement) wieder in die Obhut der Ortsbürgergemeinde fallen. Wir vom Initiativkomitee wollen, dass das Durchfahrtsrecht zur Erschliessung der Parzelle Nr. 6161 in die Kompetenz der Gemeindeversammlung fällt. Mit dem Antrag geht es mir auch darum, der Stach Investment AG zu zeigen, dass die «Kriegskasse» gefüllt ist und wir nicht gewillt sind, dem vorliegenden Bauprojekt entgegenzukommen. Meine persönliche Einschätzung ist, dass es zu einer gerichtlichen Auseinandersetzung kommen wird. Es geht mittlerweile um sehr viel Geld. Das heutige Traktandum 7 zeigt dies auf. Daher bitte ich Sie, dem gestellten Antrag zuzustimmen. Das Geld darf nur für diesen Spezialfall verwendet werden. Die Kontierung überlasse ich der Verwaltung.

Arsène Perroud: Der Gemeinderat konnte diesen Antrag nicht vorbesprechen. Der Betrag würde dem Konto 02.0110.3132.00 Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten etc. belastet werden.

Walter Dubler: Ich finde dies einen unterstützenswerten Antrag. Wenn die Ortsbürgergemeinde das Geld nicht benötigt, dann verfällt es wieder und die Rechnung wird dadurch besser. Zudem zeigt man «Flagge» für die Dinge, welche kommen könnten. Es ist grundsätzlich so, dass wenn es zu einer rechtlichen Auseinandersetzung kommen sollte, dann muss der Gemeinderat, gestützt auf das Gemeindegesetz, agieren. Man kann sich am Schluss die Frage stellen, geht es zu Lasten der Ortsbürgergemeinde oder der Einwohnergemeinde. Diese Frage steht nun allerdings nicht im Vordergrund.

Ich habe drei Punkte zu diesem Budget anzubringen. Erstens bitte ich, dass die «Sternchen» für die Erläuterungen wieder eingeführt werden. Die fehlen vorliegend. Zweitens sind im Budget 2025 die Baurechtszinsen nicht mehr detailliert aufgeführt. Ich habe den Finanzverwalter angefragt und er hat mir die Details dazu zugestellt. Er erklärte, dass er dies so gemacht hat zum Schutz der betroffenen Unternehmen und Privatpersonen. Aber es gibt diese Baurechtszinsen seit über 30 Jahren und es hat noch nie ein Problem gegeben. Die Baurechtsverträge müssen sowieso von der Ortsbürgergemeindeversammlung genehmigt werden. Ich bitte hier, weiterhin um Transparenz und dies bis spätestens zur Jahresrechnung 2024 wieder aufzuführen. Drittens wäre es für die Villa Isler ebenfalls Wert gewesen bei den Erläuterungen aufzuführen, dass die Mieteinnahmen um CHF 21'600 geringer ausfallen für den Mietausfall für die Bünzstrasse 3.

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Der Forstwerkhof ist derzeit vollständig vermietet. Es findet immer wieder einmal ein Wechsel im kleinen Bereich statt. Im Moment sollten sämtliche Nutzungen im Forstwerkhof zonenkonform sein.

Abstimmung Antrag Ruedi Donat

Der Antrag von Ruedi Donat

Für ein allfälliges Gerichtsverfahren gegen die Stach Investment AG sei ein Betrag von CHF 30'000 ins Budget aufzunehmen.

wird grossmehrheitlich angenommen.

Antrag

Genehmigung Budget 2025 Ortsbürgergemeinde Wohlen.

Abstimmung

Das Budget 2025 der Ortsbürgergemeinde Wohlen wird einstimmig beschlossen.

* * *

4. Einbürgerung Marc Ribolla

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Der Gemeinderat, die ortsbürgerliche Finanzkommission und die Ortsbürgerkommission haben die vorliegenden Einbürgerungsgesuche behandelt und festgestellt, dass die Voraussetzungen zur Einbürgerung der Gesuchsteller erfüllt sind. Der Gemeinderat schlägt der Versammlung vor, folgende Antragsteller in das Ortsbürgerrecht von Wohlen aufzunehmen:

Marc Oliver Ribolla, geboren 7. Dezember 1979, Journalist, von Wohlen AG und Grüningen ZH, wohnhaft in 5610 Wohlen, Kirchenrain 4

Marc Ribolla ist bis jetzt derjenige Einbürgerungswillige, welcher schon vor seiner Einbürgerung an mehreren Versammlungen teilgenommen hat. Als Journalist der Aargauer Zeitung berichtete er in den vergangenen Jahren regelmässig über die Versammlung.

Diskussion

Es wird keine Diskussion zu diesem Traktandum verlangt.

Antrag

Aufnahme von Marc Oliver Ribolla in das Ortsbürgerrecht von Wohlen AG.

Abstimmung

Die Ortsbürgergemeindeversammlung stimmt dem Antrag

Aufnahme von Marc Oliver Ribolla in das Ortsbürgerrecht von Wohlen AG.

einstimmig zu.

* * *

5. Sanierung und Umnutzung der Liegenschaft Bünzstrasse 3 in ein Regionales Zivilstandsamt – Verpflichtungskredit

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Mit der Umnutzung der Bünzstrasse 3 in ein Zivilstandsamt soll einerseits die Liegenschaft einer sinnvollen und zur Villa Isler passenden Nutzung zugeführt werden und andererseits kann die Einwohnergemeinde den steigenden Platzbedarf des Zivilstandsamts langfristig decken. Für die Ortsbürgergemeinde stellt dies ein positives Geschäft dar.

Das Regionale Zivilstandsamt betreut seit 2004 sämtliche zivilstandsamtlichen Belange der Gemeinden Büttikon, Dottikon, Hägglingen, Niederwil, Sarmenstorf, Uezwil, Villmergen und Wohlen. Die Büros finden Sie im ehemaligen Streba-Gebäude an der Zentralstrasse 20 in Wohlen. Der Zivilstandskreis Wohlen ist zuständig für die Beurkundung des Personenstandes, also Geburt, Tod, Ehevorbereitung, Ehe, Anerkennung usw., die Vorbereitung und Durchführung von Trauungen, sowie für Namensklärungen. Es sind also nicht die Trauungen, sondern mehrheitlich andere Ereignisse, welche auf dem Zivilstandsamt geschehen.

Für die Planung dieses Bauvorhabens hat die Ortsbürgerversammlung einen Projektierungskredit gesprochen. Heute stimmen wir über das Bauprojekt ab. Das Projekt wurde von Pascal Emmenegger von aep2 Architekten erarbeitet. Die kantonale Denkmalpflege hat den Prozess begleitet und das Projekt als bewilligungsfähig eingestuft. Die Ortsbürgerkommission hat dem Projekt einstimmig zugestimmt. Die Stiftung Strohmuseum unterstützt das Vorhaben.

Und trotzdem gibt das vorliegende Bauprojekt bereits im Vorfeld zu etwelchen Diskussionen Anlass. An uns herangetragen wurden verschiedene Fragen, Anliegen und Meinungen. Wir werden Ihnen in den kommenden Minuten das Projekt und die Überlegungen dazu vorstellen. Danach liegt es an Ihnen, sich politisch darüber zu unterhalten, ob die Ortsbürgergemeinde diese Chance nutzen will, mit dem regionalen Zivilstandsamt einen interessanten und verlässlichen Mieter und gesicherte Erträge in der Anlage zu haben. Oder ob der Eingriff als zu gross empfunden wird. Da darf man durchaus unterschiedlicher Meinung sein.

Pascal Emmenegger stellt das Projekt vor.

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Die Kosten wurden in das Haupthaus, also den Bestandesbau und die Erweiterung unterteilt. Die Kosten bewegen sich bei CHF 1.5 Mio. Dies war auch das Kostenziel, welches bei der Machbarkeitsstudie ausgewiesen wurde.

Es wurde uns noch eine Frage zum Denkmalschutz gestellt. Das Urteil der Denkmalpflege zusammenfassend zum aktuellen Projektstand ist, dass das Projekt bewilligungsfähig ist und durch sie unterstützt wird.

Weiter wurde die Vereinbarung im Kaufvertrag aus dem Jahr 2007 zwischen der Ortsbürgergemeinde und der Familie Isler-Schwab bezüglich des Erhalts der Liegenschaft angesprochen. Das Anliegen der Familie Isler-Schwab war, dass sich der Park nicht wesentlich verändern soll. Sollte es zu Veränderungen kommen, müssen diese dem Dekret über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 14. Oktober 1975 entsprechen. Ich habe dies ebenfalls mit der kantonalen Denkmalpflege besprochen. Die Meinung des Gemeinderates ist hier klar. Das Projekt muss ohnehin von der kantonalen Denkmalpflege genehmigt werden und wenn diese zustimmt, dann

sind folglich auch die Voraussetzungen, welche in der Vereinbarung formuliert sind, aus unserer Sicht erfüllt. Es kann gar nichts anderes bewilligt werden als vorgeschrieben.

Diskussion

Walter Dubler: Bei der Beurteilung des Projektes Bünzstrasse 3 gilt es folgende acht Rahmenbedingungen bzw. Punkte zu berücksichtigen.

1. Im Kaufvertrag von 2007 zwischen der Ortsbürgergemeinde und der Familie Rudolf Isler-Schwab ist unter «Erhaltung der Liegenschaft und Denkmalschutz» festgehalten, dass das Kaufobjekt mit seinen Gebäuden und den Gartenanlagen während einer Dauer von wenigstens 25 Jahren im Wesentlichen in der heutigen Gestaltung erhalten bleibt. Rudolf Isler-Schwab hat deswegen den Kaufpreis um CHF 900'000 reduziert. Dieser Kaufvertrag wurde von der Ortsbürgergemeindeversammlung genehmigt. Folglich haben sich der Gemeinderat und die Ortsbürgergemeinde daran zu halten.

2. Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) Wohlen verlangt unter § 19a Ensembleschutzzonen unter Areal der Villa Isler Folgendes: *«Der Charakter des Gartens und der Annexgebäude der kantonal geschützten Villa Isler ist zu bewahren. Umbauten und Ersatzbauten sind zulässig, im Bereich des Ökonomiegebäudes Bünzstrasse 7 und des heutigen Nutzgartens auch Ergänzungsbauten. Für Ersatz- und Ergänzungsbauten ist ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen.»*

Diese Teilrevision der BNO hat der Einwohnerrat im Jahr 2013 ohne Diskussion beschlossen.

3. In der Vorlage «Kauf Liegenschaft Rudolf Isler» an die Ortsbürgergemeindeversammlung schrieb der Gemeinderat im Kapitel «Folgekosten und -erträge» u.a. Folgendes: *«Der Liegenschaftsunterhalt basiert auf Durchschnittszahlen der Jahre 1997 bis 2006 (ohne Gärtner). Darin enthalten ist auch eine Renovation des Wohnhauses Nr. 102 entlang der Bünzstrasse für CHF 215'000 in den Jahren 1999/2000.»*

Beim Haus Bünzstrasse 3 wurde das Dach isoliert und mit neuen Ziegeln gedeckt. Alle Fenster, Fensterläden und Aussentüren wurden ersetzt. Das Haus wurde aussen gemalt und sieht noch heute gepflegt aus. Dies gilt es bei einer Renovation zu berücksichtigen. Im Innern ist die Bünzstrasse 3 von der Baukonstruktion her ein schönes Gebäude, im ähnlichen Stil wie die Villa daneben jedoch viel kleiner.

4. Die Jahresrechnung 2023 enthielt eine Rechnung von rund CHF 6'700 von HUP Architekten, Urs Häfliger, Wohlen, für die Machbarkeitsstudie Umwandlung Haus Bünzstrasse 3 in Zivilstandsamt. Die Arbeiten wurden vom März bis Juni 2023 geleistet. Diese Studie umfasst 21 Seiten. Darin war nie von einem Annexbau die Rede.

5. Die Weiterarbeit durch aep2 Architekten GmbH, Aarau, führte zu einem Vorprojekt, welches die ursprünglichen Absichten der Machbarkeitsstudie nicht mehr berücksichtigte. Vor einem Jahr schrieb der Gemeinderat im Finanzplan zur Bünzstrasse 3 nämlich Folgendes: *«Die Eignung der Liegenschaft als Regionales Zivilstandsamt wurde mittels Machbarkeitsstudie geprüft. Die Bedürfnisse und Nutzungsanforderungen gemäss dem Raumprogramm können gut im Gebäude umgesetzt werden. Die Umnutzung des Wohngebäudes zum Regionalen Zivilstandsamt*

ist mit relativ geringen Abbruch- und Umbauarbeiten möglich.» Weiter war von einer Investitionssumme von CHF 1.5 Mio. die Rede.

Im jetzt präsentierten Vorprojekt wurde die Raumausnutzung im bestehenden Gebäude reduziert, dafür eine Erweiterung mit einem Anbau vorgeschlagen. Dieser Anbau stört das bestehende Ensemble mit den beiden klaren und ausdrucksstarken Bauten. Der Anbau wird von aep2 Architekten GmbH in der Baukostenschätzung selbst als «Schopf» bezeichnet. Dieser «Schopf» lenkt ab bzw. zieht die Aufmerksamkeit in konkurrenzhafter Art auf sich. Eine Visualisierung des Anbauprojektes zusammen mit der Villa Isler würde dies in krasser Weise zeigen.

Und wie durch Zufall kommt man auch jetzt wieder auf einen Gesamtbetrag von CHF 1.5 Mio. Dieser Anbau ist eine wesentliche Abweichung zur Machbarkeitsstudie, welche das Erscheinungsbild der ganzen Liegenschaft negativ beeinträchtigt. Diese veränderte Lageentwicklung innert einem Jahr wirft einige Fragen auf.

6. Bei der Vergabe der Architekturarbeiten am 4. März 2024 verabschiedete der Gemeinderat einen Strategischen Terminplan. Daran hält er sich aber nicht. Statt eines Bauprojektes mit einem Kostengenauigkeitsgrad von $\pm 10\%$ sollte jetzt die Versammlung lediglich aufgrund eines Vorprojektes mit einer Baukostenschätzung von $\pm 15\%$ den Baukredit sprechen. Der präsentierte Vorschlag ist nur ein geschätztes Vorprojekt. Bauliche Ästhetik ist eine Geschmacksache. Es ist jedoch offensichtlich, dass bei der Realisierung dieses «Schopfes» das Bild rund um die Villa Isler und deren passenden Nebengebäuden markant verschlechtern würde. Auch würde damit die vertragliche Abmachung mit der Familie Rudolf Isler-Schwab nicht eingehalten, nämlich die Gebäude und Gartenanlagen im Wesentlichen in der heutigen Gestaltung zu erhalten.

7. Die Stach Investment AG bzw. deren Anwalt wird genau beobachten, wie sich die Ortsbürgergemeinde verhält. Nur wenn die Ortsbürgergemeinde konsequent ist und zu ihrer eigenen Liegenschaft Sorge trägt, ist auch der Gemeinderat in einer Position, um gegenüber Stach klar Flagge für den Ensembleschutz zu zeigen. Es geht hier auch um die Glaubwürdigkeit der Ortsbürgergemeinde. Sie ist nur dann glaubwürdig, wenn sie sich selbst mustergültig verhält.

8. In der Vorlage fallen folgende Mängel auf: Bei aep2 Architekten GmbH ist kein Ort angegeben. Dies dürfte wohl kein Zufall sein. Betreffend die Finanzierung des Projektes wird keine Aussage gemacht, was jedoch sein müsste. Das Gemeindegesetz schreibt vor, dass die Finanzierung und Folgekosten in den Erwägungen zum Beschluss zu umschreiben sind (§ 90g). Beim Kredit wird in Klammer $\pm 15\%$ eingefügt. Diese Untugend hat leider in den letzten Jahren bei der Einwohnergemeinde Einzug gehalten. Die Ortsbürgergemeinde hat noch nie variable Kredite beschlossen. Ein Kreditantrag hat eine feste Grösse zu sein, allenfalls mit einem Index versehen. Der erhöhte Betrieb auf dem Areal hat auch einen Einfluss auf die Parkierung. Dazu liest man nichts. Dieser Punkt könnte noch Überraschungen in sich bergen, zumal im 2023 79 Paare bzw. 67% im ordentlichen Traulokal Streba sich das Ja-Wort gaben. Das beliebteste externe Lokal war mit 23% aller Hochzeiten der Salon bzw. der Prolograum im Schweizer Stroh-museum. Verlockend in der Vorlage ist der Mietertrag von zwischen CHF 60'000 bis CHF 70'000. Gemäss Auskunft des Finanzverwalters ist aber auch dieser noch nicht definitiv berechnet und festgelegt. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die anderen sieben Gemeinden des Zivilstandskreis Wohlen an die Miete bezahlen und nicht jeder Preis verlangt werden kann. Diese Verlockung darf auch kein Grund sein, das im Reglement der Ortsbürgergemeinde festgehaltene Prinzip «Erhaltung und Verschönerung des Dorf- und Landschaftsbildes von Wohlen» über Bord zu werfen. Am letzten Montag nahm ich in der Kanzlei Einsicht in die Akten. Weil von der Denkmalpflege nichts vorlag, fragte ich nach. Am letzten Freitagnachmittag erhielt

ich von der Kanzlei ein E-Mail. Mit E-Mail vom gleichen Freitag beurteilte der Bauberater der Denkmalpflege das Projekt als bewilligungsfähig. Dies heisst aber nicht, dass es verwirklicht werden muss. Die Ortsbürgergemeindeversammlung kann selbst bestimmen, was ihr gefällt und was nicht. Die Ortsbürgergemeinde ist vielmehr verpflichtet, sich an den mit Rudolf Isler abgeschlossenen Vertrag zu halten. Aus diesen Gründen stelle ich folgenden Rückweisungsantrag:

Das Vorprojekt Bünzstrasse 3 sei an den Gemeinderat zurückzuweisen mit dem Auftrag, das Ergebnis der Machbarkeitsstudie im Rahmen der Vorprojektstufe nochmals zu vertiefen. Dies mit der Auflage, innerhalb des bestehenden Gebäudes das Raumprogramm unterzubringen.

Falls die Schlussfolgerung sein sollte, dass die Bedürfnisse des Regionalen Zivilstandsamtes so nicht erfüllt werden können, muss die Weiterprojektierung aufgegeben werden. Das heisst, dass für die Bünzstrasse 3 eine neue Nutzung gesucht werden muss. Es könnte zum Beispiel auch als Wohnhaus weiter genutzt werden. Es gilt in jedem Fall, den Aufwand und Ertrag für Veränderungen genau abzuschätzen und auch eine wirtschaftliche Lösung zu finden. Bei Gutheissung des Rückweisungsantrages ist es sinnvoll, die Architekturarbeiten neu auszuschreiben. Bei der Ausschreibung wären auch Wohler Architekturbüros anzufragen. Zeitlich ist so vorzugehen, dass für die Planungsarbeiten eine vernünftige Zeitvorgabe gemacht wird. Das Regionale Zivilstandsamt Wohlen bietet sieben Traulokale an. Dasjenige beim Amt selbst im Streba-Gebäude wird am häufigsten genutzt (2023: 67%). Auf der Homepage der Gemeinde steht zum Traulokal Schweizer Strohmuseum folgender treffender Satz: *«Im Zentrum von Wohlen, umgeben von einem wundervollen öffentlichen Park mit altem Baumbestand, befindet sich im Salon der ehemaligen Villa Isler unser repräsentatives Zermonielokal.»* Und jetzt soll für ein neues Traulokal neben der Villa Bäume und Sträucher abgeholzt werden und das Areal mit einem Annexbau verunstaltet werden. Die Ortsbürgergemeinde darf das nicht machen und muss dafür sorgen, dass dieser intakte Park erhalten bleibt und nicht zerstört wird. Das Schweizer Strohmuseum hat nationale Strahlkraft. Es zieht Leute aus der ganzen Schweiz nach Wohlen. Nebst den Anliegen des Denkmal-, Ortsbild- und Ensembleschutzes gilt es auch aus diesem Grund, zu diesem Areal grösste Sorge zu tragen. Ich schliesse mit einem Zitat aus der Vorlage von 2007: *«Durch den Kauf der in ihrer Ausstrahlung einmaligen Liegenschaft von Rudolf Isler hat die Ortsbürgergemeinde die Gelegenheit, dem vorgenannten Grundsatz nachzuleben und in Sachen Ortsbildschutz positive Akzente zu setzen. Die Öffnung des Parks für die Öffentlichkeit ist eine weitere sichtbare Massnahme, um die Wohn- und Lebensqualität von Wohlen zu fördern.»* Diese Ziele wurden erreicht. Die Ortsbürgergemeinde hat das Areal gekauft, weil es schön ist. Setzen wir alles daran, dass es so bleibt. Ich bitte Sie, dem Rückweisungsantrag zuzustimmen.

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Dass es eine Abweichung der Machbarkeitsstudie gibt, wurde bereits ausgeführt. Die Machbarkeitsstudie sah ursprünglich vor, dass dort, wo sich der heutige Haupteingang befindet, ein Liftanbau erstellt wird, welcher alle drei Stockwerke erschlossen hätte. Mit dieser Lösung hätte auch die Fläche im Dachgeschoss erschlossen werden können. Diese Variante war jedoch gemäss Denkmalpflege nicht bewilligungsfähig. Aus diesem Grund musste man von dieser Variante abweichen. Zudem würde durch den Ausbau des Dachgeschosses kein finanzieller Mehrwert entstehen. Die Machbarkeitsstudie war in diesem Punkt nicht ganz präzise. Bei der Entwicklung dieses Projektes wurde auch geprüft, einen Annexbau in diesem vorderen Bereich zu erstellen. Auch dies wurde von der Denkmalpflege abgelehnt. Die nun vorliegende Variante ist verschiedenen Umständen geschuldet. Einerseits muss das Raumprogramm des Zivilstandsamt abgedeckt werden und andererseits waren die genannten Punkte gemäss der Einwende der Denkmalpflege nicht umsetzbar. Der

Rückweisungsantrag hat zum Ziel, den Raumbedarf des Zivilstandsamt mit den bestehenden Flächen im Gebäude abzudecken. Selbstverständlich können Sie diesem Rückweisungsantrag zustimmen und wir werden es nochmals prüfen. Ich habe allerdings grosse Bedenken, dass eine Lösung gefunden werden kann. Dies würde dazu führen, dass das Projekt mit dem Zivilstandsamt so nicht umzusetzen ist. Dies weil das Raumprogramm an diesem Ort nicht erfüllt werden kann. Wir haben Verständnis dafür, dass die Beantragung mit einem Annexbau zu Verwirrung führen kann. Wir haben versucht darzulegen, weshalb die ursprüngliche Variante nicht machbar ist. Sollte es mit dem Zivilstandsamt nicht klappen, muss für dieses Haus alternativ eine andere Lösung bzw. Zweck gesucht werden.

Ruedi Donat: Selten sind sich Kollege Walter Dubler und ich nicht einig. Im vorliegenden Fall bin ich aber anderer Meinung. Ich möchte, dass das vorliegende Projekt es zumindest verdient hat, beraten zu werden. Es gibt gute Gründe der Vorlage eine Chance zu geben. Kurze Rückblende. Wie haben wir uns gestritten bei der Renovation, Umbau und Erweiterung vom Restaurant Sternen. Der Anbau gefiel bei weitem nicht allen. Auch hier sprach man von Verschandlung und dem Alten werde zu wenig Rechnung getragen. Oder, wie war es doch beim Schössli, wo es um einen Beitrag für die Sanierung von CHF 400'000 ging. Da wünschten viele einen Abriss der alten Bruchbude. Das Geld sei aus dem Fenster geworfen, argumentierten einige, die heute rege Benutzer sind von unserem mitfinanzierten Schössli. Fazit: Beides, Sternen und Schössli sind nicht mehr wegzudenken aus dem Ortsbild von Wohlen.

An der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung vom Sommer hat Walter Dubler aufgezeigt, was der Gemeinderat alles falsch gemacht hat. Ich erinnere, es ging damals um die Ausschreibung und dass keine Wohler Architekten offeriert hätten. Die Zeit hat anscheinend gefehlt. Eine diesbezügliche Anmerkung meinerseits: Wenn man will, findet man die Zeit, wenn man nicht will, findet man Gründe. Walter Dubler hat aber auch noch gesagt, dass die bisherige Mieterin seit März 2024 ausgezogen ist und daher die wichtigen Mieteinnahmen für die Ortsbürgergemeinde entfallen. Wir reden hier von über CHF 21'000 pro Jahr. Mit einer Rückweisung wird unweigerlich die Zeit, in der keine Einnahmen generiert werden können, verlängert. Sie wird massiv verlängert, denn wenn dieses Geschäft zurückgewiesen oder gar abgelehnt wird, entsteht ein Vakuum. Es passiert ein paar Jahre gar nichts mehr, weil der halbe Gemeinderat in einem Jahr zurücktritt und das Geschäft aus nachvollziehbaren Gründen vorerst nicht mehr bearbeitet wird und in der Schublade verschwindet. Beim neuen zuständigen Gemeinderat wird das sicher keine Priorität haben. Er muss sich ja auch erst einarbeiten. Es vergehen also mindestens zwei Jahre bis nur wieder mit der neuen Planung begonnen wird. Bis wieder ein neues Projekt erarbeitet ist, vergehen drei bis vier Jahre. In dieser Zeit ergeben sich keine Einnahmen aus dieser Liegenschaft. Können wir uns das leisten? Will das Zivilstandsamt, das jetzt schon aus allen Nähten platzt, so lange zuwarten? Oder zieht es gar ins Reformierte Kirchgemeindehaus? Ein sicherer, langjähriger und potenter Mieter geht uns verloren. Wollen wir das? Das sind Fragen, die jetzt beantwortet werden müssen und die Konsequenzen tragen wir als Ortsbürgergemeinde.

Die kantonale Denkmalpflege hat diesbezüglich den Tarif durchgegeben. Es darf keinen Ausenlift wie beim Museum geben. Was ich aus meiner bescheidenen Sicht schade finde. Gleichwohl muss aber behindertengerecht gebaut werden. So hat es zu wenig Platz, wegen des Lifts, im Innern des Gebäudes. Deshalb der Anbau, der bewusst eine schlichte Erscheinung aufweist und dem Gebäude Bünzstrasse 3 und der Villa mit dem Museum untergeordnet wird. Für den Anbau steht auch nur diese Seite zur Verfügung. Daher für mich eine akzeptable Lösung. Dass der Trauungsraum eine gewisse Grösse haben muss, versteht sich von selbst, denn es heiraten bei weitem nicht mehr alle kirchlich, wo der entsprechende Platz für grössere Gesellschaften

vorhanden ist. Auch diesem Bedürfnis muss doch bei einem Neubau Rechnung getragen werden.

In Kenntnis des damaligen Kaufvertrages, der sich insbesondere auf das entsprechende Dekret der kantonalen Denkmalpflege abstützt und auch darauf beruft, hat die Denkmalpflege das vorliegende Projekt begutachtet und Unterstützung zugesichert. Die Stolpersteine sind im Sinne einer zukunftssträchtigen Weiterentwicklung des Parks ausgeräumt. Wenn der Rückweisungsantrag abgelehnt, wofür ich Sie bitte, und das vorliegende Geschäft beraten wird, würde ich noch einen Antrag zur besseren Verzinsung einreichen. Auch hätte ich noch Fragen zur Bewirtschaftung der Parkplätze und zum Verwaltungsaufwand für das vorliegende Projekt. Ich bitte Sie daher, geschätzte Ortsbürgerinnen und Ortsbürger, den Rückweisungsantrag nicht zu überweisen und der Bünzstrasse 3 als Zivilstandsamt eine Chance zu geben. Ich stelle folgenden Antrag:

Der zur Sanierung und Umnutzung investierte Betrag muss mit 5% (Zielgrösse) verzinst werden. Baukredit CHF 1.5 Mio. = CHF 75'000 Mietzins.

Keusch Marianne: Ich schliesse mich dem Votum von Ruedi Donat an. Ich stelle mich auch gegen diesen Rückweisungsantrag und möchte das Projekt heute Abend besprechen, anschauen und heute darüber abstimmen. Ich finde es sogar eine Geringschätzung und ein Misstrauensvotum all denjenigen gegenüber, welche sich mit diesem Projekt beschäftigt, und viel Arbeit investiert haben. Mir fehlen nun die Worte. Auch die Ortsbürgerkommission hat dem Projekt einstimmig zugestimmt und zur Annahme empfohlen. Wir wurden sehr gut informiert und konnten uns davon überzeugen, dass alle notwendigen Stellen involviert waren. Der Park um das Strohmuseum wird mit diesem Annexanbau weiterhin eine ruhige Oase bleiben. Dass das neue Gebäude, den Park stark verändern und beeinträchtigen soll, stellt eine Guinness-Buch rekordverdächtige Übertreibung dar. Damit Denkmäler und historische Häuser überlebensfähig sind, ist eine angemessene Nutzung notwendig, um die Wirtschaftlichkeit zu garantieren. Ziel ist es doch, zwischen der Vergangenheit und der Zukunft zu vermitteln und gute sowie innovative Lösungen zu finden.

Simon Dietrich: Es ist schade, wenn ein solches Projekt in der Schublade verschwinden würde – da stimme ich Ruedi Donat zu. Vorliegend gibt es allerdings sehr viele Punkte, welche nicht stimmig sind. Es handelt sich mit CHF 1.5 Mio. um sehr viel Geld. Vor einiger Zeit wurde die Aussage gemacht, dass man die Bibliothek nicht in diesem Gebäude unterbringen könne, da die Gewichtsbelastung für den Boden zu hoch wäre und nun geht es mit der Archivanlage plötzlich. Es sind halt viele Sachen unklar. Die Stach Investment AG – wie von Walter Dubler erwähnt – beobachten natürlich, was wir hier machen. Die Parkierungssituation ist ein Thema – es hätte ja sogar einmal ein Parkhausprojekt mit der Stach Investment AG gegeben. Man sieht, dass es immer wieder Geschichten gegeben hat bei diesem Areal. Fakt ist, dass man das Haus mit einem geringen Aufwand sanieren und dann vermieten könnte. Mit diesem Projekt besteht das Risiko, dass das Gebäude in zehn Jahren auch schon wieder zu klein ist für das Zivilstandsamt und dann haben wir auch keinen guten Mieter mehr. Es fügt sich auch nicht sehr gut in das bestehende Ensemble ein. Zudem soll komischerweise das Dach plötzlich grau sein und der historische Kamin fehlt. Im Vorfeld wurde wohl durch die Denkmalpflege schon einiges besprochen, aber es gibt viele Punkte, welche überhaupt nicht klar sind. Ich kann dem Projekt so nicht zustimmen. Ich empfehle, dem Rückweisungsantrag von Walter Dubler zuzustimmen.

Urs Müller: Ich habe zusammen mit Fabrice Müller ein Architekturbüro in Wohlen. Fabrice Müller ist ebenfalls Ortsbürger von Wohlen, wie ich. Es geht uns vorliegend nicht darum, unseren

Berufskollegen zu kritisieren. Es wurden nachvollziehbare Argumentationen vorgebracht. Es besteht der Wunsch nach mehr Raum und nach besseren Abläufen usw. Ein Faktum besteht jedoch und dieses nimmt eine übergeordnete Haltung ein, und zwar das Ensemble. Dieses besticht durch die beiden Solitärbauten. Das ist noch älter als die uns bekannte Villa. Es wurde vorliegend immer wieder die Denkmalpflege erwähnt. Ich arbeite mit der Denkmalpflege in einem anderen Projekt zusammen und musste auch fragen, ob sie mit dem Projekt Bünzstrasse 3 wirklich einverstanden sind. Es ist nämlich nicht so, wie es vorhin gesagt worden ist. Die Denkmalpflege möchte ja nicht immer verhindern. Die Denkmalpflege gab die Auskunft, dass es bewilligungsfähig ist. Das heisst allerdings nicht, dass es das Beste ist, was man machen könnte. Hier gibt es unterschiedliche Auffassungen. Für mich persönlich ist es ganz sicher falsch, wenn man an dieses Gebäude etwas anbaut. Es wurde vorhin der Sternen erwähnt. Früher hatte der Sternen einen Anbau. Das war das Profil des Sternen, das gibt es vorliegend nicht. Das ist ein absurd symmetrischer Bau und es geht auch nicht die Analogie des hinteren Teils, welche über einen Schopfanbau verfügt. Das funktioniert nicht. Bei solche einem Projekt – dies hat auch die Denkmalpflege gesagt – wäre ein Wettbewerb am besten. Da kommen dann vielleicht auch Wünsche, bei welchen man zurückbuchstabieren muss. Die Denkmalpflege ist ganz sicher nicht damit einverstanden, dass die Compactus-Anlage im ersten Obergeschoss in der Stube aufgestellt wird. Dagegen hat sie sich vehement gewehrt. Es ergibt auch keinen Sinn, solche Fenster zu haben und dann stellt man eine Compactus-Anlage vorne hin. Das wäre ja schade für dieses Haus. Ich kann verstehen, dass man das so machen möchte, aber in diesem Fall ist es einfach falsch. Würde man einen kompletten Neubau machen, dann könnte man so operieren, aber an diesem bestehenden Haus geht dies meiner Meinung nach nicht. Ruedi Donat erwähnte, dass das Haus dann viereinhalb Jahre brach liegen wird. Das muss sicher nicht sein. Wenn das Haus anständig renoviert wird, dann erhält man bald wieder Mieteinnahmen dafür. Es stellt jedoch vorliegend eine Vergewaltigung dieses Hauses dar. Schlussendlich stellt es nicht das dar, was es einmal war und wie es sich in diesem Park einfügt.

Dominik Donat: Ich bin seit diesem Jahr Mitglied der Ortsbürgerkommission. Ich durfte dieses Projekt mitberaten und darüber abstimmen. Auch ich war einverstanden mit diesem Projekt. Über Architektur lässt sich streiten, einigen gefällt es und anderen wiederum nicht. Ich bin etwas irritiert. Ich erlebe nun zum wiederholten Male, dass die Ortsbürgergemeindeversammlung ein gutes Projekt, welches Mieteinnahmen generiert, ablehnen wird. Vorliegend geht es einmal mehr um die Villa Isler. Verstehen Sie mich nicht falsch, aber mir ist diese Villa nicht so wichtig. Grundsätzlich hat man diese gekauft und es kostet immer viel Geld. Die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger beklagen sich, dass kein Geld vorhanden ist. Vorliegend besteht die Möglichkeit, nicht gerade wenig Mieteinnahmen zu generieren. Sie können selbst rechnen, welche Erträge man generieren würde, wenn man einen normalen Mieter hat oder eben das Zivilstandsamt mit seiner öffentlichen Nutzung. Die Standards für öffentliche Bauten im Gegensatz zu Privatbauten sind Ihnen sicher bekannt. Nun wird das wieder vehement bekämpft. Walter Dubler würde seine Energie besser einmal für etwas Positives verwenden und nicht immer destruktiv sein. Seit ich hier dabei bin, ist immer etwas negativ und schlecht. Vor einigen Jahren hatte man die Möglichkeit mit der Stach Investment AG ein gutes Projekt auf die Beine zu stellen. Es bestand die Möglichkeit, die Parzelle mit den Gewächshäusern zu veräussern – das wollte man jedoch auf keinen Fall. Man wehrte sich mit Händen und Füßen dagegen. Heute ist man so weit, dass auf dieser Parzelle wohl nie mehr etwas Intelligentes gemacht werden kann. Und nun liegt wieder einmal ein gutes Projekt vor für diesen Park und man findet, dass man das nicht machen kann. Ich fordere die Ortsbürger auf, einmal etwas Mut zu zeigen und für etwas Neues und Modernes einzustehen.

ORTSBÜRGERGEMEINDE WOHLLEN AG
Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2024

Hans Meyer: Gerne möchte ich mich bezüglich des Willens von Herrn Isler äussern. Wir müssen diesen Sachen Sorge tragen und den Willen respektieren. Wir stehen in der Pflicht dies zu pflegen und zu behüten. Den Architekten wurde nicht die Gelegenheit gegeben, das Projekt zu machen. Ich war 40 Jahre Unternehmer und wenn ich für ein Projekt keine Zeit hatte, dann habe ich auch nicht gerechnet. Warum schreibt man das Projekt nicht noch einmal aus, wenn nur eine Eingabe vorhanden ist? Urs Häfliger erstellte eine Studie und bei dieser war noch alles in Ordnung und das Zivilstandsamt hätte im Gebäude Platz gehabt. Nur ein halbes Jahr später sollte es keinen Platz mehr geben. Ich möchte wissen, weshalb es jetzt eine Kehrtwendung um 180 Grad gibt.

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Es ist nicht so, dass keine Wohler Architekten angefragt worden sind. Urs Müller wurde nicht angefragt, aber sonst diverse andere. Bereits an der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung haben wir ausführlich ausgeführt, dass die anderen Architekturbüros keine Zeit und kein Interesse hatten. Bei der Machbarkeitsstudie ist man tatsächlich davon ausgegangen, dass genügend Platz für das Zivilstandsamt vorhanden ist. Wie gesagt, war der Liftanbau vorne mit der Erschliessung über alle drei Stockwerke seitens der Denkmalpflege nicht bewilligungsfähig. Zudem rechnete es sich auch nicht aus finanziellen Gründen. Aus diesem Grund wurde das Projekt entsprechend angepasst.

Stefanie Dietrich: Ich möchte Ihnen auch beliebt machen, das Projekt zurückzuweisen. Dies nicht, weil man nicht mutig sein und keine weiteren möchte, sondern es sprechen diverse Gründe dagegen. Ich bin ebenfalls der Meinung, dass man aus diesem Projekt einen Wettbewerb machen sollte. Es gibt sicher noch weitere Umsetzungsvarianten. Ich finde die Grundidee, dass in diesem Gebäude das Zivilstandsamt untergebracht werden soll, gut. Das Gebäude kann öffentlich genutzt werden, aber es benötigt eindeutig noch weitere Ideen, über welche man debattieren kann. Ich bitte Sie, der Rückweisung zuzustimmen.

Peter Christen: Ich nehme Bezug auf das progressive Votum von Dominik Donat. Er war meiner Meinung nach auch derjenige, der dem Gesuch zugestimmt hat, dass ein Techno-Konzert über zwei, drei Tage auf dem Strohmuseum-Areal stattfinden soll.

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Weist Peter Christen auf das Amts- und Kommissionsgeheimnis hin und bittet ihn, dies als Mitglied der Ortsbürgerkommission ab sofort einzuhalten.

Peter Christen: Ich unterstütze die Meinung von Walter Dubler. Das Projekt darf so nicht umgesetzt werden. Gehen Sie durch Wohlen und schauen Sie, was gebaut wird. Schauen Sie, wie viel Grünflächen es noch gibt. Es wird zunehmend weniger. Wohlen bewegt sich auf eine Einwohnerzahl von 20'000 zu. Der Isler-Park ist einer der letzten Inseln, welche sicher grün bleiben darf. Unterstützen Sie diesen Rückweisungsantrag. Die Machbarkeitsstudie zeigt ganz klar auf, dass es möglich ist, das Zivilstandsamt im bestehenden Gebäude unterzubringen. Aber ein solches Bauwerk auf diesem Areal darf man nicht bewilligen – es wäre eine Katastrophe. Wir finden mit dem bestehenden Gebäude eine gute Lösung. Senden Sie das Projekt zurück an den Absender.

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Weist nochmals darauf hin, dass das Raumprogramm des Zivilstandsamt mit nur dem Gebäudeinnern nicht erfüllt werden kann. Man kann nicht einfach etwas bauen, wenn der zukünftige Mieter es so nicht brauchen kann.

Andreas Weber: Ich schätze die geleistete Arbeit von der Machbarkeitsstudie bis zum vorliegenden Projekt. Es ist bislang unglücklich verlaufen, dass Wohler Architekten nicht involviert waren in dieses Projekt. Das bedaure ich auch. Der Rückweisungsantrag von Walter Dubler geht mir zu weit. Dass das Zivilstandsamt in dieses Gebäude ziehen würde, finden wohl unbestritten alle hier eine schöne Sache. Der Ort, an welchem bereits viele Menschen geheiratet haben, ist wunderschön. Mir persönlich gefällt dieser Anbau auch nicht. Ich wünsche mir, dass Walter Dubler den Rückweisungsantrag nicht so weit zurückführt, sondern lediglich zurück an den Architekten und gestützt auf die Machbarkeitsstudie. Das Raumprogramm müsste doch ohne Anbau umsetzbar sein. Ich verweise auf die Grundrisse und bin der Meinung, dass die Compactus-Anlage sicher nicht in das Obergeschoss gehört. Ich frage mich auch, ob dies statisch überhaupt möglich ist. Ein solches Archiv gehört doch in den Keller oder zumindest in das Erdgeschoss. Wenn dieser Raum im Obergeschoss auch zur Verfügung stehen würde, würde doch der Platz ausreichen und man kann auf den Anbau verzichten. Ich bitte Walter Dubler, seinen Antrag so weit umzuformulieren, dass die Arbeit zurück an den Architekten gegeben wird und er versucht das Raumprogramm im bestehenden Haus unterzubringen. Nicht wieder zurück auf Feld 1 und alles wieder ausschreiben. Das würde mir zu weit gehen.

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Der Rückweisungsantrag von Walter Dubler lautet eigentlich genau so. Er liest den Antrag nochmals vor.

Andreas Weber: Dann bitte ich um Unterstützung für den Rückweisungsantrag.

Walter Dubler: In den Akten gab es keine Unterlagen seitens der Denkmalpflege. Daraufhin habe ich den Bericht und Antrag an die Denkmalpflege, Reto Nussbaumer, weitergeleitet und nachgefragt, ob es inhaltlich in Bezug auf die Involvierung der Denkmalpflege korrekt ist. Die enthaltene Äusserung stammt von einer Person, und zwar von Dr. Jonas Kallenbach. Das ist ein kompetenter Mann, aber er hat nicht die Unfehlbarkeit des Papstes. Im Zusammenhang mit der Villa Isler kann ich Ihnen ein konkretes Beispiel nennen. Reto Nussbaumer, Denkmalpfleger, war selbst in der Baukommission und auch da gab es Diskussionen. Man hat eine Lösung gefunden, es war nicht immer einfach. Von Urs Häfliger habe ich die Auskunft erhalten, dass das Raumprogramm mit einem Lift im Inneren nicht erfüllt werden kann. Es war bereits zu Beginn klar, dass das Haus relativ klein ist. Schwer zu verstehen ist, dass die Denkmalpflege, bei der unter kantonalem Denkmalschutz stehenden Villa Isler, den sehr schönen Lift aussen erlaubt hat. Beim Gebäude Bünzstrasse 3 geht es nicht, dass der Eingang vorne heiliggesprochen worden ist. Das kann es nicht sein. Man muss dafür kämpfen, dass es doch bewilligt wird. Es kann nicht sein, dass es bei der Villa Isler geht und hier nicht. Dafür wird ein Schopf-Anbau hinter dem Haus bewilligt. Würde Rudolf Isler dieses Projekt sehen, würde er wütend werden. Dies könnte ich nachvollziehen. Als das Streba-Gebäude für das Zivilstandsamt gemietet wurde, mussten zusätzliche Massnahmen für das Archiv im Keller ergriffen werden. Dass im Keller der Bünztrasse 3 ein Problem mit der Feuchtigkeit existiert, ist durch die Villa Isler bekannt. Dass das Archiv des Zivilstandsamtes nicht einfach in diesen Keller gebracht werden kann, ist klar. Es benötigt spezielle Vorkehrungen. Das Haus ist räumlich sehr gut und man könnte es – nach einer Sanierung – problemlos bewohnen. Aber beim vorliegenden Projekt handelt es sich um eine Verunstaltung des Geländes und ich bitte Sie, dem Rückweisungsantrag zuzustimmen.

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Ich habe heute ebenfalls noch einmal mit dem Denkmalpfleger Reto Nussbaumer gesprochen. Er hat mir bestätigt, dass es sich bei der Haltung von Dr. Jonas Kallenbach – wie ausgeführt – nicht um die Haltung einer Einzelperson handelt, sondern innerhalb der Denkmalpflege breit diskutiert und abgestimmt wurde.

Simon Dietrich: Solche Häuser aus dieser Zeit sind mir sehr gut bekannt. Ich wohne auch in einem solchen. Das sind eigentliche schwimmende Böden, was bedeutet, dass der gesamte unteren Teil nicht tragen ist. Die Mauern sind nicht tragend, man könnte also einen Raum daraus machen. Das wäre dann beinahe gleich gross wie der Anbau. Das Thema mit dem Archiv könnte man sicher auch anders lösen. Manches braucht man öfters aus dem Archiv und vieles nur alle 20 Jahre.

Christoph Weber: Ich unterstütze den Rückweisungsantrag von Walter Dubler und bin ausnahmsweise einmal seiner Meinung. Nicht, weil mir das Projekt an sich nicht gefällt, sondern ich finde es ist in vielen Punkten zu wenig ausgereift. Mir fehlt beispielsweise ein Parkplatzkonzept. Der Anbau soll über einer Absenkungsgrube erstellt werden – hierzu ist in der Vorlage nichts ausgeführt und meines Wissens hat es dort so eine.

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Das Thema betreffend der Parkierung wurde von uns angeschaut. Einerseits benötigt es Pflichtparkplätze und für grössere Hochzeitsgesellschaften sollen die öffentlichen Parkplätze in der Umgebung genutzt werden. Wenn es von etwas im Wohler Zentrum genug hat, dann sind es Parkplätze. Die Senkgrube – das wurde von uns natürlich angeschaut – befindet sich genau neben dem Anbau. Das funktioniert somit aus technischer Sicht.

Urs Müller: Ich kann Walter Dubler beruhigen. Dr. Jonas Kallenbach und Reto Nussbaumer sagen nicht, es ging kein Liftanbau wie bei der Villa Isler, sondern der Anbau des Lifts geht einfach nicht an dieser Seite. Das wäre übrigens auch nicht bei der Villa Isler möglich gewesen. Ich habe ebenfalls mit der Denkmalpflege gesprochen. Sie sind absolut bereit Hand für Lösungen zu bieten. Woran sich auch die Denkmalpflege am meisten stört, ist der Anbau. Ich glaube, es gibt eine sehr gute Lösung für das Haus auch so, wie es die Studie gezeigt hat mit einem Liftanbau aussen. Ich denke, man kann diese Richtung weiterverfolgen. Ich bin davon überzeugt, dass dies auch seitens der Denkmalpflege gut kommen wird.

Pascal Emmenegger: Wir haben mit der Denkmalpflege gesprochen. Bei der Denkmalpflege handelt es sich um ein Team und nicht um eine Einzelmaske. Ein Lift am Vordereingang wird definitiv nicht bewilligt werden. Auf der Seite ist die Geschossigkeit für einen Lift nicht vorhanden. Im Keller einen Raum zu erstellen für eine Compactus-Anlage ist möglich, aber würde sehr teuer werden und den vorgegebenen Kostenrahmen von CHF 1.5 Mio. übersteigen. Vorliegend haben wir ein gutes Projekt. Im Haus wird es einen Empfang geben für die einfachen Fragen und zwei Besprechungsräume. Diese Räume wurden bewusst im Erdgeschoss platziert. Im Obergeschoss finden Sie die ganzen dienenden Räume und unter anderem auch die Compactus-Anlage. Diese Anlage wurde im Jahr 2008 erworben und diese kann gezügelt werden. Trotz der Digitalisierung braucht es für die alten Akten und Bücher einen sicheren Aufbewahrungsort. Das Haus selbst steht nicht unter Denkmalschutz. Wir können somit den Boden ergänzen, so dass diese Anlage im Obergeschoss eingebaut werden kann. In der Studie war diese Anlage im Dachstock vorgesehen. Dieser ist jedoch definitiv mit den Schrägen nicht geeignet. Das Archiv könnte zum Beispiel an einem ganz anderen Ort untergebracht werden. Aus den Diskussionen ging hervor, dass das Zivilstandsamt jedoch auf diese Akten täglich zugreifen können muss.

Thomas Burkard, Vizeammann: Gerne möchte ich noch eine Antwort an Ruedi Donat geben. Er hat das Projekt mir zugeschoben, wohl aufgrund des Ressorts Liegenschaften & Anlagen. Das ist allerdings nicht richtig. Wenn ich zuständig wäre, hätte ich das Projekt auch vertreten. Es gibt mittlerweile so viele öffentliche Bauprojekte in der Gemeinde Wohlen, dass ich nicht alle

selbst betreuen kann. In der Folge betreut der Ortsbürgervorsteher Arsène Perroud dieses Projekt. Ich kenne diese Liegenschaft wie meinen eigenen Hosensack, denn ich bin in diesem Haus aufgewachsen. Ich habe zehn Jahr lang mit meinen Eltern darin gewohnt. Ich muss Walter Dubler vehement widersprechen. Dieses Haus hat ganz klar eine grosszyklische Erneuerung nötig. Das ist nicht mehr lange hinauszuzögern. Das können Sie mir glauben. Das ist unabhängig davon, welche Nutzung schlussendlich hineinkommen wird. Egal ob es ein Zivilstandsamt oder eine Wohnnutzung ist. Das Haus braucht eine Sanierung.

Abstimmung Rückweisungsantrag Walter Dubler

Der Antrag von Walter Dubler

Das Vorprojekt Bünzstrasse 3 sei an den Gemeinderat zurückzuweisen mit dem Auftrag, das Ergebnis der Machbarkeitsstudie im Rahmen der Vorprojektstufe nochmals zu vertiefen. Dies mit der Auflage, innerhalb des bestehenden Gebäudes das Raumprogramm unterzubringen.

wird mit 60 Ja-Stimmen zu 18 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung angenommen.

* * *

6. Unentgeltliche Schenkung der Waldparzellen Nrn. 1171 Althau und 1122 Althau mit einer Gesamtfläche von total 811 m² von Franz Fischer und Elisabeth Leuppi

Franz Fischer: Diese zwei Parzellen sind von meiner Grossmutter väterlicherseits geerbt. Wir möchten diese beiden Parzellen der Ortsbürgergemeinde schenken, weil die Parzellen der Ortsbürgergemeinde daran anschliessen. Wir wollten nichts dafür haben, bekamen allerdings ein tiptopp Nachtessen im Restaurant Sternen offeriert. Dafür möchten meine Schwester und ich uns bedanken.

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Elisabeth Leuppi und Franz Fischer wollen zwei Waldflächen der Ortsbürgergemeinde Wohlen schenken. Dafür möchte ich mich im Namen der Ortsbürgergemeinde herzlich bedanken. Die beiden kleinen Parzellen liegen direkt neben Waldparzellen der Ortsbürgergemeinde. Die Übernahme der beiden Parzellen macht aus Bewirtschaftungssicht Sinn.

Da eine Schenkung dem Erwerb gleichkommt, hat die heutige Versammlung noch darüber zu entscheiden, ob das Geschenk angenommen werden soll. Die unentgeltliche Schenkung der Parzellen war an die Bedingung gebunden, dass der Gemeindeammann Elisabeth Leuppi und Franz Fischer zum «Abigplättli» einlädt. Das haben wir schon hinter uns gebracht, das «Abigplättli» ist verspiesen. Darum wären wir froh, wenn sie heute der Schenkung zustimmen würden, es wird sonst kompliziert mit dem rückwärts verrechnen.

Diskussion

Es wird keine Diskussion zu diesem Traktandum verlangt.

Antrag

1. Bewilligung der unentgeltlichen Schenkung der Waldparzelle Nr. 1122 Althau mit einer Fläche von 621 m².
2. Bewilligung der unentgeltlichen Schenkung der Waldparzelle Nr. 1122 Althau mit einer Fläche von 621 m².

Abstimmung

Die Ortsbürgergemeindeversammlung stimmt dem Antrag

1. *Bewilligung der unentgeltlichen Schenkung der Waldparzelle Nr. 1171 Althau mit einer Fläche von 190 m².*

einstimmig zu (1 Person enthält sich).

Die Ortsbürgergemeindeversammlung stimmt dem Antrag

2. *Bewilligung der unentgeltlichen Schenkung der Waldparzelle Nr. 1122 Althau mit einer Fläche von 621 m².*

einstimmig zu (1 Person enthält sich).

* * *

7. Bericht Gemeinderat betreffend Prüfung Kauf des Grundstücks Nr. 6161 beim Freihofweg

Arsène Perroud, Gemeindeammann: An der letzten Ortsbürgerversammlung wurde folgender Antrag überwiesen:

Der Gemeinderat wird gebeten zu prüfen, ob die Parzelle 6161 zum Verkauf angeboten wird und zu welchen Bedingungen sie die Ortsbürgergemeinde erwerben könnte.

Auftragsgemäss hat der Gemeinderat:

- Abgeklärt, ob das Grundstück 6161 erworben werden kann und
- wie die Bedingungen dafür sind.

Mit Schreiben vom 6. August 2024 teilte der Rechtsvertreter der Eigentümerschaft mit, dass die Eigentümerschaft bereit sei, die Parzelle 6161 inkl. bestehendem Bauprojekt für CHF 3,45 Mio. zu veräussern.

Für den Gemeinderat ist klar, dass ein Kauf in dieser Grössenordnung mit dem Bauprojekt nur dann Sinn machen würde, wenn die bereits erfolgten Planungsaufwände auch konkret umgesetzt werden und Erträge erwirtschaftet werden können. Aber das ist explizit nicht die Absicht des Antragstellers.

Für ein Investment in dieser Höhe ohne konkrete Ertragsaussichten hat die Ortsbürgergemeinde keine finanziellen Mittel. Der Gemeinderat hat somit davon abgesehen, weitere Verhandlungen aufzunehmen.

Diskussion

Ruedi Donat: Ich habe diesen Prüfungsantrag anlässlich der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung eingereicht. Ich danke dem Gemeinderat für seine Berichterstattung. Diesen kann ich aus den dargelegten Gründen nachvollziehen. Ebenfalls danke ich für den Auszug aus dem Grundbuch, worin die Grösse und die verschiedenen Flächen und die verschiedenen Dienstbarkeiten ersichtlich sind. Was ich allerdings nicht verstehen kann, ist, wie der Auftrag abgehandelt worden ist. Aus den Unterlagen zu diesem Geschäft geht lediglich hervor, dass eine Anfrage stattgefunden hat. Wie und wer sie getätigt hat, ist nicht nachvollziehbar. Man weiss nicht, ob telefoniert oder ein E-Mail gesendet worden ist. Es ist einzig ein Brief vom Anwalt der Stach Investment AG vorhanden. Aus dem geht in zwei Sätzen hervor, dass das Grundstück inkl. der Projektkosten zum Kauf angeboten wird. Den horrenden Preis dafür ist auch aus dem Büchlein zu entnehmen. Aus meiner Sicht hat es sich der Gemeinderat sehr einfach gemacht. Im Kontext zu meinem Prüfungsauftrag von der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung hätte eigentlich klar sein müssen, dass wir dieses Land sicher ohne das Projekt kaufen möchten. Es dürfte auch klar sein, wenn alle Dienstbarkeiten eingehalten werden und die Ortsbürgergemeinde das entsprechende Durchfahrtsrecht nicht erteilt, dass das Grundstück massiv an Wert verlieren wird. In diesem Sinne bin ich mit der Kenntnisnahme einverstanden.

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Nach der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung hat der Gemeinderat das Schreiben an die Eigentümerschaft verabschiedet und die Kaufanfrage

ORTSBÜRGERGEMEINDE WOHLLEN AG
Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2024

erfolgte auf schriftlichen Weg. Aber unser Schreiben befand sich nicht in den Akten, das ist richtig.

Walter Dubler: Die vorliegende Offerte ist ungebührlich. Man kann dies mit dem Angebot für die Villa Isler vergleichen. Das waren 76 Aren, welche damals CHF 2,9 Mio. gekostet haben. Das Gärtnereiland/Bauland hat 16 Aren und wir haben CHF 500.00/m² bezahlt. Bei der Parzelle Nr. 6161 liegt der Preis bei CHF 2'404.00/m². Und dies bei einer Parzelle, welche belastet ist, weil Eigentümerschaft der Zentralstrasse 34 (Fabrik Bruggisser) über das Durchfahrtsrecht bei diesem Areal verfügt. Und ohne eine Dienstbarkeit von der Ortsbürgergemeinde ist das Areal für dieses Projekt, wie es jetzt präsentiert wird, gar nicht erschlossen. Das Projekt ist nur mit dem Mitmachen der Ortsbürgergemeinde durchführbar. Aus diesem Grund wurden wir aktiv. Das ist wichtig. Der Brief hat mich erstaunt und ich hätte es mir etwas anders vorgestellt. Es ist jenseits von Gut und Böse, was man von der Ortsbürgergemeinde wollte. Auf das Angebot kann man sicher nicht eingehen. Wir werden noch sehen, was dort noch alles passieren wird.

Kenntnisnahme des Berichts des Gemeinderates bezüglich Prüfung Kauf der Parzelle Nr. 6161.

* * *

8. Ersatzwahl Stimmzähler für den Rest der Amtsperiode 2022/2025

Ehrung und Verdankung

Arsène Perroud, Gemeindeammann, erklärt, dass Marcel Sennrich, Stimmzähler, per Ende Jahr seinen Rücktritt bekannt gegeben hat. Er möchte nach sechs Jahren das Amt niederlegen und in jüngere Hände übergeben. Der Gemeinderat dankt an dieser Stelle Marcel Sennrich für seinen Einsatz seit 2018 als Stimmzähler ganz herzlich.

Ersatzwahl

Arsène Perroud, Gemeindeammann, erklärt, dass für die Durchführung der Wahlen in der Gemeindeversammlung die Bestimmungen von § 37 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) massgebend sind. Demnach werden die Wahlen in der Versammlung grundsätzlich geheim durchgeführt. Auf besonderen Beschluss der Versammlung können die Wahlen in der Ortsbürgergemeinde offen stattfinden.

Ersatzwahl von 1 Stimmzähler

Es wird folgende Person zur Wahl vorgeschlagen und der Gemeindeversammlung vorgestellt:

- Claudia Breitschmid

Diskussion

Es wird keine Diskussion zur Ersatzwahl eines Stimmzählers verlangt. Es werden keine weiteren Wahlvorschläge geäussert. Die Wahl findet offen statt.

Wahl / Ergebnis

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wählt

Claudia Breitschmid, 1964

einstimmig als Stimmzählerin für den Rest der Amtsperiode 2022/2025.

* * *

9. Verschiedenes und Umfrage

Christbaumverkauf

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Ich weise auf den Gutschein betreffend Christbaum hin und bitte die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger davon Gebrauch zu machen. Der Verkauf findet vom Donnerstag, 12. Dezember 2024 bis 14. Dezember 2024 statt.

Gemeindeversammlungen 2025

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Ich informiere über die Daten der Ortsübergemeindeversammlungen im Jahr 2025. Diese finden wie folgt statt:

- Ortsbürgergemeindeversammlung Sommergemeinde Samstag, 14. Juni 2025
- Ortsbürgergemeindeversammlung Wintergemeinde Montag, 15. Dezember 2025

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Ich danke einerseits den Mitgliedern der Ortsbürgerkommission, welche an verschiedenen Sitzungen über diverse Geschäfte beraten hat. Ebenfalls danke ich der Finanzkommission für ihre Arbeit im Zuge der Rechnungsprüfung und der Prüfung der Einbürgerungsgesuche. Auch den beiden Stimmzählern Simon Dietrich und Marcel Sennrich, welche heute Abend besonders viel Arbeit hatten, möchte ich für Ihren Einsatz in diesem Jahr danken. Weiter danke ich der Kanzlei für die Organisation des heutigen Abends. Zuletzt noch meinen Gemeinderatskollegen für die Vorbereitung der verschiedenen Geschäfte.

In dem Sinne danke ich Ihnen ganz herzlich für das Erscheinen an der heutigen Gemeindeversammlung.

Umfrage

Ruedi Donat: Im Namen des Initiativkomitees, welche die Initiative am 28. Oktober 2024 eingereicht hat, habe ich zwei Fragen an den Gemeinderat. Wir möchten einerseits gerne wissen, wie es jetzt weitergeht und andererseits, wie es sich mit der Dienstbarkeit gegenüber der Stach Investment AG verhält.

Perroud Arsène, Gemeindeammann: Die eingereichte Initiative zur Aufhebung des § 5 des Reglements über die Ortsbürgergemeinde wird voraussichtlich an der Sommer-Gemeindeversammlung traktandiert werden. Es ist keine ausserordentliche Gemeindeversammlung für dieses Thema geplant.

Wie wir dem Initiativkomitee mitgeteilt haben, haben die Ortsbürgerkommission anlässlich ihrer Sitzung vom 12. September 2024 und der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 23. September 2024 ihre Zustimmung zu diesen Dienstbarkeiten erteilt. Unterschrieben ist es noch nicht, das haben wir dem Initiativkomitee auch mitgeteilt. Die Abstimmung an der Sommer-Gemeinde wird somit über die Aufhebung des Paragraphen 5 stattfinden. Aber der Entscheid ist bereits vor der Sammlung der Unterschriften gefällt worden. Dem Initiativkomitee wurde dies mitgeteilt. Konnten die Fragen beantwortet werden?

Ruedi Donat: Die Fragen sind beantwortet. Ich finde es allerdings – gelinde gesagt – eine Frechheit seitens des Gemeinderates, wenn er bereits über die Erteilung der Dienstbarkeit beschlossen hat, obschon er im Wissen des Starts dieser Initiative war. Ich muss vielleicht etwas ausholen. Der Zeitplan dieser Initiative war der Folgende: Im Jahr 2018 lag das erste Baugesuch vor und einige Ortsbürger haben mit der Ausarbeitung der Initiative, mit dem Ziel der Lancierung, begonnen. Wir haben jedoch darauf verzichtet, weil sich der Gemeinderat in einer relativ neuen Zusammensetzung befunden hat und wir ihm nicht in den Rücken fallen wollten. Im Frühling 2024 wurde der zweite Anlauf zu dieser Initiative gestartet. Zu diesem Zeitpunkt fand ich allerdings zu wenig Unterstützung für diese Initiative, weshalb wir von der Einreichung absahen. Zur Diskussion stand eine Initiative oder die Einreichung eines Prüfungsantrag anlässlich der Sommer-Gemeindeversammlung. Ich habe darauf verzichtet. Im E-Mail vom 30. September 2024 habe ich den dritten Anlauf angekündigt. Der Text wurde überarbeitet. Am 17. Oktober 2024 wurde die Initiative in der Kanzlei deponiert. 64 Unterschriften wären notwendig gewesen. Am 28. Oktober 2024 konnten wir die Initiative mit 201 Unterschriften einreichen. Wir erhielten 14 Tage später die Mitteilung, dass 200 gültige Unterschriften vorhanden sind. Jetzt erfahren wir vom Gemeinderat bzw. vom Gemeindeammann, dass sie bereits über die Dienstbarkeit Beschluss gefasst haben und diese einreichen möchten. Der Gemeinderat wusste, dass etwas im Gange war und hat einfach Beschluss darüber gefasst bzw. die Dienstbarkeit erteilt. Es tut mir leid, aber das geht nicht.

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Ruedi Donat ich muss Sie leider korrigieren. Die Anfrage betreffend Erteilung der Dienstbarkeit kam bereits im Frühling 2024. Dann fand die Sommer-Gemeindeversammlung statt, anlässlich dieser wurde der Antrag betreffend Prüfung des Kaufs des Grundstückes Nr. 6161 gestellt – das ist das Traktandum 7 der heutigen Gemeindeversammlung. Wir haben dies auch noch abgeklärt und haben ordentlich am 12. September 2024 in der Ortsbürgerkommission und am 23. September 2024 im Gemeinderat behandelt. Wir haben dem Initiativkomitee mit E-Mail vom 3. Oktober 2024 mitgeteilt, dass der Entscheid betreffend Erteilung der Dienstbarkeit gefällt worden ist. Ob das Komitee dies bei der Sammlung der Unterschriften so mitgeteilt hat, kann und will ich nicht beurteilen. Der Gemeinderat hat ordentlich weitergearbeitet, wie es geplant war. Die mehrfach angekündigte Initiative wurde nicht gebracht. Wir haben gewartet. Und jetzt stehen wir in einem Dilemma. Die Ortsbürgerkommission und der Gemeinderat haben einerseits bereits Beschluss darüber gefasst und andererseits steht eine Initiative im Raum, von der man nicht weiss, wie man damit umgehen soll. Das ist die Realität. Die Vorwürfe, man hätte nicht informiert, muss ich weit vom Gemeinderat wegweisen. Das Initiativkomitee war zum Zeitpunkt der Hinterlegung der Initiative in Kenntnis über die bereits ergangenen Beschlüsse.

Walter Dubler: Wir befinden uns an einem heiklen Punkt. Auch wenn dies so gesagt ist. Aber es geht jetzt darum, ob die Bürgerin und der Bürger ernst genommen werden. In einer Woche wurden 200 gültige Unterschriften gesammelt – das ist 31.6% der Stimmberechtigten. Das ist ein klares Votum und wenn es schnell gehen muss, dann kann der Gemeinderat halt eine ausserordentliche Gemeindeversammlung einberufen und dann kann über Paragraph 2 abgestimmt werden. Aber der Gemeinderat würde einen fatalen Fehler machen, wenn er jetzt etwas notariell beglaubigen lassen würde. Sowa zählt nämlich erst, wenn es im Grundbuchamt eingetragen ist. Ich habe in den letzten paar Wochen selbst beim Grundbuchamt Wohlen nachgefragt und es gibt keine hängigen Geschäfte – weder bei der Parzelle der Ortsbürger noch bei derjenigen der Stach Investment AG. Das war beruhigend. Ich hoffe sehr, dass sich der Gemeinderat – auch diejenigen, welche das Gremium bald verlassen werden – bewusst ist, dass die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger sehr ernst zu nehmen sind. Es gibt zwei Phasen. Die erste ist die Abstimmung über den Paragraphen 5. Falls dieser aus dem Reglement gestrichen wird,

ORTSBÜRGERGEMEINDE WOHLLEN AG
Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2024

hat der Gemeinderat einen entsprechenden Antrag zu stellen und die Gemeindeversammlung fasst Beschluss darüber. Ich finde es nötig, dies zu sagen, so dass nicht jetzt etwas passiert, bei was man nachträglich sagen wird «wir haben es Ihnen ja gesagt». Ich bitte dies ernst zu nehmen. Jetzt ist politische Sensibilität gefragt.

Arsène Perroud, Gemeindeammann: Walter Dubler, dies ist dem Gemeinderat alles bewusst. Aus genau diesem Grund haben wir das Initiativkomitee darauf hingewiesen, dass die Beschlüsse schon gefällt worden sind. Es tut mir sehr leid. Das Komitee sammelte Unterschriften, obschon sie wussten, dass der Gemeinderat und die Ortsbürgerkommission ihre Beschlüsse schon gefällt hatten. In dieser Schwierigkeit befinden wir uns jetzt.

Schluss der Versammlung: 21.10 Uhr

* * *

Der Vorsitzende:



Arsène Perroud
Gemeindeammann

Die Protokollführerin:



Michelle Hunziker
Gemeindeschreiberin II