

Gemeinde Wohlen, Stabsdienste, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen, [www.wohlen.ch](http://www.wohlen.ch)  
Telefon +41 56 619 91 16, [stabsdienste@wohlen.ch](mailto:stabsdienste@wohlen.ch), [www.wohlen.ch](http://www.wohlen.ch)

14. Juli 2025

## Medienmitteilung

### Kein Kauf des reformierten Kirchgemeindehaus durch die Gemeinde Wohlen

**Die reformierte Kirchgemeinde Wohlen-Villmergen hatte den Verkauf des Kirchgemeindehauses erwogen. Die Einwohnergemeinde Wohlen zeigte Interesse am Erwerb der Immobilie für die eigene Nutzung, insbesondere für eine Umnutzung als Gemeindebibliothek. Die reformierte Kirchgemeinde zieht es wiederum in Betracht, die Liegenschaft weiterhin selber zu nutzen. Die Verhandlungen wurden nun beendet.**

In intensiven Gesprächen wurden verschiedene Erwerbsmodelle geprüft, darunter ein direkter Kauf, die Errichtung eines Baurechts, die Abparzellierung des alten Pfarrhauses usw.. Ebenso wurde über eine all-fällige Miete verhandelt. Zur Ermittlung des Immobilienwerts wurden sowohl eine externe Verkehrswertschätzung durch die reformierte Kirchgemeinde als auch eine gemeinsame Marktwertschätzung, sowie eine Volumenstudie zur Abschätzung des noch vorhandenen Entwicklungspotentials auf dem Grundstück durchgeführt.

#### **Besondere Rahmenbedingungen**

Die Liegenschaft unterliegt besonderen Rahmenbedingungen, die sich aus betrieblicher Sicht wertmindernd auswirken: Das Gebäude befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, wodurch nur sehr wenige zonenkonforme Nutzungen in Frage kommen (Landeskirchen, Gemeinde, Kanton, Bund oder Körperschaften, welche überwiegend öffentliche Aufgaben erfüllen). Das Land unterliegt in dieser Zone deshalb keinem Marktwert. Zudem steht das Gebäude unter Substanzschutz, was bedeutet, dass es in seiner ursprünglichen Substanz erhalten werden muss. Dies führt zu einem erhöhten Unterhaltsaufwand. Auch der dazugehörige Park muss im Bestand erhalten und unterhalten werden. Ausserdem verfügt das Gebäude über grosszügige interne Erschliessungs- und Nebennutzflächen, welche umgekehrt den Umfang der zur Verfügung stehenden Hauptnutzflächen für die von der Gemeinde erwogenen Nutzungen reduzieren.

#### **Politisch und finanziell nicht vertretbar**

Diese besonderen Umstände führten dazu, dass die Gemeinde weder beim Kauf noch bei einer Miete den von der Kirchgemeindeversammlung geforderten Preis, respektive eine entsprechende Miete hätte bezahlen können. Dies wäre politisch und finanziell nicht vertretbar gewesen. Die politischen Vorstösse im Einwohnerrat, die zur Festlegung eines Mindestpreises durch die Kirchgemeindeversammlung führten, haben die Verhandlungen für beide Parteien nicht erleichtert.

Die Kirchenpflege der reformierten Kirchgemeinde kam nun zum Schluss, dass sie unter diesen Voraussetzungen das Kirchgemeindehaus weiterhin selber nutzen wird. Der Gemeinderat hat Verständnis für den Entscheid der reformierten Kirchenpflege und dankt für die konstruktiven Gespräche. Für das Platzproblem der Gemeindebibliothek ist nun eine andere Lösung anzustreben.

---

**Weitere Auskünfte für Medienschaffende erteilt:**

Gemeindeammann Arsène Perroud, am **Montag, 14. Juli 2025, von 15.00 bis 16.00 Uhr,**  
Telefon 056 619 92 01