

Kapellstrasse 1  
5610 Wohlen

Telefon

056 619 92 05

Fax

056 619 91 80

E-Mail

gemeinderat@wohlen.ch

Internet

www.wohlen.ch

012

Einwohnerrat

5610 Wohlen AG

11. Februar 2013

## Bericht und Antrag 12117

**Genehmigung des Kaufvertrages zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und Harry und Asta Loidl-Klingenspohr, Sarmenstorf AG, betreffend Parzelle Nr. 4940 mit einer Fläche von 650 m<sup>2</sup> am Gewerbering zum Preis von CHF 350.00 / m<sup>2</sup>, total CHF 227'500.00**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

### 1. Ausgangslage

Unter Vorbehalt des obligatorischen oder fakultativen Referendums beschliesst der Einwohnerrat gemäss § 31 Abs. 2 lit. q) der Gemeindeordnung vom 19. September 2005 über Erwerb, Veräusserung und Tausch von überbaubaren und wirtschaftlich nutzbaren Grundstücken und die Einräumung von Baurechten sowie die Kompetenzerteilung an den Gemeinderat, solche Geschäfte zu tätigen.

### 2. Grundstück

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat die Veräusserung des folgenden, sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Wohlen befindlichen Grundstückes:

Grundbuch Wohlen Nr. 4940, Plan 8

650 m<sup>2</sup> Gebäudeplatz und Gartenanlage, Gewerbering, Junkholz

### 3. Vertragsinhalt

Im Detail wird auf die beiliegende Vertragskopie verwiesen. Besonders erwähnt sei:

- Sämtliche für die weitere Erschliessung und die Baureifmachung des Vertragsobjektes innerhalb und ausserhalb des Kaufsobjektes anfallenden Kosten (zugangsmässige Erschliessung, Versorgungs- und Entsorgungsleitungen) gehen zulasten der Käuferschaft.

- Der Kaufvertrag wird unter der Bedingung abgeschlossen, dass die Käuferschaft eine rechtskräftige Baubewilligung erhält. Erst wenn diese vorliegt (bezüglich Modalitäten wird im Detail auf den Kaufvertrag verwiesen) wird der Vertrag im Grundbuch eingetragen und der Kaufpreis zur Zahlung fällig.
- Die Käuferschaft verpflichtet sich, das Vertragsobjekt mit einer zonengemässen Baute im Minergiestandard zu überbauen, welche mindestens zur Hälfte gewerblich genutzt wird. Diese Pflicht ist mit einem Rückkaufsrecht zugunsten der Einwohnergemeinde Wohlen abgesichert.

Der Kaufvertrag wurde am 11. Januar 2013, unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Gemeinderat, unterzeichnet.

#### 4. Kaufpreis / Käuferschaft

Aufgrund der geführten Verhandlungen konnte sich der Gemeinderat mit Harry und Asta Loidl-Klingenspohr auf einen Preis von CHF 350.00 / m<sup>2</sup> einigen. Für das 650 m<sup>2</sup> umfassende Grundstück ergibt dies einen Betrag von gesamthaft CHF 227'500.00. Dieser Kaufpreis für die Landfläche am Gewerbering wird vom Gemeinderat als marktgerecht erachtet.

Harry und Asta Loidl-Klingenspohr betreiben in Wohlen das Unternehmen „Wellness Manufaktur“. Aufgrund der vorgesehenen Unternehmensexpansion ist der Neubau eines Wohn- und Gewerbegebäudes auf der Parzelle Nr. 4940 am Gewerbering geplant. In den Gewerberäumen werden Wellness-, Kosmetik- und Physiotherapiebehandlungen angeboten. Die Wohnung wird durch die Geschäftsinhaber bewohnt. Die Wohnräumlichkeiten können bei Bedarf mit wenig Aufwand zu Gewerbezwecken umgenutzt werden.

#### 5. Schlussbetrachtung

Die Gemeinde Wohlen ist einerseits an der Ansiedlung von neuen Betrieben interessiert. Andererseits ist es dem Gemeinderat ein wichtiges Anliegen, die ortsansässigen Betriebe in ihrer Entwicklung zu unterstützen. Entsprechend den allgemein gültigen Grundsätzen des Standortmarketings ist den einheimischen Unternehmen besondere Beachtung zu schenken.

Wir bitten Sie, die Entwicklung dieses Unternehmens zu ermöglichen und dem vorliegenden Kaufvertrag zuzustimmen.

#### 6. Antrag

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

**Genehmigung des Kaufvertrages zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und Harry und Asta Loidl-Klingenspohr, Sarmenstorf AG, betreffend Parzelle Nr. 4940 mit einer Fläche von 650 m<sup>2</sup> am Gewerbering zum Preis von CHF 350.00 / m<sup>2</sup>, total CHF 227'500.00**

Freundliche Grüsse

**Gemeinderat Wohlen**



Walter Dubler  
Gemeindeammann



Christoph Weibel  
Gemeindeschreiber

Beilagen

- Vertragskopie
- Situationsplan

Geht an

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Medien
- Harry und Asta Loidl-Klingenspöhr, Alpinitstrasse 16, 5614 Sarmenstorf