

Kapellstrasse 1
5610 Wohlen

Telefon

Fax

Internet

056 619 92 05

056 619 91 80

www.wohlen.ch

012

Einwohnerrat

5610 Wohlen AG

20. Juli 2013

Antwort zur Anfrage 12111

von Christian Lanz, Einwohnerrat SVP, betreffend Mietverträge von gemeindeeigenen Liegenschaften, Wohnungen, Fahrzeugeinstellplätze und Bauland usw.

Am 18. November 2012 schrieb Christian Lanz das Folgende:

Die Gemeinde Wohlen besitzt in diversen Gebäuden wie Schulhäuser, eigenen Liegenschaften und Mehrfamilienhäusern Wohnungen. Gebäude, die sich als Fahrzeugeinstellplätze eignen sowie Grundstücke in der Wohnzone 3.

Frage 1

Vermietet die Gemeinde diese Wohnungen/Liegenschaften zu Marktpreisen?

Antwort

Die Gemeinde Wohlen vermietet Objekte gemäss Mieterspiegel im Anhang 1. Da es sich oft um auffällige Altliegenschaften (Geissmann-Haus, Herzog-Haus, Haus Pilatusstrasse 3, Haus Steingasse 45, IBW-Schüür) und nicht um Renditeobjekte handelt, muss eher von Benutzungserschädigungen statt von Miete gesprochen werden. Aufgrund fehlender finanzieller Ressourcen sind einige Liegenschaften in schlechtem Zustand. Wo möglich werden die eigentlichen Mieten jeweils angepasst.

Frage 2

Werden die Mietzinse für die Abwartwohnung in den Schulanlagen, den gemeindeeigenen Gebäuden und Mietwohnungen periodisch überprüft?

Antwort

Die Mietzinse werden nur in unregelmässigen Abständen oder bei Mieterwechsel überprüft. Eine systematische Bewirtschaftung dieser Mietobjekte findet nicht statt.

Frage 3

Wenn ja, wann wurde dies das letzte Mal durchgeführt und angepasst?

Antwort

Hauswartwohnungen in Schulanlagen 2005, Geissmannhaus 2006, Ladenlokale Casino 2007 bzw. 2010, Wohnung Wehrlistrasse 2009.

Frage 4

Werden die Mietzinse für Fahrzeugeinstellplätze überprüft?

Antwort

Die Mieten der Garagen und Abstellplätze sind seit längerem unverändert geblieben.

Frage 5

Wenn ja, wie ist es möglich einen Fahrzeugeinstellplatz für Fr. 30.00 pro Monat auf über 10 Jahren unverändert zu einem Symbolpreis zu vermieten (Marktpreis pro Monat ca. Fr. 100-150)?

Antwort

Weil das Gebäude in einem schlechten, baufälligen Zustand ist und seit Jahren keine Unterhaltsarbeiten ausgeführt werden. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass daher auch die Miete nicht auf marktübliches Niveau angehoben werden kann.

Frage 6

Wenn ja, warum wurde der Mietzins für den Einstellplatz Gebäude Nr. 348 auf Parzelle 2403 seit dem 1. Januar 2001 nie angepasst?

Antwort

Im derzeitigen Gebäudezustand ist eine Anpassung der Miete nach oben nicht gerechtfertigt.

Frage 7

Wenn im Gebäude Nr. 348 ausser Wohnwagen auch Fahrzeuge mit Verbrennungsmotoren gelagert werden bez. eingestellt sind, ist sich der Gemeinderat bewusst, dass solche Nutzungen feuerpolizeilich verboten sind?

Antwort

Für die Einstellräume bei der IBW Schür (Geb. Nr. 348) gelten die Normen des kommunalen Brandschutzes. Der Artikel 8.1 des Merkblattes für Wohnbauten und Einstellräume für Motorfahrzeuge (2008) des AGV besagt, dass Einstellräume bis maximal 150 m² beliebige Bauart aufweisen dürfen. Die IBW Schür erfüllt diese Kriterien und somit ist eine einfache Nutzung mit abstellen von Motorfahrzeugen grundsätzlich erlaubt.

Frage 8

Besitzt die Gemeinde Wohlen an der oberen Farnbühlstrasse / Brünismattstrasse ein Grundstück in der Wohnzone 3?

Antwort

Ja, Parzelle 1378, Fläche 766 m² und Parzelle 1373, Fläche 491 m².

Frage 9

Wenn ja, warum wird dieses Grundstück an Privatpersonen vermietet zur Nutzung als Pflanzgarten?

Antwort

Der Gemeinderat hat sich in letzter Zeit keine Überlegungen über die Zukunft dieser zwei Parzellen gemacht. Ob sogar ein Eigenbedarf besteht, ist offen. Daher findet seit längerem eine Zwischennutzung als Pflanzgarten statt.

Aktueller Stand: 8 Pachtverträge vom 14.09.1994 (Preisbasis: Fr. 10.00/a).

Frage 10

Wenn ja, wie gross ist dieser finanzielle Erlös und warum bemüht sich der Gemeinderat nicht dieses Grundstück zu veräussern?

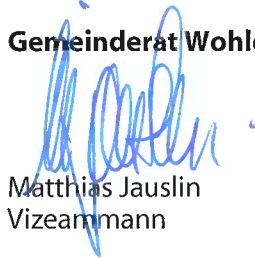
Antwort

Jährliche Pachtzinseinnahmen von Fr. 72.00.

Der Gemeinderat wird im Laufe des Jahres den (Eigen-)Bedarf abklären bzw. eine Veräusserung der beiden Parzellen 1378 und 1373 näher prüfen. Kaufinteressenten für diese Parzellen sind vorhanden. Der Gemeinderat ist aber nicht bereit, Grundstücke aus rein finanzpolitischen Überlegungen zu veräussern, ohne die spätere Verwendung zu kennen. Die geplanten Entwicklungen auf solchen Grundstücken müssen von allfälligen Käufern klar aufgezeigt werden.

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Wohlen



Matthias Jauslin
Vizeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Beilage

- Anhang, Mieterspiegel der Einwohnergemeinde Wohlen

Geht an:

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Medien