

Einwohnerrat
5610 Wohlen AG

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

13. Februar 2023

Antwort zur Anfrage 15051 zum bevorstehenden Abbruch der ibw Häuser an der Steingasse 25 und 27

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1

Hat der Gemeinderat (immer auch Verwaltungspersonal mitgemeint) als Vertreter der Eigentümerschaft gegenüber der ibw eine zustimmende oder ablehnende Haltung zum Abbruch der Häuser eingenommen?

Antwort

Der Gemeinderat nimmt als Baubewilligungsbehörde und als Eigentümerversorger zwei unterschiedliche Rollen ein.

Als Baubewilligungsbehörde entscheidet der Gemeinderat nach der Prüfung des Baugesuchs und der Abhandlung sämtlicher Einsprachen. Weder der Gemeinderat noch Mitarbeitende der Gemeindeverwaltung haben vorgängig eine zustimmende oder ablehnende Haltung eingenommen. Bei Fragen zu einem Bauprojekt steht die Verwaltung den Bauherrschaften selbstverständlich zur Verfügung.

Weder der Gemeinderat noch Mitarbeitende der Gemeindeverwaltung Wohlen haben sich als Eigentümerversorger zum vorliegenden Bauprojekt geäußert. Das Aktienrecht legt fest, dass die Oberleitung der Aktiengesellschaft vom Verwaltungsrat vorzunehmen ist. Gemäss OR Art. 716a Abs. 1 kann der Verwaltungsrat einer privatrechtlichen Aktiengesellschaft in allen Angelegenheiten Beschluss fassen, die nicht nach Gesetz oder Statuten der Generalversammlung zugeteilt sind. Dies ist unabhängig davon, ob die Aktiengesellschaft im Gemeindeeigentum ist oder nicht. Vorliegendenfalls sind in Art. 15 der Statuten der IB Wohlen AG keine Befugnisse der Generalversammlung zugeteilt worden, die dem Gemeinderat die Möglichkeit gäben, der IB Wohlen AG respektive dem Verwaltungsrat verbindliche Auflagen zu machen, wie sich die im Eigentum der IB Wohlen

AG befindlichen Liegenschaften entwickeln sollen. Diese Entscheide obliegen dem Verwaltungsrat, der für die Erreichung der unternehmerischen Ziele verantwortlich ist.

Frage 2

Wurde zum Abbruch der Häuser die Ansicht der Denkmalpflege eingeholt? Wenn ja, welche Stellungnahme gab die Denkmalpflege ab?

Antwort

Bei dem betreffenden Baugesuch handelt es sich um ein laufendes, gesetzlich geordnetes Verfahren. Der Gemeinderat als Baubewilligungsbehörde kann sich nicht zum laufenden Verfahren äussern.

Der Schutz von Kulturgütern wird mit den entsprechenden Inventaren und baurechtlichen Festlegungen in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) sichergestellt.

Die Eingabe des Baugesuchs an dieser Lage erfordert nach geltender BNO kein Fachgutachten oder eine Einschätzung der Denkmalpflege. Dies wäre bei Gebäuden der Fall, die als Schutzobjekte in einem Inventar eingetragen wären, oder bei Arealüberbauungen, bei welchen ein Fachgutachten zwingend mit der Baugesuchsaufgabe vorliegen muss. Beides ist vorliegend nicht der Fall.

Das Baugesuch betrifft zwei Parzellen. Eine davon liegt in der Zone Steingasse, die andere in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Der Gemeinderat kann gemäss BNO §10 Abs. 8^{bis} für Bauvorhaben in der Zone Steingasse ein Fachgutachten zur Beurteilung der Einordnung in das Ortsbild einholen. Ebenso kann er gemäss BNO §62 Abs. 2 lit. c) bei Bauvorhaben in empfindlicher Umgebung eine Begutachtung verlangen.

Frage 3

Weshalb formuliert der Gemeinderat in der Eigentümerstrategie seine Vorstellungen und Erwartungen zur Infrastruktur der ibw und damit auch zum Erhalt von Kulturgütern nicht?

Antwort

Die Eigentümerstrategie, die vom Gemeinderat festgelegt wird, definiert die Leitplanken für die IB Wohlen AG und ihre mittel- und langfristige Entwicklung aus Sicht der Eigentümerin. Diese Vorgaben sind vom Verwaltungsrat und von der Geschäftsleitung bei ihren Tätigkeiten und Entscheidungen zu berücksichtigen und angemessen umzusetzen. Der Gemeinderat berücksichtigt die unternehmerische Autonomie der IB Wohlen AG und anerkennt die Entscheidungsfreiheit des Verwaltungsrates in Bezug auf die Unternehmensstrategie. Nach Art. 717 Abs. 1 OR haben Verwaltungsrat und Geschäftsführung die Interessen der Gesellschaft nach guten Treuen zu wahren.

Mit der Verselbstständigung der IB Wohlen AG im Jahr 2001 wurde das Ziel verfolgt, in der Gemeinde Wohlen die Versorgungssicherheit mit Strom, Gas und Wasser sicherzustellen und für den freien Energiemarkt (in der Schweiz und in Europa) die richtige Unternehmensstruktur zu schaffen. Die Absicht, Kulturgüter zu erhalten, war kein Thema der politischen Diskussion und ist im Zweckartikel der Statuten der IB Wohlen AG nicht festgehalten.

Dementsprechend hat der Gemeinderat entlang des Zweckartikels der Statuten zur Sicherstellung der Energieversorgung in der Eigentümerstrategie 2021-2022 die Vorstellungen und Erwartungen zur Infrastruktur festgelegt:

«Der Funktionstüchtigkeit und Zuverlässigkeit von Anlagen und Leitungen im Bereich der Grundversorgung ist hohe Priorität einzuräumen.»

Das Anliegen des Fragestellenden, allfällige Kulturgüter zu erhalten, war bis heute nie als Aufgabe der IB Wohlen AG gefordert worden und ist im Zweckartikel nicht festgeschrieben. Folgedessen hat das Anliegen keinen Eingang in eine Eigentümerstrategie gefunden.

Frage 4

Wie viele offizielle Sitzungen pro Jahr gibt es zwischen Eigentümerversammlung und ibw-Verwaltungsrat?

Antwort

Periodisch findet jährlich mindestens ein Austausch (Besprechung Jahresergebnis) statt. Alle zwei Jahre wird zusätzlich die Eigentümerstrategie besprochen. Für die Besprechung weiterer eigentümerrelevanter Geschäfte trifft sich der Gemeinderat mit dem Verwaltungsrat nach Bedarf.

Frage 5

Welches waren die Überlegungen, dass der Gemeinderat auf die Einsitznahme im Verwaltungsrat der ibw-AG verzichtet?

Antwort

Die Interessen, welche das Unternehmen einerseits und die Gemeinde andererseits als Leistungsbezügerin und Eigentümerin haben, können sich in verschiedenen Fällen entgegenlaufen. Die beidseitige Loyalitätspflicht kann in zahlreichen Fällen zu einem Rollenkonflikt der Personen führen, die in beiden Gremien Einsitz nehmen. Im Sinne einer zeitgemässen Public Corporate Governance verzichtet der Gemeinderat generell auf die Einsitznahme in Verwaltungsräten gemeindeeigener Aktiengesellschaften und nimmt seine Steuerungsaufgaben über die Eigentümerstrategien wahr. Diese Praxis wird zunehmend auch von den Kantonen umgesetzt, welche ihre Exekutiven ebenfalls aus den Verwaltungsräten von staatseigenen Betrieben zurückziehen (Beispielsweise Aargau bei der Axpo und den Rheinsalinen).

Frage 6

Besitzt die ibw an der Industriestrasse Land (Gaswerk)? Wenn ja

a) Um was für eine Fläche handelt es sich?

b) Welches sind die Zukunftspläne auf diesem Land?

c) Gilt dieses Land als belasteter Boden? Wenn ja, welche Belastungen und Konsequenzen resultieren daraus?

Antwort

Die IB Wohlen AG ist im Besitz der Parzelle 3068 (Gaswerk-Areal) mit einer Fläche von 9'592 m².

Das Areal wird heute als Innen- und Aussenlager der IB Wohlen AG benutzt und ist mit zentralen Infrastrukturbauten für die Strom- und Gasversorgung belegt. Langfristige Zukunftspläne sind dem Gemeinderat nicht bekannt.

Das Areal ist im Kataster der belasteten Standorte als überwachungsbedürftig eingetragen. Dazugehörige Bodenuntersuchungen wurden bereits vor Jahren durchgeführt. Die vorhandenen Schadstoffe sind bei einem Bauvorhaben zu sanieren. Wie umfangreich die Sanierungsmassnahmen anfallen, lässt sich erst bei Vorliegen eines konkreten Bauvorhabens bestimmen.

Frage 7

Was für politische Massnahmen wären notwendig, damit die ibw-AG wieder in ein Gemeindewerk zurückgeführt werden könnte?

Antwort

Um eine Änderung der Rechtsform der IB Wohlen AG zu erreichen, stehen als politische Instrumente eine Motion, ein Postulat oder ein Initiativbegehren zur Verfügung. Der Gemeinderat müsste darin beauftragt werden, die Rechtsformänderung der IB Wohlen AG zuhanden der Legislative zu prüfen oder vorzubereiten, damit die Legislativorgane darüber befinden könnten.

Freundliche Grüsse



Arsène Perroud
Gemeindeammann



Michelle Hunziker
Gemeindeschreiber-Stv.

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Geschäftsleitung
- Medien
- Planung, Bau und Umwelt