

Kapellstrasse 1
5610 Wohlen AG 1
Telefon 056 • 619 91 11
Fax 056 • 619 91 80
Internet www.wohlen.ch

Wohlen, 27. August 2007

Bericht und Antrag 11066

Genehmigung des Vorvertrags zum Abschluss eines Kaufvertrags zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und der Feldmann-Immobilien AG, Muri, betreffend Grundbuch Wohlen LB Nr. 2716, im Halte von 74,90 Aren, Bünzstrasse, zu pauschal Fr. 5'200'000.--.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Wohlen ist Eigentümerin von

Grundbuch Wohlen LB Nr. 2716, Plan 33
74,90 Aren Gebäudeplatz und Umgelände, Bünzstrasse

Sie hat das Grundstück mit Kaufvertrag vom 03.08.2001 von der UBS AG zum Preis von Fr. 310.--/m², total Fr. 2'346'080.— für damals 75,68 Aren, erworben. Die Flächendifferenz ist wegen der Landabtretung für die Ausweitung der Bünzstrasse entstanden.

Der Einwohnerrat hat dem Kauf am 27.08.2001 einstimmig zugestimmt. Die Stimmberechtigten haben das Geschäft am 11.11.2001 mit 2'182 Ja (84,7 %) und 393 Nein (15,3 %) sehr deutlich sanktioniert.

2. Zweckbestimmung

Dazu hat der Gemeinderat im Bericht und Antrag 9166 vom 06.08.2001 und in der Vorlage an die Stimmbürger wörtlich folgendes geschrieben:

„Kurzfristig geht es darum, das Areal zu sichern und die Oberfläche mit einfachen Mitteln herzurichten. Mit den im Finanzplan 2001 – 2005 dargelegten, umfangreichen Investitionen sind die Möglichkeiten der Einwohnergemeinde ausgeschöpft.

In einer weiteren Zukunft kann das Areal dienen, um Anliegen der Allgemeinheit zu erfüllen. Beispiele:

- *Eine Parkanlage im Zentrum erstellen.*
- *Öffentliche Raumbedürfnisse decken. Im Rahmen der Regionalisierung von öffentlichen Ämtern und Stellen wäre es interessant, wenn die Gemeinde Räume anbieten könnte.*
- *Parkierungsbedürfnisse im Zusammenhang mit Casino, Geschäftszentrum, umgenutzten ehemaligen Fabriken befriedigen.*

Es handelt sich hier um eine unverbindliche Aufzählung von Ideen und Möglichkeiten. Selbstverständlich muss eine gute Nutzung des Areals unter Einbezug aller interessierter Kreise sorgfältig erarbeitet werden.“

3. Bisherige Planung und deren Ergebnis

Am 25.08.2003 hat der Einwohnerrat einen Kredit von Fr. 70'000.— für eine Ideenstudie zur Gestaltung des Areals bewilligt. Am 27.10.2003 hat der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe eingesetzt mit dem Auftrag, Ideen für die Gestaltung des Areals zu entwickeln.

Bei der Erarbeitung des Finanzplans 2004 – 2008 musste der Gemeinderat feststellen, dass die Finanzlage der Gemeinde grössere Investitionen in die Gestaltung des Areals nicht zulässt. Er wollte aber das Areal nicht einfach bis auf weiteres dem Schicksal überlassen. Er beauftragte deshalb die Arbeitsgruppe, Ideen für eine kostengünstige Lösung zu entwickeln.

Mit Protokoll vom 01.06.2006 übermittelte die Arbeitsgruppe dem Gemeinderat das Resultat ihrer Arbeit. Es wurden verschiedene Varianten dargestellt. Die Arbeitsgruppe konnte sich nicht auf einen konkreten Vorschlag einigen. Die Meinungen in der Kommission über die Gestaltung des Areals waren zum Teil sehr gegensätzlich.

Die dargestellten Varianten hätten Kosten zwischen Fr. 410'000.— und Fr. 540'000.— verursacht. Der Gemeinderat beschloss deshalb, vorerst keine weiteren Investitionen für das Isler-Areal zu tätigen. Er nahm die Arbeit der Arbeitsgruppe entgegen und löste die Arbeitsgruppe auf.

4. Kaufsangebot

Auslöser

Ausgelöst wurden die Überlegungen zum Verkauf des Areals durch eine Anfrage der Feldmann-Immobilien AG, Muri, vom 23.11.2006 betreffend Erwerb des Grundstücks zwecks Überbauung. Die Gesuchstellerin möchte darauf mittels Studienauftrag ein massvolles, durch die Öffentlichkeit von Wohlen getragenes Bauprojekt entwickeln und realisieren.

Überlegungen des Gemeinderats

Aus folgenden Überlegungen ist der Gemeinderat auf die Idee eines Verkaufs und einer Überbauung des Areals eingetreten:

- Als Reserveareal für künftige eigene Bedürfnisse der Gemeinde hat das „Merkur-Areal“ Vorrang.
- Das Isler-Areal liegt in der Kernzone und ist entsprechend wertvoll. Die Gemeinde könnte mit dem Verkauf einen Gewinn realisieren.
- Die Überbauung mit einem hochwertigen Projekt würde das Dorfzentrum städtebaulich aufwerten.
- Die Feldmann-Immobilien AG hat im Rahmen der Projektierung der Überbauung beim Bahnhof bewiesen, dass sie Gewähr für einwandfreie Qualität der Überbauung und der Zusammenarbeit mit den Behörden bietet.

Überbauung entspricht den Zielsetzungen

Im bereits zitierten Bericht und Antrag 9166 an den Einwohnerrat vom 06.08.2001 und der Vorlagen an die Stimmberechtigten hat der Gemeinderat auch folgendes festgehalten:

„Die verwahrlosten Fabrikgebäude im Zentrum sind keine Zierde für unsere Gemeinde. Nach und nach bessert sich die Situation; Leben kehrt ins Zentrum zurück. Seit 1998 wurde die entsprechende Entwicklung vom Gemeinderat und der Bauverwaltung aktiv gefördert und unterstützt. Zu erwähnen sind:

- *Kauf und Renovation des Casinos durch die Einwohnergemeinde*
- *Renovation und Umnutzung der ehemaligen Bruggisser-Fabrik am Freihofweg*
- *Renovation und Umnutzung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes Jacob Isler (im Gang)*
- *Renovation und Umnutzung der ehemaligen Fabrik Pfränder (Baubewilligung erteilt)*

Die Röm.-kath. Kirchgemeinde (mit Kirche, Pfarrhaus, Emanuel-Isler-Haus und ehemalige Papeterie Kasimir Meyer) und die Ortsbürgergemeinde (mit dem Restaurant Sternen) haben ihrerseits positive Zeichen für einen schönen Dorfkern gesetzt.

Die Villa von J. Rudolf Isler mit ihrem vorbildlich gepflegten Park steht schon seit Jahren unter kantonalem Denkmalschutz.

Im Umfeld dieser Liegenschaften, also an strategisch bester Lage, befindet sich das Kaufsobjekt. Die Gemeinde hat alles Interesse, dazu beizutragen, dass sich die laufende, erfreuliche Entwicklung im Ortskern fortsetzt. Der Kauf der unüberbauten Wiese von 75,68 Aren durch die Einwohnergemeinde ist ein weiterer Schritt, um Wohlen zusätzliche Impulse und Qualitäten zu geben.“

Der Gemeinderat hat damit bereits im Jahr 2001 klar dokumentiert, dass das Kaufsgrundstück – in welcher Art auch immer – dazu dienen soll, den Dorfkern aufzuwerten, der Gemeinde Impulse und Qualitäten zu verschaffen.

Konkretisierung des Angebots

Es fanden in der Folge verschiedene Gespräche mit der Feldmann-Immobilien AG statt. Diese liess durch die renommierte Immobilienberatungsfirma Wüest & Partner AG, Zürich, eine Standort-/Markt- und Mikroanalyse mit Nutzungskonzeptionen ausarbeiten. Anhand der Analyse sollten die Möglichkeiten und die Marktfähigkeit einer potenziellen Neubebauung abgeklärt werden. In der Mikroanalyse vom 15.03.2007 zog Wüest & Partner folgendes Fazit:

„Insgesamt handelt es sich um ein überdurchschnittliches Areal an deutlich überdurchschnittlicher Wohn- und Geschäftslage in der Gemeinde Wohlen. Positiv ist die Zentralität und Grösse des Areals sowie die Verkehrserschliessung zu werten. Negativ ins Gewicht fallen lediglich die Lärmimmissionen der Bünzstrasse.“

Im Anschluss daran hat das Architekturbüro Hegi Koch Kolb Architekten AG, Wohlen, im Auftrag der Feldmann-Immobilien AG und mit Einverständnis des Gemeinderats eine Testplanung ausgeführt, welche die städtebaulichen Rahmenbedingungen und die sinnvolle Ausnützung aufzeigt. Sie trägt der Umgebung mit den denkmalgeschützten Gebäuden Rechnung.

Die Verhandlungen haben schliesslich zu einem ersten konkreten Preisangebot von Fr. 5'000'000.—geführt.

5. Städtebaulicher Aspekt

Es handelt sich um das grösste, noch nicht überbaute Grundstück in der Kernzone. In der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) ist der Zweck der Kernzone in § 9 wie folgt definiert: „Die Kernzone soll das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Gemeinde bilden und eine Nutzungsdurchmischung aufweisen. Unter Wahrung des bestehenden baulichen Gesamtcharakters sollen die in ein Regionalzentrum passenden Bauten und Anlagen weiter bestehen und sich neue, gut gestaltete ansiedeln können.“

Dieses Zentrum soll nun mit einer qualitativ hoch stehenden Überbauung gegenüber der Bünzstrasse und gegenüber der Bünz bzw. der Parkanlage der denkmalgeschützten Liegenschaft Rudolf Isler vervollständigt und abgeschlossen werden. Damit verfolgt der Gemeinderat konsequent die Zielsetzung, wie sie bei der Revision der Bau- und Nutzungsordnung definiert worden ist: „Wohlen, das Regionalzentrum des Freiamts, soll attraktiv sein als Wohn-, Arbeits-, Bildungs- und Einkaufsort“.

6. Finanzieller Aspekt

Im Finanzplan 2006 – 2010 vom 25.09.2006 hat der Gemeinderat ein Massnahmenpaket zur Verbesserung der Finanzlage und Finanzierung anstehender Investitionen vorgestellt. Dazu gehörte u.a. die Prüfung des Verkaufs des Merkur-Areals und/oder der Isler-Wiese entlang Bünzstrasse.

Der Gemeinderat hat diese Absicht in der 2. Vorlage vom 01.11.2006 zu Voranschlag und Steuerfuss 2007 bestätigt und die Prüfung der Veräusserung von Vermögenswerten im Jahr 2007 angekündigt.

Für den Gemeinderat stellt das im Jahr 2003 erworbene Merkur-Areal die Landreserve für spätere, mögliche gemeindeeigene Zwecke dar. Hingegen erachtet er es als sinnvoll, das Isler-Areal an der Bünzstrasse der Überbauung zwecks Aufwertung des Zentrums zuzuführen.

Mit dem Verkauf des Areals können die darin gebundenen Mittel zur Entlastung der Gemeindefinanzen freigesetzt und zusätzlich sogar ein Gewinn erzielt werden.

Der Erwerb des Grundstücks hat der Gemeinde bisher folgende Kosten verursacht:

• Kaufpreis inkl. Stipulationskosten (heutiger Buchwert)	Fr.	2'355'846
• Anteil an die Baukosten der neuen Erschliessungsstrasse	Fr.	254'918
• Planungskosten	Fr.	<u>20'233</u>
	Fr.	2'630'997

In diesem Betrag ist die Verzinsung des investierten Kapitals nicht aufgerechnet. In der Position „Planungskosten“ ist auch eine Kostenbeteiligung für die Entfernung von Findlingen in der Höhe von Fr. 14'000 enthalten. Die eigentlichen bisher aufgewendeten Planungskosten machen somit rund Fr. 6'000.—aus.

7. Beurteilung des Gemeinderats

Von allen möglichen Verwendungszwecken erachtet der Gemeinderat die Überbauung des Areals zur Aufwertung des Dorfzentrums als die sinnvollste. Sie trägt zur weiteren Attraktivitätssteigerung der Gemeinde bei, setzt Anreize für weitere Investitionen und für die Ansiedlung von Geschäften, schafft Wohnraum an interessantester Wohnlage im Zentrum und belebt unsere Gemeinde. Das alles entspricht der Kernzone, wie sie in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) definiert ist.

Nun kann man einwenden, eine Parkanlage wäre ebenso attraktiv. Das mag sein. Aber, die Ortsbürgergemeinde hat die Gelegenheit, in allernächster Nähe die Liegenschaft Bünzstrasse 5 von Rudolf Isler, mit der bestehenden, wunderschönen Parkanlage zu erwerben. Diese Parkanlage soll der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Das Geschäft ist an der ausserordentlichen Ortsbürgergemeindeversammlung vom 27.08.2007 traktandiert.

8. Rahmenbedingungen

Von der besonderen Lage her und weil das Areal von denkmalgeschützten Gebäuden umgeben ist, muss die geplante Überbauung höchsten Qualitätsanforderungen genügen. Das Zentrum soll weiter aufgewertet werden. Die Käuferschaft ist deshalb bereit, für die Projektierung der Überbauung verschiedenen Architekten einen Studienauftrag zu erteilen. Die einzureichenden Projektstudien sind von einer eigens dafür zu bildenden Jury zu bewerten. Die Einwohnergemeinde hat das Recht, in die Jury zwei stimmberechtigte Behördenvertreter zu delegieren. Im Weiteren soll eine Fachperson aus dem Bereich Denkmalpflege in der Jury Einsitz nehmen.

Dieses Vorgehen (ohne Vertreter der Denkmalpflege) wurde bereits bei der Projektierung der Überbauung des ehemaligen Postareals beim „Feldschlösschen“ gewählt und hat sich bestens bewährt.

Ferner wird die Ausnützungsziffer auf 1.3 beschränkt. Die durchgeführte Testplanung hat aufgezeigt, dass diese Ausnützungsziffer vertretbar ist, nicht hingegen die mit Arealüberbauung gemäss BNO maximal mögliche von 1.6.

9. Option für Parkieranlage

Die Einwohnergemeinde Wohlen verlangt auch bei diesem Projekt die Planung einer separaten, öffentlich zugänglichen unterirdischen Tiefgarage für ca. 50 Autoparkplätze. Die Einwohnergemeinde erhält das Recht, diese Tiefgarage käuflich zu erwerben und zu bewirtschaften. Nach Vorliegen des Überbauungsprojekts hat die Käuferin der Einwohnergemeinde für die Tiefgarage mit ca. 50 Autoparkplätzen eine Offerte zu unterbreiten. Den Entscheid dazu hat die Einwohnergemeinde innert 3 Monaten seit Eingang der Offerte zu fällen. Dieses Kaufgeschäft müsste selbstverständlich vom Einwohnerrat und nötigenfalls von den Stimmberechtigten genehmigt werden.

10. Weiteres Angebot

Am 06.08.2007 hat der Gemeinderat den Vertragsentwurf zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und der Feldmann-Immobilien AG genehmigt und die Stipulation beschlossen. Gleichzeitig hat er den Text des Berichts und Antrags an den Einwohnerrat verabschiedet. Die Stipulation des Vertrags wurde wegen Ferienabwesenheit von Peter Feldmann auf Montag, 13.08.2007 vereinbart.

Am Mittwoch, 08.08.2007 fragte Erich Füglistaler, Leiter der Raiffeisenbank Wohlen, an, ob die Raiffeisenbank Wohlen auch Kaufsangebot einreichen dürfe, sie sei nämlich am Kauf der Parzelle interessiert.

Am Freitag, 10.08.2007, überreichte Erich Füglistaler ein Kaufsangebot der Raiffeisenbank Wohlen für die Parzelle 2716. Das Angebot lautete auf einen Kaufpreis von Fr. 5'180'000.— plus Fr. 70'000.— als Abgeltung für einen angenommenen bisherigen Planungsaufwand, zahlbar 30 Tage nach erfolgtem Grundbucheintrag. Das Angebot enthielt keinen Vorbehalt betreffend Erhalt einer rechtskräftigen Baubewilligung.

Die Raiffeisenbank Wohlen erklärte sich auch bereit, alle Auflagen, wie sie im Vertragsentwurf zwischen der Einwohnergemeinde und der Feldmann-Immobilien AG formuliert waren, zu übernehmen.

11. Neue Lagebeurteilung

In dieser Situation wurde die auf den 13.08.2007 angesetzte Vertragsunterzeichnung mit der Feldmann-Immobilien AG ausgesetzt, damit der Gemeinderat eine neue Lagebeurteilung vornehmen konnte.

An seiner Sitzung von Montag, 13.08.2007, führte der Gemeinderat mit beiden Interessenten je ein Gespräch:

Raiffeisenbank (Alois Waser, Vizepräsident des VR, und Erich Füglistaler, Bankleiter)

Die Raiffeisenbank führte aus, dass sie auf Grund ihrer guten Entwicklung Erweiterungsmöglichkeiten brauche und ein neues Bankgebäude erstellen möchte. Dafür wäre der Standort an der Bünzstrasse ideal. Sie wünsche einen Standort eher an der Peripherie des Zentrums, um auch oberirdische Parkplätze erstellen zu können. Das sei heute eine Notwendigkeit.

Zu weiteren Nutzungen des Areals konnte die Raiffeisenbank keine Aussagen machen. Dafür wären zusätzliche Abklärungen und Überlegungen nötig, welche in der kurzen Zeit nicht getroffen werden konnten. Offen liess die Bank, ob es letztlich nur ein Bankgebäude mit Umgebungsgestaltung oder eine weitere Überbauung gegeben hätte. Zugesichert hat sie, dass sie auf dem Areal bestimmt etwas realisieren würde, das dem Standort und seiner Umgebung Rechnung trägt.

Feldmann-Immobilien AG (Peter Feldmann)

Peter Feldmann hatte sich auf den Entscheid des Gemeinderats betreffend Vertragsunterzeichnung verlassen.

Seit rund 9 Monaten hatte Peter Feldmann mit dem Gemeinderat zusammengearbeitet, mit dem Ziel, für den sensiblen Standort am Rand der Kernzone und umgeben von geschützten Bauten eine optimale städtebauliche Lösung zu finden. Er hat dabei auf eigene Kosten eine Wirtschaftlichkeitsanalyse und eine Testplanung erstellen lassen.

Für die durchgeführten Planungsarbeiten hat die Feldmann-Immobilien AG bisher gemäss Zusammenstellung rund Fr. 82'000.— aufgewendet.

Die Feldmann-Immobilien AG hat der Raiffeisenbank als Alternative das von der Gemeinde zu erwerbende Areal beim Bahnhof als Standort für eine Bank angeboten. Die Raiffeisenbank ist aber daran nicht interessiert.

Die Feldmann-Immobilien AG erhöhte schliesslich ihr Kaufangebot auf Fr. 5'200'000.--. Sie erklärte sich auch bereit, die Frist für den Abschluss des Kaufvertrags von 12 auf 3 Monate nach rechtskräftiger Baubewilligung zu verkürzen. Nicht bereit war sie jedoch, einen Kaufvertrag ohne Vorbehalt der rechtskräftigen Baubewilligung abzuschliessen.

12. Gegenüberstellung der beiden Angebote

Raiffeisenbank

Pro

Die Raiffeisenbank würde sofort den Hauptkaufvertrag abschliessen und den Kaufpreis innert 30 Tagen nach Grundbucheintrag bezahlen. Sie ist ein ortsansässiges erfolgreiches Unternehmen.

Kontra

Die Überbauungsabsichten sind wenig konkret. Im Vordergrund steht ein Bankgebäude. Hingegen fehlt ein städtebaulich ganzheitliches Konzept.

Bei einem Vertragsabschluss mit der Raiffeisenbank würde der Gemeinderat gegenüber der Feldmann-Immobilien AG wortbrüchig.

Feldmann-Immobilien AG

Pro

Es entsteht eine gesamtheitliche Lösung mit hoher städtebaulicher Qualität. Bei der Planung der Überbauung beim Bahnhof hat der Gemeinderat sehr erfolgreich mit der Feldmann-Immobilien AG zusammengearbeitet. Die Erfahrungen sind positiv. Die Feldmann-Immobilien AG hat sich als sehr zuverlässiger Partner bestätigt.

Kontra

Abschluss des Hauptvertrags und Kaufpreiszahlung erst nach rechtskräftiger Baubewilligung.

13. Gemeinderat hält an Feldmann-Immobilien AG fest

Rein finanziell betrachtet wäre das Angebot der Raiffeisenbank Wohlen interessanter, weil sofort ein Hauptvertrag abgeschlossen würde, mit Kaufpreiszahlung innert 30 Tagen nach Grundbucheintrag.

Für den Gemeinderat ist aber der städtebauliche Aspekt ebenso wichtig. Es liegt ihm sehr daran, dass das Areal am Rand der Kernzone gesamtheitlich und angepasst an den sensiblen Standort überbaut wird. Die Überbauung muss höchste städtebauliche Qualität haben. Auf Grund der durchgeführten Testplanung und der bereits gemachten Erfahrung in der Zusammenarbeit mit der Feldmann-Immobilien AG geht der Gemeinderat davon aus, dass diese Firma Gewähr bietet für die Umsetzung seiner Zielsetzungen. Diese Gewissheit wäre bei einem Verkauf an die Raiffeisenbank nicht vorhanden, da zu vieles offen ist. Dort steht ein Bankstandort mit oberirdischen Parkplätzen im Vordergrund. Nach Meinung des Gemeinderats sollte die kostbare Kernzone nicht mit oberirdischen Parkplätzen überbaut werden.

Als weiteres, wichtiges Argument für die Berücksichtigung der Feldmann-Immobilien AG spricht die Tatsache, dass der Gemeinderat bei Eintreffen der Offerte der Raiffeisenbank der Feldmann-Immobilien AG die Zusage bereits erteilt und die Vertragsunterzeichnung festgesetzt hatte. Dem Gemeinderat liegt daran, die Glaubwürdigkeit und Verlässlichkeit der Organe der Gemeinde Wohlen als Verhandlungspartner zu wahren.

Aus den erwähnten Gründen hat der Gemeinderat am Vertragsabschluss mit der Feldmann-Immobilien AG festgehalten.

14. Kaufpreis

Der ausgehandelte Kaufpreis beträgt pauschal

Fr. 5'200'000.00

Das ergibt einen Quadratmeterpreis von rund Fr. 694.--.

Der Preis trägt den Rahmenbedingungen und insbesondere der limitierten Ausnützungsziffer Rechnung.

Der Gemeinderat erachtet den offerierten Kaufpreis als angemessen.

15. Weitere Abwicklung des Geschäfts

Die Käuferschaft verpflichtet sich, einen Studienwettbewerb durchzuführen und spätestens innert 18 Monaten seit Rechtskraft der einwohnerrätlichen Genehmigung des Vorvertrags ein Baugesuch für die zonenkonforme Überbauung des Vertragsobjekts einzureichen.

Erfolgt keine termingerechte Baugesuchseingabe, kann die Einwohnergemeinde vom Vorvertrag entschädigungslos zurücktreten und die Kaufpreisanzahlung von Fr. 50'000.— als Konventionalstrafe bzw. Reuegeld behalten.

Beide Vertragsparteien verpflichten sich zum Abschluss des Hauptkaufvertrags innerhalb von 3 Monaten seit Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung. Sollte die Käuferin zum Abschluss des Hauptkaufvertrags nicht Hand bieten oder das erforderliche Bankzahlungsversprechen für den Kaufpreis nicht leisten, hat sie eine Konventionalstrafe (Reuegeld) von Fr. 50'000.— zu leisten.

Sollte die Käuferschaft innert zwei Jahren nach Baugesuchseingabe keine rechtskräftige Baubewilligung erhalten haben, können beide Parteien entschädigungslos vom Vorvertrag zurücktreten. Die Kaufpreisanzahlung von Fr. 50'000.— ist zurückzuerstatten.

16. Gesamtwürdigung und Empfehlung

Mit dem Verkauf des Isler-Areals hat die Einwohnergemeinde die ausgezeichnete Möglichkeit, aktive Landpolitik zu betreiben und auf die Entwicklung des Zentrums Einfluss zu nehmen. Es besteht die Gelegenheit, das Areal einer neuen, zonengerechten, qualitativ hoch stehenden Nutzung zuzuführen. Dabei kann die bestehende, sehr schöne Bebauung mit den kürzlich sanierten und neuen Bauten der Kernzone auf der Seite Bünzstrasse ergänzt und städtebaulich vorteilhaft abgeschlossen werden. Ein Investor ist bereit, sich dafür zu engagieren. Das wird für unsere Gemeinde weitere positive Signale setzen.

Antrag

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

Der Vorvertrag zum Abschluss eines Kaufvertrags zwischen der Einwohnergemeinde Wohlen und der Feldmann-Immobilien AG, Muri, betreffend Grundbuch Wohlen LB Nr. 2716, im Halte von 74,90 Aren, an der Bünzstrasse, zum Preis von pauschal Fr. 5'200'000.—, sei zu genehmigen und es sei der Gemeinderat zu ermächtigen, seinerzeit den Hauptkaufvertrag abzuschliessen.

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Wohlen

Walter Dubler, Gemeindeammann

Peter Hartmann, Gemeindeschreiber

Verteiler:

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Presse

Beilagen:

- Vertragskopie
- Situationsplan