

Einwohnerrat
5610 Wohlen AG

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

5. Dezember 2022

Bericht und Antrag 15049

Landabtretung einer Teilfläche der Parzellen Nrn. 1976 und 4044 am Bahnhofweg an die Anlagestiftung Swiss Life – Bewilligung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. AUSGANGSLAGE

Die Anlagestiftung Swiss Life, Zürich, realisierte auf der Parzelle Nr. 1936 (ehem. NAB-Parkplatz) im Zentrum von Wohlen ein Wohn- und Geschäftsgebäude. Die bisherige Ausfahrt der Migros Parkgarage wurde mit der neuen Ausfahrt des Parkhauses «Swiss Life» kombiniert und wieder an den Bahnhofweg angeschlossen. Die neue Ausfahrt wurde nicht mehr im Knotenbereich Bahnhofweg/Zentralstrasse, sondern rund 50 Meter zurückversetzt in den Bahnhofweg erstellt.

Die Parzellengrenzen am Bahnhofweg im Abschnitt Wehrlistrasse bis Zentralstrasse entsprachen bereits vor dem Bauprojekt nicht dem effektiven Grenzverlauf. Zum Teil befanden sich private Bauteile der ehemaligen Parkhaus-Ausfahrt auf dem Grundstück der Einwohnergemeinde Wohlen und öffentliche Strassenflächen auf der privaten Parzelle. Der knapp 100 Meter lange Strassenabschnitt verfügte über unterschiedliche Strassenbreiten zwischen 3.85 m (Bereich Kreuzung Wehrlistrasse) bis 5.30 m (Bereich Ausfahrt Zentralstrasse). Ausgelegt auf den Begegnungsfall Lastwagen/Velo bei 30 km/h wurde der öffentliche Bahnhofweg (Parzelle Nr. 1976) mit einer durchgängigen Breite von 4.50 m im Zusammenhang mit den Bautätigkeiten auf der Parzelle Nr. 1936 entsprechend umgebaut. Gleichzeitig wurden die Strassenentwässerung und die Beleuchtung gestützt auf die gültigen Richtlinien und Anforderungen überprüft und angepasst.

Gemäss Gemeindeordnung § 28 Abs. 2 Ziff. 5 obliegt der Beschluss über Grundstücksverkäufe bis CHF 2'000'000 dem Einwohnerrat. Vorbehalten bleibt das fakultative Referendum.

2. ZIELE

Nach Abschluss der Bauarbeiten muss der Grenzverlauf an den effektiven Strassenverlauf angepasst werden. Gleichzeitig ist die Dienstbarkeit für ein dauerndes, öffentliches Fusswegrecht zu Lasten der privaten Parzelle Nr. 1936 im Grundbuch einzutragen.

3. VORGEHEN

Gemäss Landerwerbsplan resultiert aus dem vorliegenden Projekt eine Landzuteilung von netto 32 m² von den beiden Strassenparzellen Nrn. 1976 und 4044 (Einwohnergemeinde Wohlen) zugunsten der Parzelle Nr. 1936 (Anlagestiftung Swiss Life).

Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 1936 (Anlagestiftung Swiss Life) räumt der Einwohnergemeinde Wohlen im Gegenzug an der südwestlichen Parzellen-Ecke ein ständiges öffentliches Fusswegrecht auf einer Fläche von 27 m² ein.

4. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Die Geometer-, Notariats- und Grundbuchkosten werden gemäss dem Verursacherprinzip von der Bauherrschaft Anlagestiftung Swiss Life übernommen.

Die Einwohnergemeinde Wohlen tritt die Landfläche von 32 m² unentgeltlich ab. Im Gegenzug räumt die Anlagestiftung Swiss Life der Gemeinde das ständige öffentliche Fusswegrecht auf einer Fläche von 27 m² unentgeltlich ein.

5. SCHLUSSBETRACHTUNG

Die Strassenanpassungsarbeiten sind zwischenzeitlich abgeschlossen. Die Ausarbeitung eines definitiven Dienstbarkeitsvertrages sowie die definitive Grenzmutation sind noch zu vollziehen. Die Bereinigung des Grenzverlaufes entlang des neu erstellten Strassenrandes ist notwendig, um klare Eigentumsverhältnisse zu schaffen.

6. ANTRAG

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

Bewilligung der Landabtretung der Parzellen Nrn. 1976 und 4044 mit einer Teilfläche von netto 32 m² am Bahnhofweg an die Anlagestiftung Swiss Life.

Freundliche Grüsse



Arsène Perroud
Gemeindeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Beilagen

- Situation 1:200, Landerwerbsplan

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Geschäftsleitung
- Medien
- Finanzverwaltung
- Anlagestiftung Swiss Life, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich
- Abteilung Tiefbau & Verkehr
- Planung, Bau & Umwelt