

Einwohnerrat
5610 Wohlen AG

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

7. April 2025

Antwort zur Anfrage 15138 betreffend Verkauf gemeindeeigener Liegenschaften

Geschäftsnummer:	15138
Anfragesteller:	Olivier Parvex und Matthias Angst, GLP
Eingang:	5. Februar 2025

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1

Welchen Bedarf hat die Einwohnergemeinde an der Gewerbeliegenschaft (Parzellennummer 3935, Schützenhausareal) und welche Pläne hat der Gemeinderat für dieses Grundstück?

Antwort

Es bestehen derzeit keine Pläne zur Änderung der Nutzung. Das Areal mit einer Gesamtfläche von 9'393 m² befindet sich im Verwaltungsvermögen. Es wird gut zur Hälfte als Fläche für Veranstaltungen, als Parkplatz oder für militärische Zwecke genutzt. Der Verein Standschützen Wohlen hat ein selbstständiges und dauerndes Baurecht für den Schiessstand inkl. Schützenhaus.

Das Areal ist einerseits die letzte Fläche im Gewerbegebiet, welche im Besitz der Gemeinde Wohlen ist und die für temporäre Nutzungen zur Verfügung steht. Bei einer Veräusserung der Parzelle müssten andererseits Alternativen für die aktuelle Nutzung sowie eine Lösung mit dem Baurechtsnehmer gefunden werden.

Die Erschliessung der Parzelle wird in der heutigen Form kaum mehr genügen, wenn das Areal beispielsweise durch einen Gewerbebetrieb intensiver genutzt werden soll. Für eine Veräusserung muss die Erschliessung vertieft geprüft werden. Bezogen auf die heutigen Anforderungen gilt der Besitzstand.

Frage 2

Mit welchem Ertrag könnte die Einwohnergemeinde Wohlen bei einem Verkauf des ganzen oder eines Teils dieses Grundstücks in der Gewerbezone rechnen?

Antwort

Geschätzt rund CHF 500 bis 600 pro m², sofern das Areal erschlossen ist.

Frage 3

Welche Pläne hat der Gemeinderat für das rund 1'400m² grosse Grundstück in der Wohnzone am Bünzweg (Parzellennummer 3009)?

Antwort

Der Gemeinderat hat derzeit keine Nutzungsänderung für dieses Grundstück vorgesehen. Es stellt sich die Frage, ob der Weiterbetrieb des gemeinnützigen Brockenhauses politisch auch in Zukunft gewünscht ist und diese Nutzung die Belegung dieser Parzelle rechtfertigt.

Frage 4

Ist es korrekt, dass diese Parzelle in der W2-Zone derzeit ausschliesslich vom Frauenverein Brocki unentgeltlich gemietet wird?

Antwort

Ja. Der Werkhof kümmert sich kostenlos um den Aussenraum/Winterdienst.

Frage 5

Mit welchem Ertrag könnte die Einwohnergemeinde Wohlen bei einer Veräusserung des Grundstücks am Bünzweg rechnen?

Antwort

Es ist mit einem Quadratmeterpreis von rund CHF 1'000 zu rechnen. Allerdings muss hier der Gewässerabstand eingehalten werden, was die Nutzung und damit den potenziellen Verkaufserlös erheblich reduzieren kann.

Frage 6

Benötigt die Einwohnergemeinde Wohlen die Landreserve an der Raimattstrasse (Parzellennummer 5940) von mehr als 4'500m² ganz oder teilweise für eine allfällige Erweiterung des Schulhauses Anglikon angesichts der eingeschlagenen Schulraumstrategie noch?

Antwort

Eine Fläche von rund 1'000 bis 1'500 m² muss für das Schulhausprovisorium, respektive einen allfälligen An- oder Neubau reserviert und in die ÖBA-Zone umgezont werden. Den Rest kann man grundsätzlich veräussern. Die aktuellen Diskussionen zur weiteren Schulraumentwicklung sind hierbei abzuwarten.

Frage 7

Mit welchem Ertrag könnte die Einwohnergemeinde Wohlen bei einem Verkauf des ganzen oder eines Teils dieses Grundstücks in der W2-Zone rechnen?

Antwort

Geschätzt rund CHF 800 bis 1000 pro m².

Frage 8

Mit welcher Absicht behält der Gemeinderat die Stockwerkeigentumswohnung an der Wehrlistrasse 7 (Parzellennummer 7295 [recte gemäss digitalen Geodaten des Kantons Aargau 3586-3]) im Eigentum der Einwohnergemeinde Wohlen?

Antwort

Die Gemeinde hat sie im Rahmen eines Legats mit Zweckbindung zur Fürsorge erhalten.

Frage 9

Mit welchem Ertrag könnte die Einwohnergemeinde Wohlen bei einem Verkauf dieser Liegenschaft rechnen?

Antwort

Sie darf gemäss Legat der Erblasser nicht verkauft werden.

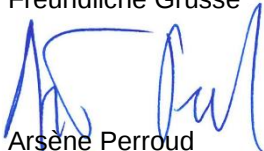
Frage 10

Was hält der Gemeinderat grundsätzlich von der Veräusserung gemeindeeigener Liegenschaften im Verwaltungs- oder Finanzvermögen zur Deckung laufender Investitionen respektive zur Tilgung aufgelaufener Schulden?

Antwort

Zur Mitfinanzierung von Investitionen, respektive der daraus entstandenen oder entstehenden Schulden kann eine Veräusserung der Liegenschaften oder Beteiligungen gerechtfertigt sein, sofern kein strategisches kurz-, mittel- oder langfristiges Interesse absehbar ist. Zum Ausgleich von strukturellen Defiziten, wie es jetzt z.B. für das Jahr 2025 aufgrund des nicht ausgeglichenen Budgets zu erwarten ist, ist das Veräussern von «Tafelsilber» sicher keine nachhaltige Lösung.

Freundliche Grüsse



Arsène Perroud
Gemeindeammann



Michelle Hunziker
Gemeindeschreiberin II

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Geschäftsleitung
- Medien
- Planung, Bau & Umwelt
- Finanzverwaltung