

Protokoll der Ortsbürgergemeinde-Versammlung
Montag, 3. Dezember 2018, 20.00 bis 21.10 Uhr
Aula bbz berufsbildungszentrum freiamt

Vorsitz

Arsène Perroud, Gemeindeammann

Protokoll

Sabrina Siegrist, Gemeindeschreiber-Stv. II

Stimmzähler

Hans Hufschmid
Marcel Sennrich

Präsenz

| | |
|--|-------------|
| Zahl der Stimmberechtigten | 757 |
| Beschlussquorum (1/5 der Stimmberechtigten) | 152 |
| Anwesende | 84 (11,09%) |
| Quorum für geheime Abstimmung (1/4 der Anwesenden) | 21 |
| Absolutes Mehr: | 43 |

Entschuldigungen

Paul Huwiler, Gemeinderat

Traktanden

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. Juni 2018
2. Budget 2019
 - Ortsbürgergemeinde
 - Forstbetrieb Wagenrain
3. Forstwerkhof – Verpflichtungskredit für Umnutzung (Gebäude Einwandung) und die Teilinstandstellung des Anbaus (nördlicher Teil) sowie den Abbruch des Holzlagerschopfs inkl. Umgebungsgestaltung
4. Kauf der Waldparzellen
 - Parzelle Nr. 798 Chüestellihau mit einer Fläche von 4'952 m² für einen Kaufpreis von CHF 3.25/m² für Total CHF 16'094.00
 - Parzelle Nr. 832 Chüestellihau mit einer Fläche von 3'040 m² für einen Kaufpreis von CHF 2.75/m² für Total CHF 8'360.00
5. Durchführung Neujahrsapéro durch die Ortsbürgergemeinde
6. Bericht des Gemeinderates zu den angestellten Abklärungen in Bezug auf die notwendigen Massnahmen zum Schutz des Baumbestandes im Ostbereich des Stroh museums im Park.
7. Verschiedenes und Umfrage

Aktenauflage

Das Protokoll und die weiteren Akten haben vom 12. November bis 3. Dezember 2018 in der Gemeindekanzlei aufgelegt.

Gemeindeammann Arsène Perroud begrüsst die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger zur heutigen Versammlung.

* * *

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. Juni 2018

Ernst Hochstrasser, Präsident der Finanzkommission, nimmt Bezug auf die an der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung behandelten Geschäfte. Die Versammlung fand am 16. Juni 2018 im Schlössli beim Sternenplatz statt. Er bestätigt, dass die Aktenauflage stattgefunden hat. Insgesamt nahmen 107 Personen an der Versammlung teil, was gemäss Statistik 13.9% der Stimmberechtigten entspricht. Die Anwesenden verfügen somit über eine grosse Einflussmöglichkeit und Chancen. Anstatt dem traditionellen Waldumgang nach der Versammlung fand eine Führung, organisiert von Heini Stäger und Daniel Güntert, durch das Quartier der Steingasse statt.

Das entsprechende Protokoll wurde geprüft und in Ordnung befunden. Dieses wird zur Genehmigung beantragt. Er dankt an dieser Stelle der Verfasserin Sabrina Siegrist.

Diskussion

Es wird keine Diskussion zu diesem Traktandum verlangt.

Antrag

Genehmigung des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. Juni 2018.

Abstimmung

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. Juni 2018 wird einstimmig genehmigt.

* * *

2. Budget 2019

Gemeindeammann Arsène Perroud, Vorsteher des Ortsbürgerwesens, führt mit Hinweis auf die Erläuterungen in der Einladung zur Gemeindeversammlung das Folgende aus:

Das Budget 2019 der Ortsbürgergemeinde weist einen Ertragsüberschuss von CHF 76'500 aus. Im Gegensatz zum Budget 2018 ist dies eine Minderung um rund CHF 60'000. Die Mehraufwände sind insbesondere in den Unterhaltsarbeiten bei der Villa Isler/Strohmuseum begründet. Die Detailausführungen und Erläuterungen zum Budget 2019 konnte man den zugestellten Unterlagen entnehmen. Arsène Perroud verzichtet daher an dieser Stelle auf weiterführende Ausführungen dazu.

Am 6. März 2018 hat der Grosse Rat einer Teiländerung des Gesetzes über die Ortsbürgergemeinden zugestimmt. Unter anderem wurde §13, Abs. 4 aufgehoben, wonach Ortsbürgergemeinden eine Forstreserve bilden müssen. Daher wird die Forstreserve im Jahr 2019 aufgelöst und in die kumulierten Bilanzüberschüsse umgebucht. Auf die Schaffung eines spezifischen Waldfonds wird verzichtet, da die Ortsbürgergemeinde jederzeit Gelder für den Wald in das Budget aufnehmen kann. Der Forstbetrieb Wagenrain verfügt über eine Forstreserve von CHF 1.8 Mio.

Der Forstbetrieb Wagenrain rechnet trotz angespannter Marktsituation in der Schweiz mit einem ausgeglichenen Budget von CHF 2.75 Mio. Auch hier verzichtet er auf eine detaillierte Ausführung der Erläuterungen, diese konnten bereits im Vorfeld studiert werden.

Im kommenden Jahr kann man nicht von einer Entspannung der unter Druck stehenden Holzpreise rechnen. Aufgrund des Frankenkurses und den hohen Mengen an verfügbarem Holz ist nicht davon auszugehen, dass sich die Preissituation ändert. Sturmereignisse und Käferbefall verschärfen die Situation zusätzlich.

Diskussion

Es wird keine Diskussion zu diesem Traktandum verlangt.

Anträge

1. Genehmigung Budget 2019 Ortsbürgergemeinde Wohlen
2. Genehmigung Budget 2019 Forstbetrieb Wagenrain

Abstimmungen

1. Das Budget 2019 der Ortsbürgergemeinde Wohlen wird einstimmig beschlossen.
2. Das Budget 2019 des Forstbetriebes Wagenrain wird einstimmig beschlossen.

* * *

3. Forstwerkhof – Verpflichtungskredit für Umnutzung (Gebäude Einwandung) und die Teilinstandstellung des Anbaus (nördlicher Teil) sowie den Abbruch des Holzlagerschopfs inkl. Umgebungsgestaltung

Gemeindeammann Arsène Perroud, Vorsteher des Ortsbürgerwesens, führt das Folgende aus:

Der Gemeinderat stellt der Ortsbürgerversammlung die Genehmigung des Verpflichtungskredits für die Umnutzung des Forstwerkhofs über gesamthaft CHF 195'000 zur Abstimmung.

Wie an verschiedenen Ortsbürgergemeindeversammlungen informiert wurde, mussten am ehemaligen Forstwerkhof verschiedene Massnahmen ergriffen werden, um ihn vor dem Zerfall zu retten und einer weiteren Nutzung zukommen zu lassen. Nun stehen mit der letzten Etappe noch jene Arbeiten an, welche nicht sofort nötig waren und noch verschoben werden konnten. Dadurch konnte die Anlage leicht eingeschränkt genutzt werden.

In der vorliegenden Etappe werden die widerrechtlich erstellten Holzunterstände am Waldrand im nördlichen Teil zurückgebaut und der nördliche Teil eingewandet. Zudem werden die Umgebungsarbeiten abgeschlossen.

Mit dem Abschluss der zweiten Etappe kann ein unschönes Kapitel abgeschlossen werden und der Forstwerkhof kann unter den aktuell gültigen Vorschriften als Fläche für ansässiges Gewerbe zur Verfügung gestellt werden und Mieteinnahmen generieren. Der Gemeinderat bittet um Zustimmung zum Verpflichtungskredit.

Diskussion

Es wird keine Diskussion zu diesem Traktandum verlangt.

Antrag Gemeinderat

Genehmigung eines Verpflichtungskredites für die Umnutzung (Gebäude Einwandung) und die Teilinstandstellung des Anbaus (nördlicher Teil) sowie den Abbruch des Holzlagerschopfs inkl. Umgebungsarbeiten von brutto CHF 195'000.00 (inkl. 7.7% MWST).

Abstimmung

Dem gemeinderätlichen Antrag

Genehmigung eines Verpflichtungskredites für die Umnutzung (Gebäude Einwandung) und die Teilinstandstellung des Anbaus (nördlicher Teil) sowie den Abbruch des Holzlagerschopfs inkl. Umgebungsarbeiten von brutto CHF 195'000.00 (inkl. 7.7% MWST).

wird einstimmig zugestimmt.

* * *

4. Kauf der Waldparzellen

- Parzelle Nr. 798 Chüestellihau mit einer Fläche von 4'952 m² für einen Kaufpreis von CHF 3.25/m² für Total CHF 16'094.00
- Parzelle Nr. 832 Chüestellihau mit einer Fläche von 3'040 m² für einen Kaufpreis von CHF 2.75/m² für Total CHF 8'360.00

Gemeindeammann Arsène Perroud, Vorsteher des Ortsbürgerwesens, stellt das Geschäft wie folgt vor:

Gemäss Gesetz über die Ortsbürgergemeinden obliegt der Erwerb von Grundstücken der Gemeindeversammlung. Demnach müssen Kaufverträge durch die Ortsbürgergemeindeversammlung genehmigt werden.

Der Gemeinderat und die Ortsbürgerkommission sind übereingekommen die beiden Waldparzellen käuflich erwerben zu wollen.

Claudia Kreienbühl, wohnhaft 5610 Wohlen, Friedhofstrasse 10, Vertreterin der Erbengemeinschaft Ella Dubler, geb. 17. Februar 1914, gest. 28. Januar 2008, möchte die beiden Waldparzellen «Chüestellihau» Nr. 798 und Nr. 832 an die Ortsbürgergemeinde Wohlen verkaufen.

Die Kaufpreise der beiden Parzellen stützen sich auf die nachfolgenden Waldwertschätzungen, welche von Förster Leonz Küng, Forstbetrieb Wagenrain, erstellt wurden:

Kauf Waldparzellen

| Parzellen Nr. | Ort | Bemerkungen | m ² | à CHF | Total CHF |
|-------------------------------|---------------|-------------|----------------|-------|------------------|
| 798 | Chüestellihau | Baumholz 5 | 4'952 | 3.25 | 16'094.00 |
| 832 | Chüestellihau | Baumholz 5 | 3'040 | 2.75 | 8'360.00 |
| Total beider Parzellen | | | 7'992 | | 24'454.00 |

Die Ortsbürgergemeinde hat Interesse am Kauf der oben genannten Waldparzellen, da sich diese unmittelbar an der Grenze zu bereits im Eigentum der Ortsbürgergemeinde stehenden Waldparzellen befinden und für den Forstbetrieb Wagenrain somit auch gut zu bewirtschaften sind.

Diskussion

Es wird keine Diskussion zu diesem Traktandum verlangt.

Antrag Gemeinderat

1. Bewilligung Kauf der Waldparzelle Nr. 798 Chüestellihau mit einer Fläche von 4'952 m² für einen Kaufpreis von CHF 3.25/m² für Total CHF 16'094.00.
2. Bewilligung Kauf der Waldparzelle Parzelle Nr. 832 Chüestellihau mit einer Fläche von 3'040 m² für einen Kaufpreis von CHF 2.75/m² für Total CHF 8'360.00.

Abstimmung

Dem gemeinderätlichen Antrag

1. *Bewilligung Kauf der Waldparzelle Nr. 798 Chüestellihau mit einer Fläche von 4'952 m² für einen Kaufpreis von CHF 3.25/m² für Total CHF 16'094.00.*

wird mit 82 Ja-Stimmen zu 2 Enthaltungen zugestimmt.

2. *Bewilligung Kauf der Waldparzelle Parzelle Nr. 832 Chüestellihau mit einer Fläche von 3'040 m² für einen Kaufpreis von CHF 2.75/m² für Total CHF 8'360.00.*

wird mit 82 Ja-Stimmen zu 2 Enthaltungen zugestimmt.

* * *

5. Durchführung Neujahrsapéro durch die Ortsbürgergemeinde

Auszug aus dem Gemeindegesetz vom 19. Dezember 1978 (Stand 1. Januar 2014):

§ 28 g) Vorschlagsrecht

„Abs. 1 Jeder Stimmberechtigte ist befugt, der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstandes an den Gemeinderat zum Bericht und Antrag vorzuschlagen.

Abs. 2 Der vom Gemeinderat zu prüfende Gegenstand ist auf die Traktandenliste der nächsten Versammlung zu setzen. Ist dies nicht möglich, so sind ihr die Gründe darzulegen.“

**Antrag von Valerie Stäger,
gestellt anlässlich der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. Juni 2018:**

Der Gemeinderat soll zuhanden der nächsten Ortsbürgergemeinde im Winter 2018 einen Vorschlag ausarbeiten für die Durchführung eines Neujahrsapéro für die nächsten vier Jahre (bis und mit Neujahr 2022). Der erste Anlass soll im Januar 2019 stattfinden. Der Betrag von CHF 3'000 pro Jahr und Anlass soll jeweils ins neue Budget aufgenommen werden.

Die Gemeindeversammlung hat mit 57 Ja-Stimmen zu 50 Nein-Stimmen beschlossen, den vorgeschlagenen Gegenstand von Valerie Stäger an den Gemeinderat zum Bericht und Antrag zu überweisen.

Gemeindeammann Arsène Perroud, Vorsteher des Ortsbürgerwesens, teilt mit, dass an der Sommergemeinde vom 16. Juni 2018 im Schlössli der Antrag von Vally Stäger zur Durchführung des Neujahrsapéros durch die Ortsbürgergemeinde im Umfang von CHF 3'000 knapp angenommen wurde. Der Gemeinderat sowie die Ortsbürgerkommission unterstützten den Antrag nicht, da sie der Meinung sind, dass dies nicht Aufgabe der Ortsbürgergemeinde sei.

Nun stellt Ihnen der Gemeinderat diesen Antrag zur Abstimmung, da gemäss §18 G Abs. 2 „der zu prüfende Gegenstand auf die Traktandenliste der nächsten Versammlung zu setzen ist.“

In der Annahme, dass die heutige Versammlung dem Antrag zustimmen wird, wurden bereits erste Vorkehrungen und Reservationen für den Neujahrsapéro getroffen, obwohl es noch keine bewilligte Ausgabenposition gibt. Bei einer allfälligen Ablehnung entstehen aber keine wesentlichen Kosten. Der Gemeinderat hält aber fest, dass mit den gemäss Antrag vorgesehenen CHF 3'000 keine grossen Sprünge zu erwarten sind. Dies war auch nicht die Absicht der Initiantin.

Im Budget 2019 ist der Aufwand bereits eingerechnet, bei einer Ablehnung würde sich das budgetierte Ergebnis entsprechend verbessern.

Diskussion

Es wird keine Diskussion zu diesem Traktandum verlangt.

Antrag Gemeinderat

Bewilligung zur Durchführung des Neujahrsapéro für die nächsten vier Jahre, beginnend im Januar 2019. Der Gemeinderat wird beauftragt, den Betrag von jeweils CHF 3'000.00 pro Anlass jährlich ins Budget aufzunehmen.

Abstimmung

Dem gemeinderätlichen Antrag

Bewilligung zur Durchführung des Neujahrsapéro für die nächsten vier Jahre, beginnend im Januar 2019. Der Gemeinderat wird beauftragt, den Betrag von jeweils CHF 3'000.00 pro Anlass jährlich ins Budget aufzunehmen.

wird mit 53 Ja-Stimmen zu 20 Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen zugestimmt.

* * *

6. Bericht des Gemeinderates zu den angestellten Abklärungen in Bezug auf die notwendigen Massnahmen zum Schutz des Baumbestandes im Ostbereich des Stroh museums im Park.

Auszug aus dem Gemeindegesetz vom 19. Dezember 1978 (Stand 1. Januar 2014):

§ 28 g) Vorschlagsrecht

„Abs. 1 Jeder Stimmberechtigte ist befugt, der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstandes an den Gemeinderat zum Bericht und Antrag vorzuschlagen.

Abs. 2 Der vom Gemeinderat zu prüfende Gegenstand ist auf die Traktandenliste der nächsten Versammlung zu setzen. Ist dies nicht möglich, so sind ihr die Gründe darzulegen.“

**Antrag von Walter Dubler,
gestellt anlässlich der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. Juni 2018:**

Es sei abzuklären, welche Massnahmen nötig sind, damit der Baumbestand im Ostbereich des Stroh museums im Park nicht gefährdet ist. An der nächsten Ortsbürgergemeindeversammlung sei darüber zu orientieren und die entsprechenden Anträge zu stellen.

Die Gemeindeversammlung hat grossmehrheitlich beschlossen, den vorgeschlagenen Gegenstand von Walter Dubler an den Gemeinderat zum Bericht und Antrag zu überweisen.

Gemeindeammann Arsène Perroud, Vorsteher des Ortsbürgerwesens, führt aus, dass ebenfalls an der Sommergemeinde vom 16. Juni 2018 im Schlössli Walter Dubler den Antrag stellte, die Massnahmen abzuklären, damit der Baumbestand im Ostbereich des Parks der Villa Isler nicht gefährdet ist. Darüber erstattet der Gemeinderat in den Unterlagen zur heutigen Versammlung entsprechenden Bericht.

Wie in den Ausführungen dargestellt, ist der Baukörper, welcher den Baumbestand gefährden könnte, vier Meter von der Grenze entfernt und macht vom Grenzbaurecht keinen Gebrauch. Der Baukörper ist gegen die Bünz nur zu einem Drittel unterkellert, da unter dem Freihofweg eine wichtige Kanalisationsleitung liegt. Es sind folglich im Ostbereich des Parks der Villa Isler keine Grabarbeiten vorgesehen, welche die Bäume gefährden.

Der Gemeinderat ist, wie in der Broschüre ausgeführt, mit der Bauherrschaft schon frühzeitig zusammengesessen und hat die Problematik besprochen. Die Bauherrschaft hat zugesichert, dass die Massnahmen ergriffen werden, um den Baumbestand nicht zu gefährden. Dies ist der Bauherrschaft ein grosses Anliegen.

Der Gemeinderat wird die notwendigen Weisungen in einer allfälligen Baubewilligung aufnehmen, wie dies in anderen Fällen ebenfalls als Auflage in der Baubewilligung formuliert wurde. Darüber wurde die Bauherrschaft schon frühzeitig informiert.

Ebenfalls befindet sich der Gemeinderat in einem laufenden Verfahren. Es sind verschiedene Einwendungen hängig, welche noch abgehandelt werden müssen. Somit kann über den Abschluss des Verfahrens momentan keine Auskunft gegeben werden.

Diskussion

Walter Dubler ist der Meinung, dass sein Antrag anlässlich der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. Juni 2018 für alle Anwesenden klar war. Dieser führte zu keiner Diskussion und der Gemeinderat war auch bereit, diesen von sich aus entgegenzunehmen. Der Auftrag wurde durch die Ortsbürgergemeindeversammlung erteilt.

Damals redete Walter Dubler als Ortsbürger und auch als Stiftungsratsmitglied der Stiftung Freiämter Strohmuseum Wohlen. Zwischen dem Gemeinderat und dieser Stiftung besteht eine Leistungsvereinbarung. Die Stiftung ist für die Vermarktung der Villa Isler und des dazugehörigen Aussenraumes zuständig.

Bevor das Baugesuch auflag, gelangte Anwalt Harold Külling im Auftrag der Stiftung am 7. Juni 2018 schriftlich an den Gemeinderat.

Die Stiftung Freiämter Strohmuseum ist besorgt, dass das geplante Bauvorhaben die Bäume beim Park massiv in Mitleidenschaft ziehen wird. Sie stellte deshalb unter anderem folgenden Antrag an den Gemeinderat:

„Es sei vor der Einleitung eines Baugesuchverfahrens mittels Expertise der Gebäudeabstand zur Grenze der Liegenschaft der Ortsbürgergemeinde abzuklären, welcher mindestens eingehalten werden muss, um die im Grenzbereich der Villa Isler stehende Baumgruppe nicht zu gefährden.“

Dem Schreiben an den Gemeinderat war ein fundiertes Gutachten zum Baumbestand beigelegt. Die Stiftung machte den Gemeinderat darauf aufmerksam, dass es aufgrund der Ensembleschutzbestimmung in der Wohler Bau- und Nutzungsordnung die Pflicht und Aufgabe des Gemeinderates ist, die Schädigung der Gartenanlage der im Eigentum der Ortsbürgergemeinde stehenden Liegenschaft zu verhindern. Damit sich die Firma Stach Investment AG mit dem Anliegen der Stiftung frühzeitig beschäftigen konnte, wurde ihr das Schreiben an den Gemeinderat mit dem Gutachten zum Baumbestand ebenfalls zugestellt.

Auf diese Eingabe hat die Stiftung Strohmuseum vom Gemeinderat keine Antwort erhalten. Dies ist keine Art von professioneller Geschäftsabwicklung. Die Stiftung Strohmuseum sah sich deshalb gezwungen nach Auflage des Baugesuches der Stach Investment AG, Bäch/SZ, Einwendungen einzureichen.

Um was es hier geht, ist ausserhalb des Einflussbereiches der Denkmalpflege. Die Anwendung der Bau- und Nutzungsordnung von Wohlen ist Sache des Gemeinderates. Der Gemeinderat ist damit auch für die Umsetzung des Ensembleschutzes bei der Villa Isler zuständig.

Die Liegenschaft des Stroh museums im Park ist mit einem alten Grenzbaurecht aus dem Jahr 1912 zu Gunsten der benachbarten Parzelle am Freihofweg belastet. Diese privatrechtliche

Abmachung ist aber für die Baubewilligungsbehörde nicht zwingend verbindlich. Öffentliche Interessen können einer Abstandsverkürzung entgegenstehen.

Nachdem für das Areal der Villa Isler in der Wohler Bau- und Nutzungsordnung eine Ensembleschutzzone besteht, existieren überwiegende öffentliche Interessen und klare Bauvorschriften, welche privaten Vereinbarungen vorgehen.

An der Grenze zum benachbarten Grundstück am Freihofweg steht eine eindruckliche Baumgruppe, welche den geschützten Garten entscheidend prägt. Würde so gebaut, wie dies jetzt ausgesteckt ist, käme dies einer Schädigung dieser Baumgruppe und damit einer massiven Beeinträchtigung der unter Schutz stehenden Gartenanlage gleich, welche im Eigentum der Ortsbürgergemeinde ist. Dies wird vom erwähnten Gutachten zum Baumbestand im Park des Stroh museums bestätigt.

Dies geht aber auch aus dem vom Gemeinderat jetzt vorgelegten Bericht hervor. So schreibt der Gemeinderat (Zitat, Seite 34, zweitletzter Abschnitt): „Der Ensembleschutz lässt somit Änderungen oder Ergänzungen unter Auflagen zu. So könnte beispielsweise festgelegt werden, dass einzelne Bestandteile der Parkanlage angemessen ersetzt werden.“

Dies ist eine gefährliche Interpretation des Gemeinderates. Damit hebt er den Ensembleschutz praktisch aus. Es ist alles möglich. Konkret: Die Bäume überleben die Bautätigkeit nicht. Bäume, welche 30 bis 50 Jahre alt sind, würden verschwinden. Die Meisten hier werden es nicht mehr erleben, dass ein würdiger Ersatz von Bäumen steht. Das kann und darf es nicht sein.

Der Einwohnerrat schuf am 4. November 2013 die Ensembleschutz zonen. Das darunterfallende Areal der Villa Isler war absolut unbestritten und gab im Einwohnerrat zu keinen Diskussionen und Wortmeldungen Anlass. Es gilt jetzt zu dieser Bestimmung Sorge zu tragen und ihr Leben einzuhauchen.

Der Antrag des Gemeinderates ist gar kein richtiger Antrag. Was vorliegt, ist ein Zwischenbericht. Der Auftrag, welche von der Ortsbürgergemeindeversammlung im Juni 2018 erteilt wurde, wurde weder erfüllt noch umgesetzt. Mögliche Lösungen wären gewesen, dass der Gemeinderat den Erwerb eines Landstreifens durch die Ortsbürgergemeinde vorschlägt oder dass der Gemeinderat einen Landabtausch (Stichwort: enge Durchfahrt) vorschlägt. Das hat er aber nicht gemacht.

Es geht hier nicht nur um ein Baubewilligungsverfahren, sondern es geht um den Erhalt der Bäume auf dem Land der Ortsbürgergemeinde.

Walter Dubler ist mit der zur Kenntnis zunehmenden Berichterstattung des Gemeinderates nicht einverstanden und stellt deshalb den Antrag, dieses Geschäft an den Gemeinderat zurückzuweisen. Dieser wird nochmals beauftragt, den Beschluss der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. Juni 2018 umzusetzen.

Antrag Walter Dubler

„Es sei erneut abzuklären, welche Massnahmen nötig sind, damit der Baumbestand im Ostbereich des Stroh museums im Park nicht gefährdet ist. An der nächsten Ortsbürgergemeindeversammlung sei darüber zu orientieren und die entsprechenden Anträge zu stellen.“

Gemeindeammann Arsène Perroud, hält fest, dass das Parteigutachten der Stiftung Freiämter Strohmuseum dem Gemeinderat zugestellt worden ist. Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens kann der Gemeinderat ein Parteigutachten nicht als Beurteilung beziehen. Falls ein Gutachten in das Verfahren einfließen sollte, müsste der Gemeinderat dieses selber in Auftrag geben. Der Gemeinderat war sehr wohl aktiv und hat all die Abklärungen, welche zum Schutz der Bäume notwendig sind, getätigt und darüber Bericht erstattet. Der Baumbestand ist aufgrund der Anordnung des Bauprojektes nicht gefährdet. Der Antrag anlässlich der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 16. Juni 2018 wurde umgesetzt. Der Gemeinderat hat mittels Berichterstattung die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger ausführlich darüber orientiert, wie der Baumbestand im Ostbereich des StrohMuseums geschützt werden kann. Entsprechende Anträge müssen nicht gestellt werden, da der Baumbestand nicht gefährdet ist.

Arsène Perroud bittet Gemeindeschreiber Christoph Weibel darüber zu informieren, wie sich die Rechtslage zeigt, da es sich lediglich um eine Kenntnisnahme handelt.

Gemeindeschreiber Christoph Weibel schätzt die Rechtslage wie folgt ein: Einerseits möchte der Gemeinderat das Anliegen von Walter Dubler inhaltlich ernst nehmen. Andererseits ist das Problem bekannt, dass die Kompetenzzuordnung nicht korrekt ist. Ein Baubewilligungsverfahren ist ein reiner Verwaltungsakt. Der Gemeinderat hat gemäss Gesetz darüber zu befinden, ob eine Baubewilligung erteilt werden kann oder nicht. Diese Kompetenz obliegt nicht der Legislative, weder dem Einwohnerrat noch der Ortsbürgergemeindeversammlung. Vorliegenden Falls wurde abgeklärt, inwiefern sich ein Grundstück im Eigentum der Ortsbürgergemeinde durch ein Baubewilligungsverfahren in Mitleidenschaft gezogen wird. Wie Gemeindeammann Arsène Perroud bereits erläutert hat, kam man zum Entschluss, dass man diese Problematik mit Auflagen in der Baubewilligung im Griff hat. Somit können negative Einwirkungen auf das Grundstück abgewendet werden. De facto liegt kein materieller Antrag vor, über welchen inhaltlich abgestimmt werden kann. Es zeichnet sich auch als schwierig ab, über diesen Inhalt ein Referendum ergreifen zu können. Deshalb bleibt diese Berichterstattung eine Kenntnisnahme. Bei einer Zustimmung zum Antrag von Walter Dubler wird das Geschäft voraussichtlich im ziemlich gleichen Rahmen an der nächsten Versammlung wieder zur Kenntnis gebracht. Dies aus dem Grund, dass der Gemeinderat in einem Baubewilligungsverfahren andere Aspekte berücksichtigen muss, weder diejenige, welche hier geltend gemacht werden.

Walter Dubler ist der Ansicht, dass die Stiftung ein Anrecht auf eine Antwort des Gemeinderates zu ihrem Parteigutachten gehabt hätte. Der Gemeinderat jedoch hat auf das Parteigutachten in keiner Weise reagiert, die Stiftung ignoriert und die Situation somit verharmlost. Ein Teil der Stützmauer gehört der Stach Investment AG. Diese zeigt die effektive Grenze auf. Sofern die Mauer versetzt würde, gehen fünf Bäume kaputt. Die Veränderung der Stützmauer ist erst 30 Jahre alt. Der Sinn und Zweck der Mauer war es, den Garten von den alten Bauten zu schützen. Die Ausführungen von Gemeindeammann Arsène Perroud sind laut Walter Dubler eine völlige Verharmlosung der gesamten Situation. Falls die Baubewilligung so erteilt wird, wie momentan die Profile ausgesteckt sind, trägt der jetzige Gemeinderat dafür die Verantwortung. Wenn die ersten Bäume fallen, ist es zu spät. Der Gemeinderat lässt sich mit dem Antrag ziemlich auf einen Test heraus, denn Walter Dubler erachtet seinen Antrag als konkret formuliert und ist sich nicht sicher, wie das Departement Volkswirtschaft und Inneres bei einer Aufsichtsbeschwerde reagieren würde. Auch der Gemeinderat zeigt auf, welche Aspekte zwischen der Ortsbürgergemeinde und der Bauherrschaft geregelt werden müssen. Die Ortsbürgergemeinde Wohllen muss sich bewusst sein, dass das Bauvorhaben einen unmittelbaren Einfluss auf das Grundeigentum der Ortsbürgergemeinde hat. Das Interesse der Ortsbürger-

gemeinde muss durch die Versammlung wahrgenommen werden und deshalb soll mit diesem Antrag Druck auf den Gemeinderat ausgeübt werden.

Gemeindeammann Arsène Perroud, weist nochmals darauf hin, dass es sich beim vorliegenden Geschäft um ein laufendes Verfahren handelt. Bei einer Einwendung wird selbstverständlich der Eingang bestätigt. Wie Walter Dubler bekannt ist, werden sämtliche Unterlagen an den Bereich Planung, Bau und Umwelt weitergeleitet, welcher in einem ordentlichen Verfahren die Abklärungen tätigt und die Baubewilligung für den Gemeinderat vorbereitet. Der Gemeinderat war sich von Anfang her bewusst, dass das Bauprojekt einen diffizilen Sachverhalt aufweist und hat aus diesem Grund eine Begleitgruppe eingesetzt, welche die verschiedenen Aspekte abhandelte. Der Gemeinderat hat alle Instrumente in der Hand und kann sämtliche Auflagen erlassen, damit die Baumbestände erhalten bleiben. Der Gemeinderat dieser Legislaturperiode trägt diese Verantwortung sehr gerne.

Andrea Duschén möchte wissen, ob eine Rückweisung überhaupt möglich ist, da es sich lediglich um eine Kenntnisnahme handelt.

Gemeindeammann Arsène Perroud, weist darauf hin, dass man den gemeinderätlichen Antrag nicht zurückweisen kann, da es sich um eine Kenntnisnahme handelt. Es muss ein neuer Antrag gestellt werden. In der Berichterstattung des Gemeinderates ist aufgelistet, welche Aspekte auf dem privatrechtlichen Weg geregelt werden müssen. Der Gemeinderat blieb nicht untätig und hat sich mit der Bauherrschaft zu diesen Themen auseinandergesetzt. Jedoch handelt es sich um ein laufendes Verfahren und deshalb kann der Gemeinderat zum jetzigen Zeitpunkt beim besten Willen nicht über den Ausgang der Abklärungen informieren.

Ruedi Donat stellt fest, dass die Stützmauer auf dem Grundstück der Bauherrschaft liegt. Ebenfalls befinden sich in diesem Grenzbereich fünf prägende Eiben. Sofern der Bauherr auf die Grenze beharrt, wird diese Stützmauer sowie die Eiben verschwinden. Gemäss Ausführungen von Walter Dubler und seinem Antrag anlässlich der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung möchte er, dass der Gemeinderat über die Situation orientiert und entsprechende Anträge der Versammlung stellt. Der Gemeinderat hat mit der heutigen Berichterstattung zwar ausführlich über das Bauvorhaben orientiert, jedoch keinerlei Anträge an die Versammlung gestellt. Ein Antrag auf Landabtausch wäre eine mögliche Vorgehensweise gewesen, um die Stützmauer und die Bäume zu erhalten. Der Gemeinderat ist der Bauherrschaft ja bereits mit einem Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten der Parzelle Nr. 6161 entgegengekommen.

Andreas Weber hat den Bericht des Gemeinderates zur Kenntnis genommen und ist überzeugt davon, dass niemand die Absicht hat, die Bäume und die Stützmauer beim Strohmuseum zu zerstören. Er würde gerne wissen, ob die Ortsbürgergemeinde einen Zwischenbericht erhält, was für konkrete Massnahmen passieren werden. Daraufhin könnte man mit gesundem Menschenverstand entscheiden, ob die vorgeschlagenen Regelungen für den Park im Strohmuseum reichen. Er möchte nicht, dass die Ortsbürgergemeinde ab dem jetzigen Zeitpunkt an das laufende Baubewilligungsverfahren ausgeliefert ist.

Gemeindeammann Arsène Perroud, zeigt auf, dass gemäss Baugesetzgebung die Hoheit und die Verantwortung beim Baubewilligungsverfahren beim Gemeinderat liegen. Dies unabhängig, ob dem Gemeinderat ein Bauprojekt gefällt oder nicht. Die Interessen der Ortsbürgergemeinde werden ebenfalls durch den Gemeinderat vertreten. Falls die Verhandlungen zu Massnahmen führen, welche einen Gemeindeversammlungsbeschluss benötigen (beispielsweise Landkauf oder Landverkauf) kommen die Anträge an eine nächste Ortsbürgergemein-

deversammlung. Bei Abschluss von Dienstbarkeiten liegt jedoch der Beschluss beim Gemeinderat und somit gäbe es keinen weiteren Zwischenhalt bei einer Ortsbürgergemeindeversammlung.

Peter Räber ist der Meinung, dass Walter Dubler etwas erhalten will, was nicht im Eigentum der Ortsbürgergemeinde ist. Die erwähnten Bäume sowie die Stützmauer befinden sich auf dem Grundstück der Stach Investment AG. Ruedi Donat hat erwähnt, dass ein Grenzbaurecht besteht. In diesem Falle müsste die Ortsbürgergemeinde Land kaufen, damit die Stützmauer und die Bäume nicht abgerissen und gefällt werden.

Ruedi Donat stellt folgenden Antrag:

Antrag Ruedi Donat

„Es sei aufzuzeigen, wie die jetzige Grenze inklusive Mauer erhalten werden kann.“

Für ihn kommt nur ein Landabtausch oder ein Kauf der wenigen Quadratmeter in Frage.

Urs Stäger deutet darauf hin, dass die gesetzlichen Vorschriften und Abstände zur Grenze eingehalten werden müssen.

Yvonne Amsler erwähnt, dass die Parzelle des Stroh museums im Park im Eigentum der Ortsbürgergemeinde ist. Der Gemeinderat muss bemüht sein, eine Lösung mit der Bauherrschaft zu finden, um die Bäume zu erhalten.

Gemeindeammann Arsène Perroud, verweist nochmals auf die ausgeführten Aspekte, welche seitens Gemeinderat mit der Bauherrschaft auf privatrechtlichem Weg geregelt werden. Das Ziel des Gemeinderates ist der Erhalt der Baumgruppe.

Hans Albrik Kuhn ist der Ansicht, dass die Ortsbürgergemeinde, beziehungsweise der Gemeinderat, der Stach Investment AG ein Wegrecht geben soll, damit ihr Bauprojekt realisiert werden kann. Als Gegenleistung erhält die Ortsbürgergemeinde eine Dienstbarkeit, welche der Schutz der Bäume regelt.

Walter Dubler teilt mit, dass das öffentliche Recht dem privaten Recht vorgeht. Die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Wohllen regelt im § 19a, Abs. 1 und Abs. 2 Folgendes: „Die im Bauzonenplan bezeichneten Ensembleschutz zonen sind den Bauzonen überlagerte Zonen. Die Ensembles sind wichtige kulturgeschichtliche Zeugen mit hohem Situationswert im Siedlungsgefüge. Der Charakter des Gartens und der Annexgebäude der kantonal geschützten Villa Isler ist zu bewahren. Umbauten und Ersatzbauten sind zulässig, im Bereich des Ökonomiegebäudes Bünzstrasse 7 und des heutigen Nutzgartens auch Ergänzungsbauten. Für Ersatz- und Ergänzungsbauten ist ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen.“

Schlussendlich war bei der Beschlussfassung des Einwohnerrates über die Bau- und Nutzungsordnung für alle klar, dass die Bäume, wie sie sich heute präsentieren, massgebend sind und nicht, wo die Grenze verläuft. Walter Dubler ist der Meinung, dass sich auch die Bauherrschaft mit diesem Paragraphen in Detail auseinandersetzen hätte sollen. Des Weiteren betont er, dass sich der Stiftungsrat nicht nur für sich selber einsetzt, sondern auch für die allgemeinen Interessen der Ortsbürgergemeinde. Auch als vertretende Personen der Eigentümerschaft können sich alle Ortsbürgerinnen und Ortsbürger zu diesem Thema äussern.

Sehr fragwürdig erachtet Walter Dubler auch die Zusammenarbeit zwischen dem Gemeinderat und der Gemeindeverwaltung mit der Stach Investment AG. Irgendwann wird diese Zusammenarbeit zu einer Interessenskollision führen. Einerseits muss der Gemeinderat als Baubewilligungsbehörde über die Baugesuche befinden, andererseits vertritt der Gemeinderat als Legislative auch die Interessen der Ortsbürgergemeinde. Der Stiftungsrat Strohmuseum und Walter Dubler als Person haben den Gemeinderat schon frühzeitig über das Vorgehen gewarnt.

Er erachtet die Kenntnisnahme über die Berichtserstattung des Gemeinderates nicht im Sinn und Geist des Antrages. Aus diesem Grund sollte die Ortsbürgergemeindeversammlung erneut über den gleichen Antrag vom 16. Juni 2018 beschliessen. Die Ortsbürgergemeinde hat grossen Einfluss auf das weitere Verfahren.

Gemeindeammann Arsène Perroud, weist die Anschuldigung zurück, dass der Gemeinderat eine Verbindung zur Bauherrschaft hat oder Schwierigkeiten aufzeigt, das Bauprojekt rechtlich korrekt beurteilen zu können.

Walter Dubler stellt richtig, dass sein vorheriges Votum nichts zu tun hat mit der Person von Arsène Perroud. Sondern es geht darum, wie sich die Gemeinde mit der Bauherrschaft Stach Investment AG eingelassen hat.

Arsène Perroud weigert sich, ein laufendes Baubewilligungsverfahren öffentlich zu kommentieren.

Josef Muff erachtet die ganze Diskussion als aussichtslos. Der Gemeinderat befindet sich momentan in keiner guten Lage. Er ist in einem laufenden Verfahren und darf deshalb keine Ausführungen veröffentlichen. Die Ortsbürgergemeinde hatte die Gelegenheit, zwar auf einer anderen Ebene, beim Geschäft mitzuwirken. Jedoch wurde das Geschäft, mit der Stach Investment AG zu bauen, abgelehnt und die Ortsbürgergemeinde hat nun keine grosse Handhabung mehr, dieses Bauprojekt zu hinterfragen. Die Ortsbürgergemeinde muss dem Gemeinderat vertrauen, dass dieser im Sinne der Ortsbürgerinnen und Ortsbürger handelt.

Abstimmungen Anträge von Walter Dubler und Ruedi Donat

1. Dem Antrag von Walter Dubler

Es sei erneut abzuklären, welche Massnahmen nötig sind, damit der Baumbestand im Ostbereich des Strohmuseums im Park nicht gefährdet ist. An der nächsten Ortsbürgergemeindeversammlung sei darüber zu orientieren und die entsprechenden Anträge zu stellen.

wird mit 41 Ja-Stimmen zu 21 Nein-Stimmen und 11 Enthaltungen zugestimmt.

2. Dem Antrag von Ruedi Donat

Es ist aufzuzeigen, wie die jetzige Grenze inklusive Mauer erhalten werden kann.

wird mit 53 Ja-Stimmen zu 15 Nein-Stimmen und 6 Enthaltungen zugestimmt.

Antrag Gemeinderat

Kenntnisnahme des Berichts zu den angestellten Abklärungen in Bezug auf die notwendigen Massnahmen zum Schutze des Baumbestandes im Ostbereich des Stroh museums im Park.

Aufgrund der vorgängigen Annahme des Antrags von Walter Dubler unter Ziff. 1, gilt die Kenntnisnahme des Berichts zu den angestellten Abklärungen in Bezug auf die notwendigen Massnahmen zum Schutze des Baumbestandes im Ostbereich des Stroh museums im Park durch die Gemeindeversammlung als nicht gegeben.

* * *

7. Verschiedenes und Umfrage

Christbaumverkauf

Arsène Perroud weist auf den Gutschein betreffend Christbaum hin und bittet die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger davon Gebrauch zu machen. Wie im letzten Jahr findet der Christbaumverkauf nur noch beim Fröschenteich Wohlen statt. Der Verkauf findet vom Donnerstag, 13. Dezember 2018 bis 15. Dezember 2018 statt.

* * *

Arsène Perroud dankt für das zahlreiche Erscheinen an der heutigen Gemeindeversammlung.

Schluss der Versammlung: 21.10 Uhr

* * *

Der Vorsitzende:

Die Protokollführerin:

Arsène Perroud
Gemeindeammann

Sabrina Siegrist
Gemeindeschreiber-Stv. II