

19. Dezember 2024

Medienmitteilung

Abschluss Dienstbarkeitsvertrag Areal Villa Isler – wichtige Rechte zugunsten der Ortsbürgergemeinde gesichert

Der Gemeinderat hat für die Ortsbürgergemeinde verschiedene Rechte zugunsten der Villa Isler ausgehandelt. Der Baumbestand der Villa Isler wird langfristig gesichert. Im Gegenzug wurde ein Fuss- und Fahrwegrecht für das Bauvorhaben am Freihofweg erteilt.

Nach den öffentlichen Diskussionen um die Einräumung eines Fuss- und Fahrwegrechts zwischen der Ortsbürgergemeinde und der Stach Investment AG schafft der Gemeinderat Klarheit über die Situation.

Bisher kein gesicherter Zustand

Die Stach Investment AG beabsichtigt die Erstellungen von zwei Mehrfamilienhäusern am Freihofweg. Zu Lasten der Parzelle der Villa Isler besteht seit 1927 ein Grenzbaurecht, welches von der Bauherrschaft für ihr Vorhaben genutzt wird. Für die Erschliessung wird ein Fuss- und Fahrwegrecht über einen kleinen Eckbereich im südlichen Teil der Parzelle der Liegenschaft der Ortsbürgergemeinde benötigt.

Diverse Bäume auf dem Areal der Villa Isler stehen auf der Grenze und befinden sich im Unterabstand zur der sich im Eigentum der Stach Investment AG befindlichen Parzelle. Eine Stützmauer sichert den Baumbestand. Diese Stützmauer befindet sich komplett auf der Parzelle der Stach Investment AG. Der heutige Zustand war bisher rechtlich nicht gesichert.

Gegenseitige Rechte eingeräumt

Bei den Verhandlungen mit der Stach Investment AG konnten vorteilhafte Bedingungen für die Ortsbürgergemeinde erzielt werden. Diese sichern den Baumbestand nachhaltig und gewährleisten eine langfristige und rechtssichere Nutzung der Flächen. Erstmals sind Rechte zugunsten der Ortsbürgergemeinde gesichert worden.

Die Stach Investment AG war bereit, der Ortsbürgergemeinde grosszügige Rechte einzuräumen. Vereinbart wurden ein Näherpflanz- und Überhangrecht für Bäume und Hecken, ein Überbaurecht für die Stützmauer der Bäume, ein Durchfahrtsrecht durch die Tiefgarage sowie ein Näherbaurecht im Bereich des heutigen Gemüsegartens zugunsten der Ortsbürgergemeinde. Für die Parzelle der Ortsbürgergemeinde bestehen nun alle Optionen für eine allfällige, spätere Entwicklung. Im Gegenzug gewährt die Ortsbürgergemeinde der Stach Investment AG ein Fuss- und Fahrwegrecht für die Erschliessung.

Ortsbürgerkommission war eingebunden

Der Erteilung der Dienstbarkeit wurde von der Ortsbürgerkommission erstmals im April 2018 zugestimmt. Aufgrund projektbezogener Überarbeitungen und anderer laufender Verfahren wurde der definitive Abschluss der Dienstbarkeiten und der Eintrag ins Grundbuch jedoch verschoben. Am 12. September 2024 bestätigte die Ortsbürgerkommission nach erneuter Beratung ihre damalige Zustimmung. Am 23. September 2024 genehmigte der Gemeinderat die Dienstbarkeit rechtsverbindlich. Der Eintrag ins Grundbuch erfolgte am 13. Dezember 2024.

Initiative hat keine Wirkung

Die im Oktober 2024 gestartete Initiative weist keine Auswirkungen auf den bereits abgeschlossenen Dienstbarkeitsvertrag auf. Die Initiative hat zum Ziel, die Kompetenz zum Abschluss von Dienstbarkeiten vom Gemeinderat weg, wieder zurück an die Ortsbürgerversammlung zu erteilen.

Der rechtsverbindliche Beschluss des Gemeinderats vom 23. September 2024 erfolgte noch vor der Ankündigung der Initiative am 30. September 2024. Das Initiativkomitee wurde am 4. Oktober 2024 – und somit vor der Hinterlegung und dem Sammelbeginn der Initiative am 17. Oktober 2024 – seitens der Gemeinde darüber informiert, dass der Entscheid betreffend des Dienstbarkeitsvertrages vom Gemeinderat bereits gefällt wurde. Dass die Unterschriftensammlung dennoch durchgeführt wurde, liegt in der Verantwortung der Initianten.

Die verschiedentlich geäußerten Anschuldigungen, der Gemeinderat missachte den Willen der Unterzeichnenden der Initiative trifft somit in keiner Weise zu.

Gemeinderat hat Verständnis für den Unmut

Mit dem eingereichten Initiativbegehren befindet sich der Gemeinderat in einem Dilemma. Der Willensbekundung der Initiative steht der bereits erfolgte Beschluss gegenüber. Im vorliegenden Fall hatte sich der Gemeinderat an den grundlegenden Prinzipien wie Rechtssicherheit und Treu und Glauben zu orientieren. Der von ihm bereits gefällte Entscheid kann nicht mehr rückgängig gemacht werden.

Der Gemeinderat hegt jedoch Verständnis für die Unzufriedenheit der vielen Unterzeichnenden der Initiative. Er betont aber auch, dass das Initiativkomitee vor Beginn der Unterschriftensammlung darüber informiert wurde, dass der Dienstbarkeitsvertrag bereits rechtsverbindlich beschlossen war und das Initiativbegehren auf den konkreten Fall keine Auswirkungen mehr haben wird. Der Gemeinderat wird mit dem Initiativkomitee Anfang des kommenden Jahres klären, ob trotzdem an der Initiative festgehalten wird.

Auskunft erteilt:

Arsène Perroud, Gemeindeammann, am Donnerstag, 19. Dezember 2024, 11.00 bis 12.00 Uhr,
Tel. 056 619 92 01, arsene.perroud@wohlen.ch