

Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung
Samstag, 29. Juni 2019, 13.30 bis 14.50 Uhr
Im Waldhaus Chüestellihau Wohlen

Vorsitz

Arsène Perroud, Gemeindeammann

Protokoll

Sabrina Siegrist, Aktuarin

Stimmzähler

Hans Hufschmid

Marcel Sennrich

Präsenz

Zahl der Stimmberechtigten	742
Beschlussquorum (1/5 der Stimmberechtigten)	149
Anwesende	69 (9.3 %)
Quorum für geheime Abstimmung (1/4 der Anwesenden)	18
Absolutes Mehr	35

Traktanden

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 3. Dezember 2018
2. Geschäftsbericht 2018
3. Jahresrechnung 2018
 - Ortsbürgergemeinde
 - Forstbetrieb Wagenrain
4. Kreditabrechnung Verpflichtungskredit für die Erweiterung «Sternenplatz» auf den Parzellen Nr. 2409 und Nr. 2410 der Ortsbürgergemeinde
5. Bericht des Gemeinderates zu den angestellten Abklärungen in Bezug auf die notwendigen Massnahmen zum Schutz des Baumbestandes im Ostbereich des Stroh museums im Park
6. Verschiedenes und Umfrage

Aktenauflage

Das Protokoll und die weiteren Akten haben vom 14. bis 28. Juni 2019 in der Gemeindekanzlei aufgelegt.

Gemeindeammann Arsène Perroud begrüsst die anwesenden Ortsbürgerinnen, Ortsbürger und Gäste zur Versammlung.

Zur Traktandenliste erfolgen keine Bemerkungen.

* * *

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 3. Dezember 2018

Ernst Hochstrasser, Präsident der ortsbürgerlichen Finanzkommission, nimmt Bezug auf die an der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung behandelten Geschäfte. Lediglich das Traktandum betreffend Bericht des Gemeinderates zu den angestellten Abklärungen in Bezug auf die notwendigen Massnahmen zum Schutz des Baumbestandes im Ostbereich des Strohmuseums im Park führte zu einer regen Diskussion.

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 3. Dezember 2018 wurde geprüft und für richtig befunden. Die gesetzliche Auflagefrist wurde eingehalten. Die Finanzkommission beantragt das Protokoll zur Genehmigung.

Diskussion

Es wird keine Diskussion zu diesem Traktandum verlangt.

Antrag

Genehmigung des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 3. Dezember 2018.

Abstimmung

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 3. Dezember 2018 wird einstimmig genehmigt.

2. Geschäftsbericht 2018

Gemeindeammann Arsène Perroud, Vorsteher des Ortsbürgerwesens, erläutert den Geschäftsbericht:

Geschäftsbericht

Sternenplatz

Im vergangenen Jahr wurden der Sternenplatz und der Schössliplatz erstellt. Mit der Aufwertung der Parkierungsanlage am Kirchenrain und der Fertigstellung der privaten Bauvorhaben im Umfeld ist ein wahres Bijou entstanden, das bereits nach kurzer Zeit verschiedentlich genutzt wird. Das neu gestaltete Areal zeigt, wie sich durch das Engagement von Privaten, der Ortsbürgergemeinde und der Einwohnergemeinde sehr schöne Resultate entstehen können. Alle Parteien haben ihren Beitrag an die gelungene Gestaltung geleistet.

Forstwerkhof

Im Jahr 2018 hat der Kanton der Umnutzung des Forstmagazins zugestimmt. Damit konnte an der Versammlung im Dezember 2018 über die abschliessenden Massnahmen für die Sanierung des Forstwerkhofs abgestimmt werden. Die Ortsbürgergemeinde hat dem Antrag des Gemeinderats zugestimmt, womit nun die abschliessenden Sanierungsarbeiten gemacht werden können, damit das Areal wieder benutzt werden kann.

Wildwarnanlage

Zwischen Wohlen und Bremgarten plant der Kanton Aargau, entlang der Hauptstrasse eine Wildwarnanlage zu erstellen, um den Wildtierkorridor resp. die Querung der Kantonsstrassen zu ermöglichen. Damit sollen Unfälle mit Wildtieren vermieden werden. Der Nutzen und die Notwendigkeit dieser Projekte, es gibt verschiedene im Aargau, werden von den verschiedenen Beteiligten sehr unterschiedlich eingeschätzt. Für die Erstellung der Wildwarnanlage wird eine kleine Waldfläche der Ortsbürgergemeinde Wohlen benötigt. Diese wurde nach dem Bau des Fahrradwegs grösstenteils nicht mehr aufgeforstet. Der Kanton muss aber an anderer Stelle eine Aufforstung vornehmen können, bevor das Projekt umgesetzt werden kann. Alle Kosten werden vom Kanton getragen. Die Ortsbürgerkommission und der Gemeinderat haben dem Projekt zugestimmt.

Bauvorhaben Freihofweg

Das Bauvorhaben am Freihofweg war mehrmals Thema im Gemeinderat und in der Ortsbürgerkommission. Weitere Ausführungen werden unter dem Traktandum 5 dargelegt.

Neujahrsapéro

Nur ganz knapp nicht mehr im Jahr 2018 wurde erstmals der Neujahrsapéro am 2. Januar 2019 im Schössli Wohlen durchgeführt. Auf Antrag von Valerie Stäger wurde dieser Anlass ins Budget und Programm der Ortsbürgergemeinde aufgenommen. Das Schössli war sehr gut gefüllt, wenn nicht gar überfüllt. Im Budget 2020 wird dieser Posten sicher wieder berücksichtigt werden. Die positiven Rückmeldungen zum Anlass bestätigen dies.

ORTSBÜRGERGEMEINDE WOHLLEN AG
Gemeindeversammlung vom 29. Juni 2019

Ortsbürgerkommission

Mit dem Start der neuen Legislatur wurde die Ortsbürgerkommission neu zusammengesetzt. Die Ortsbürgerkommission tagte im Jahr 2018 an viermal und behandelte dabei folgende Themen:

- Rechnung 2017 und Budget 2019 der Ortsbürgergemeinde, des Forstbetriebs und des Restaurants Sternen.
- 8 Gesuche für finanzielle Unterstützung von kulturellen Veranstaltungen
- 2 Einbürgerungen mit insgesamt 4 Personen ins Ortsbürgerbürgerrecht
- Verschiedene Sachgeschäfte

An dieser Stelle spricht Arsène Perroud seinen Dank an die Mitglieder der Ortsbürgerkommission und der ortsbürgerlichen Finanzkommission aus.

Diskussion

Es wird keine Diskussion zu diesem Traktandum verlangt.

Antrag

Genehmigung des Geschäftsberichtes 2018.

Abstimmung

Der Geschäftsbericht 2018 der Ortsbürgergemeinde wird einstimmig genehmigt.

3. Jahresrechnungen 2018

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

3.1. Verwaltungsrechnung der Ortsbürgergemeinde Wohllen

Die Jahresrechnung 2018 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 197'106 ab. Dies ist vordergründig um CHF 60'000 besser als budgetiert. Der höhere Überschuss ist zum grössten Teil auf die Marktwertanpassungen der Liegenschaften und Buchgewinne zurückzuführen. Effektiv stehen diese Mittel nicht zur Verfügung.

Die Budgetierungsgenauigkeit und die Budgetdisziplin sind wie in der Vergangenheit sehr hoch. An dieser Stelle dankt der Gemeinderat der Finanzverwaltung und den Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung Wohllen, welche massgeblichen Anteil daran haben.

Zu den Erläuterungen zum Ergebnis ist ergänzend das Folgende auszuführen:

Erläuterungen

Erfolgsrechnung

- 2.0110.3170.01** *Reisekosten und Spesen*
Aufwand für Ortsbürgergemeindeversammlungen sowie Zeltaufbau und -abbau.
- 2.0290.3132.00** *Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten*
Rechtsberatung im Zusammenhang mit Mietverhältnis Forstwerkhof.
- 2.0290.4470.02** *Mietzins für Forstwerkhof*
Mietzinsreduktion beim Forstwerkhof, da die Räumlichkeiten nicht wie vertraglich vereinbart von der Mieterschaft genutzt werden konnten.
- 2.0291.4472.00** *Benützungen (Vermietungen)*
Ertrag schwankt je nach Anzahl Vermietungen.
- 2.1400.3132.00** *Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten / Vermarktungsrevision*
Beratungsaufwand für Pachtreglement; Notariats- und Grundbuchgebühren sind keine angefallen.

ORTSBÜRGERGEMEINDE WOHLLEN AG
Gemeindeversammlung vom 29. Juni 2019

2.8120.3143.00 *Unterhalt Tiefbauten, Drainageleitungen*

Die Erneuerung der Entwässerungsanlagen im Gebiet Obermatten ist ausgeführt. Nach Bekanntgabe der Subventionsbeiträge werden die def. Kostenanteile vermittelt. Der dafür im Budget 2017 vorgesehene, nicht beanspruchte Betrag von CHF 50'000 wird somit voraussichtlich im 2019 anfallen.

2.9610.4401.01 *Kontokorrentzinsen Einwohnergemeinde*

Das Kontokorrentguthaben gegenüber der Einwohnergemeinde wird mit 0,3275% verzinst.

2.9630.4411.00 *Gewinn aus Verkäufen von Sachanlagen FV*

Buchgewinn aus Landabtretungen an Kanton für Radroute R 735 entlang K 127.

2.9630.4443.00 *Marktwertanpassungen Liegenschaften*

Erfolgswirksame Marktwertanpassung bzw. Bewertungskorrektur.

2.9632.3430.41 *Baulicher Unterhalt, a. o.*

Notwendiger Ersatz Kellerfenster Sternensaal.

2.9633.4631.00 *Beiträge vom Kanton*

Kantonsbeitrag Denkmalpflege.

Bilanz

10800.01 *Grundstücke Finanzvermögen*

Amortisationsquote Erschliessungskosten.

10870.02 *Erweiterung Sternenplatz Parz. 2409/2410 GV 04.12.2017 CHF 265'000*

Kreditabrechnung Erweiterung Sternenplatz wurde erstellt; die diesbezüglichen Investitionsausgaben wurden wertberichtigt.

14660.99 *WB Investitionsbeiträge an private Organisationen ohne Erwerbszweck*

Indirekte planmässige Abschreibung (Gegenkonto: 2.3290.3660.60).

Prüfungsbericht der Finanzkommission

Dieter Stäger, Finanzkommission, führt aus, dass der Gemeinderat und die ortsbürgerliche Finanzkommission beschlossen haben, den Investitionsbeitrag von CHF 400'00 an das Schlössli während 10 Jahren abzuschreiben. Die Gemeindeabteilung des Kantons teilte der Ortsbürgergemeinde mit, dass der Gesamtbetrag in der Rechnung 2018, abgeschrieben werden soll, da die Ortsbürgergemeinde keinen Mehrwert vom Schlössli hat. Der Gemeinderat und die ortsbürgerliche Finanzkommission hielten jedoch an der ursprünglichen Variante fest, einen jährlichen Betrag von CHF 40'000 abzuschreiben. Wäre man dem Vorgehen des Kantons gefolgt, hätte man in der Rechnung einen Verlust von CHF 200'000.

Die Rechnung wurde im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen von der ortsbürgerlichen Finanzkommission geprüft und in allen Teilen für richtig befunden. Anlässlich der Revisionsprüfung wurde geprüft, ob die notwendigen Unterschriften auf den Belegen vorhanden sind und ob die korrekten Konten gewählt wurden.

3.2. Verwaltungsrechnung des Forstbetriebes Wagenrain

Gemeindeammann Arsène Perroud, Vorsteher des Ortsbürgerwesens, führt das Folgende aus: Der Forstbetrieb Wagenrain schloss das Jahr 2018 mit einem Überschuss von CHF 173'849 ab. Dies ist vor allem auf die grössere Erntemenge zurück zu führen. Der Grund dafür ist allerdings nicht erfreulich, da es wegen verschiedenen Ereignissen zu Zwangsnutzungen des Holzes kam. Der Überschuss wird in die Forstreserve Wagenrain eingelegt, welche nun einen Stand von CHF 1.988 Mio. aufweist.

Ebenfalls an dieser Stelle möchte der Gemeinderat im Namen der Ortsbürgergemeinde einen grossen Dank an den Vorstand und vor allem an die Mitarbeitenden des Forstbetriebs Wagenrain unter der Leitung von Leonz Küng und Toni Bürgi aussprechen. Der Einsatz bei besonderen Ereignissen, wie beispielsweise nach einem Sturm oder bei starkem Käferbefall an den Bäumen ist vorbildlich.

Prüfungsbericht der Finanzkommission

Andrea Duschén, Finanzkommission, führt aus, dass die Ortsbürgergemeinde stolz auf ihren Forstbetrieb sein kann. Dies ist ersichtlich am Gewinn von über CHF 170'000, welcher zum vorherigen Jahr fast verdoppelt wurde. Auch zu bedenken ist, dass einige Forstbetriebe im Kanton Aargau Defizite aufzeigen. Bei der Durchsicht der Rechnung ist der ortsbürgerlichen Finanzkommission ein Mehrbetrag zum Budget 2018 von CHF 4'000 beim Konto Honorare externe Berater, Gutachter aufgefallen. Grund dafür ist, dass sich der Forstbetrieb einen Anwalt zur Beratung betreffend Weihnachtsbaumkultur genommen hat. Der Kanton legte fest, dass Weihnachtsbäume nicht im Waldgebiet gepflanzt werden dürfen, da es sich nicht um Bäume, sondern um Pflanzen handelt. Die Weihnachtsbäume im Wald müssen gemäss Kanton sofort entfernt werden. Die ortsbürgerliche Finanzkommission unterstützt das Vorgehen des Forstbetriebs gegenüber dem Kanton.

Die ortsbürgerlichen Finanzkommission, sowie die beteiligten Ortsbürgergemeinden des Forstbetriebs Wagenrain haben die Rechnung geprüft und in allen Teilen für richtig befunden. Die Belege wurden korrekt kontiert und richtig verbucht.

Arsène Perroud dankt dem Sprecher der ortsbürgerlichen Finanzkommission für den Prüfungsbericht und ergänzt, dass die Forstkommision des Forstbetriebes Wagenrain und das Departement Bau, Verkehr und Umwelt eine Vereinbarung unterzeichnet haben, welche den Erhalt der Christbaumkulturen an einigen Gebieten im Wald sicherstellt.

Diskussion

Es wird keine Diskussion zu diesem Traktandum verlangt.

Antrag

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2018 der Ortsbürgergemeinde Wohlen.
2. Genehmigung der Jahresrechnung 2018 des Forstbetriebs Wagenrain.

Abstimmung

1. Die Jahresrechnung 2018 der Ortsbürgergemeinde wird einstimmig genehmigt.
2. Die Jahresrechnung 2018 des Forstbetriebes Wagenrain wird einstimmig genehmigt.

4. Kreditabrechnung Verpflichtungskredit für die Erweiterung «Sternenplatz» auf den Parzellen Nr. 2409 und Nr. 2410 der Ortsbürgergemeinde

Gemeindeammann Arsène Perroud führt das Folgende aus: Wie bereits vorgängig ausgeführt ist zwischen Schlössli, Sternen, Geissmannhaus, IBW-Schüür ein wunderbares Ensemble entstanden. Der Sternenplatz und der Vorplatz vor dem Schlössli wurden als Schotterrasen und sind mit Pflastersteinen aufgewertet worden. Das Projekt konnte gemäss der Vorlage, die im Dezember 2017 genehmigt wurde, umgesetzt werden.

Bei den Bauarbeiten hat sich gezeigt, dass beim Abbruch, respektive nach den Bränden, die Scheune und die Metzgerei nicht fachgemäss rückgebaut wurden. Die Brandruinen wurden abgerissen und eingekiest. Ein korrekter Rückbau des Kellergeschosses der Metzgerei fand nicht statt und es mussten diverse Maschinen noch entsorgt werden.

Die Tragfähigkeit und Dichtigkeit des Bodens (ME-Wert) konnten damit nicht erreicht werden und es waren zusätzliche Aufwendungen nötig. Da die Liegenschaften zur Zeit des Brandes im Besitz der Ortsbürgergemeinde waren, ist die Ortsbürgergemeinde auch zuständig für die korrekte Abwicklung des Vorhabens und es konnten keine Ansprüche gegenüber Dritten angemeldet werden.

Prüfungsbericht der Finanzkommission

Ernst Hochstrasser, Präsident Finanzkommission, führt aus, dass die ortsbürgerliche Finanzkommission die Kreditabrechnung mit deren Belegen geprüft und für in Ordnung befunden hat.

Jedoch bemängelt Ernst Hochstrasser, dass er als Ortsbürger zu diesem Thema mehr Informationen und Transparenz seitens des Gemeinderates wünschte, da schliesslich mehr ausgegeben wurde als geplant und die ortsbürgerliche Finanzkommission nicht rechtzeitig darüber informiert wurde.

Die ortsbürgerliche Finanzkommission und der Gemeinderat haben sich zwischenzeitlich mehrmals getroffen und eine Basis für weitere Kommunikationen gelegt. So ist bei der ersten Sitzung mit Arsène Perroud die Idee aufgekommen, dass ein Finanzplan erstellt werden soll. Bei einer zweiten Sitzung ist diese Idee ausführlich besprochen worden, zusammen mit Gemeindeammann Arsène Perroud und Gemeinderat Thomas Burkard, Gregor Kaufmann, Finanzverwalter, und Zeliha Kuscuoglu, Leiterin Liegenschaften und Anlagen sowie Mitgliedern der Ortsbürgerkommission.

Der jährliche Überschuss beläuft sich im Moment bei CHF 100'000 bis CHF 150'000, wohingegen der Überschuss in den vergangenen Jahren CHF 300'000 bis CHF 350'000 betrug. Der Grund dafür sind die hohen Fixkosten, die jährlich wiederkehren, wie beispielsweise der Beitrag von CHF 200'000 an das Strohmuseum. Es wurden jedoch Möglichkeiten gefunden, um unerwartete Ausgaben der Budgetüberschreitungen erfolgsrechnungsschonend über die Bilanz abzuwickeln. Der Kostenüberschuss vom Sternenplatz wurde insofern neutral gemacht, indem der Platz aufgewertet wurde und somit das Grundstück mehr Wert hat. Auch

ORTSBÜRGERGEMEINDE WOHLLEN AG
Gemeindeversammlung vom 29. Juni 2019

wurden in den vergangenen Jahren die Kosten vom Forstwerkhof beispielsweise mittels Reserven gedeckt.

Diskussion

Es wird keine Diskussion zu diesem Traktandum verlangt.

Antrag

Genehmigung Kreditabrechnung Verpflichtungskredit für die Erweiterung «Sternenplatz» auf den Parzellen Nr. 2409 und Nr. 2410 der Ortsbürgergemeinde

Abstimmung

Die Kreditabrechnung Verpflichtungskredit für die Erweiterung «Sternenplatz» auf den Parzellen Nr. 2409 und Nr. 2410 der Ortsbürgergemeinde wird einstimmig genehmigt.

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

Gemeindeammann Arsène Perroud führt das Folgende aus: Der Antrag von Walter Dubler, Massnahmen aufzuzeigen, damit der Baumbestand im Ostbereich der Anlage aufgrund der Bautätigkeit nicht gefährdet ist, wurde an der vergangenen Ortsbürgergemeindeversammlung nochmals gestellt. Ebenfalls stellte Ruedi Donat den Antrag, es sei aufzuzeigen, wie die Grenze und die Mauer erhalten werden können.

Bereits am 15. November 2018 einigte sich der Gemeinderat mit der Bauherrschaft darauf, dass die Mauer nicht abgebrochen wird und die Ortsbürgergemeinde ein Nutzungsrecht erhält für die Fläche, die der Bauherrschaft gehört, aber als Teil des Park wahrgenommen wird. Diese Information konnte an der vergangenen Versammlung nicht kommuniziert werden, da es ein Bestandteil der Einwendungsverhandlungen war.

Das Baubewilligungsverfahren ist immer noch im Gang, da die Bauherrschaft nicht mit allen Einwenderinnen und Einwendern eine Einigung finden konnte.

Den Anliegen der Ortsbürgergemeinde und insbesondere die beiden Anträge von Walter Dubler und Ruedi Donat konnte aber vollumfänglich nachgekommen werden.

Diskussion

Walter Dubler teilt Folgendes mit: Am letzten Samstag fand beim Stroh museum im Park das von der Jacqueline und Rudolf Isler-Schwab Stiftung organisierte und zum grössten Teil finanzierte Konzert mit SEVEN statt. Dieser Anlass mit 600 Leuten zeigte auf stimmungsvolle Art, wie schön diese Parkanlage ist. Zu ihr gilt es Sorge zu tragen.

Auf Seite 37 der Broschüre, zweitunterste Linie, steht „Stiftung Villa Isler“ geschrieben. Dieser Begriff ist falsch. Eine solche Stiftung gibt es nicht. Der richtige Begriff heisst „Stiftung Freiämter Stroh museum Wohlen“ (nachfolgend „Stiftung“ genannt).

Auf der gleichen Seite führt der Gemeinderat vier Punkte auf, auf welche er sich mit der Bauherrschaft bereits am 15. November 2018 geeinigt hat. Diese Punkte sollen in die Baubewilligung aufgenommen werden.

Warum hat der Gemeinderat dies an der letzten Ortsbürgergemeinde-Versammlung vom 3. Dezember 2018 nicht schon gesagt? Mit dem laufenden Baubewilligungsverfahren kann dies nicht begründet werden. Es ist nämlich genau das, was die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger als Eigentümerin der Liegenschaft Stroh museum im Park interessiert.

Bereits mit Eingabe vom 7. Juni 2018, also vor Einleitung des Baugesuchsverfahrens der Stach Investment AG hat die Stiftung Stroh museum den Gemeinderat darauf hingewiesen, es müsse der Gebäudeabstand zur Grenze der Liegenschaft der Ortsbürgergemeinde abgeklärt werden und es müsse dieser mindestens eingehalten werden, um die im Grenzbereich der Villa Isler stehende Baumgruppe nicht zu gefährden. Hätte der Gemeinderat bzw. die Bau-

verwaltung auf diese Eingabe hin der Baugesuchstellerin empfohlen, ihr Baugesuch im Sinne der nun vorliegenden Lösung abzuändern, wäre es gar nicht zu der Einwendung der Stiftung gekommen.

Die Punkte, auf welche sich der Gemeinderat mit der Bauherrschaft am 15. November 2018 bei der Erteilung einer allfälligen Baubewilligung geeinigt hat, wurden der Stiftung erst am 25. Februar 2019 anlässlich der Einwendungsverhandlung unterbreitet.

Nach der Einwendungsverhandlung schrieb die Stiftung am 3. April 2019 dem Gemeinderat. Die Stiftung ist mit dem Zurückversetzen eines Gebäudes einverstanden. Dieser Vorschlag basiert auf dem von der Stiftung eingereichten Gutachten der Tilia Baumpflege AG vom 22. Mai 2018. Nach Rücksprache mit dem Experten rät dieser jedoch, zuvor noch Sondierungen vorzunehmen, damit sichergestellt ist, dass das Wurzelwerk der Bäume nicht berührt wird. Damit der Anspruch der Ortsbürgergemeinde auf Erhalt der Mauer sichergestellt wird, muss dies mittels Dienstbarkeitsvertrag vereinbart und im Grundbuch eingetragen werden.

Der Vorschlag der Bauherrschaft bezieht sich allerdings nur auf einen Baukörper. Der andere Baukörper kommt gemäss Baugesuch unmittelbar an die Grenze zu stehen, wobei sich die Bauherrschaft auf ihr grundbuchlich abgesichertes Grenzbaurecht beruft. Wie bereits im Gutachten ausgeführt, würde dies zu einer Zerstörung der in diesem Bereich sich befindlichen Bäume führen. Daher muss die Stiftung darauf bestehen, dass die Parteien die Aufhebung des Grenzbaurechtes vereinbaren und der gesetzlich vorgesehene Grenzbestand eingehalten wird.

Werden die vorgenannten Auflagen in die Baubewilligung aufgenommen, so ist die Stiftung bereit, ihre Einwendungen zurückzuziehen.

Das Vorgehen der Stiftung ist geprägt von der Verantwortung für den Schutz des ensemblegeschützten Baumbestandes beim Strohmuseum im Park. In diesem Sinne hat Walter Dubler Kenntnis genommen von diesem Bericht.

Abschliessend würde es ihn interessieren, weshalb der Gemeinderat an der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung uns Ortsbürgerinnen und Ortsbürgern als Eigentümerin dieser Liegenschaft nicht offen und transparent orientiert hat, dass er mit der Bauherrschaft schon etwas ausgehandelt hat. Das laufende, baurechtliche Verfahren kann kein Grund sein, um nichts zu sagen. Es handelt sich nämlich hier um eine Vereinbarung zwischen dem Gemeinderat als Vertreterin der Landeigentümerin Ortsbürgergemeinde und der benachbarten Grundeigentümerin Stach Investment AG. Dazu wünscht Walter Dubler eine Erklärung.

Gemeindeammann Arsène Perroud gibt folgende Erklärung: Wie bereits erwähnt, handelt es sich hierbei um ein laufendes Baubewilligungsverfahren. Die Einwendung der Stiftung ist ein Bestandteil des Baubewilligungsverfahrens und im Rahmen dessen wird sich der Gemeinderat, als Behörde, nicht dazu äussern können. Dies kann zu Schwierigkeiten führen, wenn man danach in den Verhandlungen involviert ist. Als Mitglied des Stiftungsrats und Teilnehmer der Einigungsverhandlung ist Walter Dubler bewusst, was dort kommuniziert und ausgehandelt worden ist.

Im Rahmen dessen muss der Gemeinderat gewährleisten können, dass wenn solche Besprechungen bzw. Aushandlungen stattgefunden haben und die in einer späteren Verhandlung behandelt werden, nicht im Vorfeld kommuniziert werden können.

Walter Dubler nimmt darauf Stellung: Das eine ist das Baubewilligungsverfahren und das zweite ist der Gemeinderat als Eigentümervertreterin. Aus diesem Grund hätte man sagen können, welche Absichten der Gemeinderat mit der Stach Investment AG plant. Dies hätte die Diskussion im Dezember vereinfacht.

Gemeindeammann Arsène Perroud gibt zur Ergänzung, dass sich der Gemeinderat sehr wohl, zumindest summarisch, an dieser Versammlung dazu geäußert hat, dass die Gespräche und das Ziel dahinter, im Gange sind. Der Gemeinderat hat einerseits die Funktion als Vertreter der Ortsbürgergemeinde als auch als Baubewilligungsbehörde. Beide Funktionen müssen vom Gemeinderat richtig wahrgenommen werden.

Antrag

1. Kenntnisnahme des Berichts zu den angestellten Abklärungen in Bezug auf die notwendigen Massnahmen zum Schutze des Baumbestandes im Ostbereich des Stroh museums im Park.
2. Kenntnisnahme des Berichts zur Erhaltung der Grenze inklusive Stützmauer.

Abstimmung

1. Der Bericht zu den angestellten Abklärungen in Bezug auf die notwendigen Massnahmen zum Schutze des Baumbestandes im Ostbereich des Stroh museums im Park wird zur Kenntnis genommen
2. Der Bericht zur Erhaltung der Grenze inklusive Stützmauer wird zur Kenntnis genommen.

6. Verschiedenes und Umfrage

Gemeindeammann Arsène Perroud orientiert: Es liegt ein Antrag der Ortsbürgergemeinde von Maria Anna Vock vor.

Wortmeldungen

Maria Anna Vock steht gemäss Gemeindegesetz § 28g) das Vorschlagsrecht zur Verfügung.

«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.»

Walter Minder stellt im Namen und im Auftrag seiner Ehefrau Maria Anna Vock den Antrag zur Abklärung von Sanierungs- und Optimierungsbedarf Hotel Restaurant Sternen inklusive Sternensaal und Gartenwirtschaft.

Mit grossem finanziellem Engagement der Ortsbürgergemeinde Wohlen wurden in den letzten zwei Jahren das «Schlössli» saniert und der Sternenplatz erweitert, mit einem neuen Belag versehen und zu einem lebhaften Treffpunkt entwickelt. Einen wichtigen Teil des sehr zentralen Ensembles bilden zudem das Hotel Restaurant Sternen mit seiner für Wohlen einzigartigen Gartenwirtschaft und der Sternensaal, der viel zum kulturellen Leben in unserer Gemeinde beiträgt.

Seit bald 200 Jahren ist das historische Gasthaus zum Sternen ein wichtiger Bestandteil des Wohler Ortsbildes und prägendes Element von Kirchen- und Sternenplatz. Noch heute treffen sich dort viele Dorfbewohnerinnen und Dorfbewohner regelmässig zum Austausch, zum geselligen Beisammensein oder zu kulinarischen Entdeckungsreisen. Aber – und auch das ist eine Tatsache – das Hotel Restaurant Sternen ist in die Jahre gekommen, insbesondere die Hotelzimmer sind in sanitärischer Hinsicht veraltet, die Gartenwirtschaft ungeschützt lärmgeplagt und der Sternensaal insbesondere für behinderte Menschen nicht mehr zeitgemäss. Selbstverständlich gilt es auch Themen wie energetische Massnahmen in die Überlegungen miteinzubeziehen, wobei der facettenreiche Mauerbau mit dem speziellen Fassadenbild erhalten bleiben muss.

Die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger haben Ja gesagt für die teure Sanierung vom Schlössli und haben Ja gesagt zur Aufwertung des Sternenplatzes. Fazit: Das Hotel Restaurant Sternen sowie der Sternensaal sind ebenfalls im Eigentum der Ortsbürgergemeinde Wohlen und somit sind dessen langfristiger Werterhalt und deren rasche Nutzungsoptimierung ebenfalls eine klare Aufgabe und gesellschaftliche Verpflichtung unserer Ortsbürgergemeinde.

Antrag

Der Gemeinderat Wohlen wird in seiner Funktion als Vorsteherschaft der Ortsbürgergemeinde Wohlen beauftragt,

- a) ein Projekt auszuarbeiten, in dessen Rahmen eine umfassende Bedarfsanalyse vorgenommen und ein entsprechender baulicher Massnahmenplan erarbeitet wird und
- b) der Ortsbürgerversammlung die notwendigen Kreditvorlagen zu unterbreiten.

Gemeindeammann Arsène Perroud bedankt sich für den Antrag. Dieser ist bereits im Vorfeld zugestellt worden. Der Gemeinderat konnte sich über diesen Antrag noch nicht beraten. In Rücksprache mit Gemeinderatsmitglied Thomas Burkard als Vorsteher Liegenschaften und Anlagen ist der Gemeinderat der Meinung, dass ein solcher Antrag sehr gut überwiesen werden kann.

Wie Ernst Hochstrasser es bereits ausgeführt hat, ist der Gemeinderat an der Erstellung eines Sanierungsplans über die verschiedenen Liegenschaften und Anlagen, die sich im Besitz der Ortsbürgergemeinde Wohlen befinden. Es stehen verschiedenste Aufgaben an, sodass der Sternen und der Sternensaal mit dem Antrag zusammen einbezogen werden können.

Diskussion

Ruedi Donat unterstützt den Antrag, führt zusätzlich Folgendes aus: Der Sternen ist seit dem Bau immer sehr gut unterhalten worden. Die Jalousien werden regelmässig abgenommen und neu bemalt. Die Fassade ist ebenfalls neu gestrichen worden. Vor rund 15 Jahren wurde eine Innenisolation angebracht, wie diese heute Stand haben, kann Ruedi Donat nicht beurteilen.

Das Wirtepaar trat an Ruedi Donat heran und teilte ihm mit, dass ihnen ein neuer Mietvertrag zum Unterschreiben zugestellt worden ist. Darin müsse die Gartenwirtschaft zwischen dem oberen Bereich und dem Restaurant aufgehoben werden. Des Weiteren werden die Räume im Obergeschoss, welche von ihnen benutzt werden, in Frage gestellt. Ruedi Donat möchte wissen, ob dies korrekt ist und weshalb der Gemeinderat so vorgeht.

Gemeindeammann Arsène Perroud teilt mit, dass festgestellt wurde, dass bei verschiedenen Bestandteilen, die im Restaurant Sternen benutzt werden, keine baurechtlichen Bewilligungen vorhanden sind. Es handelt sich hierbei um zwei Räume im Obergeschoss, besser bekannt als das chambre séparée und der kleine Saal. Diese sind als Wohnung für das Wirtepaar bewilligt worden, werden jedoch seit einigen Jahren als Gaststube genutzt, was somit einer anderen Nutzung entspricht. Um den Raum weiterhin als Gaststube benutzen zu dürfen, braucht es ein Umnutzungsgesuch. Es besteht heute keine bewilligte Situation.

Das Gleiche gilt auch bei der Gartenwirtschaft. Auch hier wurde ein Teil des Platzes nicht bewilligt und es benötigt ein Umnutzungsgesuch. Der Gemeinderat hat die Ortsbürgerkommission an der vergangenen Sitzung darauf hingewiesen, dass das so gemacht werden will. Als Ortsbürgergemeinde können unbewilligte Räume und Anlagen nicht bewirtschaftet werden. Es besteht keine rechtsgültige Situation, deshalb müssen die entsprechenden Schritte mit den entsprechenden Gesuchen eingeleitet werden.

Ruedi Donat führt aus, dass insbesondere der Platz für die Gartenwirtschaft auch im Jahre 2011 von zwei vorherigen Wirten bewirtschaftet wurde. Ebenfalls im Jahr 2011 hat der Gemeinderat ein Baubewilligungsgesuch betreffend Glaswänden bewilligt. Die Räume im Obergeschoss sind nach seinem Wissen noch nie wohnlich genutzt worden. Laut Aussage von Remus Lochmann und Rita Seiler ist die Küche noch nie benutzt worden. Hierbei geht es auch um Treu und Glauben gegenüber der Bewilligungsbehörde. Ebenfalls besteht eine Besitzstandswahrung. Gegenüber dem Vorgänger liefert das Wirtepaar fast das Doppelte an Zinsen ab. Es ist unverantwortlich vom Gemeinderat, wenn er die Sache in Frage stellt. Wenn der Gemeinderat das bewilligt haben will, soll er als Eigentümerin das Bewilligungsverfahren einleiten und die Bewilligung erteilen.

Gemeindeammann Arsène Perroud führt aus, dass dieser Prozess am Laufen ist. Eine Umnutzung hat Konsequenzen und diese müssen zuerst dargelegt werden. Tatsache ist, dass ein Zustand besteht, der nicht rechtsgültig ist und als Ortsbürgergemeinde ist dieser nicht haltbar. Die Baubewilligungsbehörde ist der Gemeinderat. Es wird ein ordentliches Umnutzungsverfahren geben, bei dem die Ortsbürgergemeinde als Antragstellerin auftritt. Vom Aufheben der entsprechenden Räumen, wie dies das Wirtepaar verstanden hat, war nie eine Rede, da lediglich keine baubewilligte Situation vorliegt.

Ruedi Donat sagt aus, dass der Gemeinderat die Situation rechtskräftig machen soll, weil es in der Zuständigkeit des Gemeinderates liegt.

Gemeindeammann Arsène Perroud ergänzt, dass lediglich festgestellt wurde, dass der Zustand nicht rechtsgültig ist und dementsprechend korrigiert werden muss. Die Mieterschaft ist darüber informiert worden.

Antrag

Der Gemeinderat Wohlen wird in seiner Funktion als Vorsteherschaft der Ortsbürgergemeinde Wohlen beauftragt,

- a) ein Projekt auszuarbeiten, in dessen Rahmen eine umfassende Bedarfsanalyse vorgenommen und ein entsprechender baulicher Massnahmenplan erarbeitet wird und
- b) der Ortsbürgerversammlung die notwendigen Kreditvorlagen zu unterbreiten.

Abstimmung

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit 20 Ja- zu 30 Nein-Stimmen und 19 Enthaltungen den vorgeschlagenen Gegenstand von Maria Anna Vock nicht an den Gemeinderat zum Bericht und Antrag zu überweisen.

* * *

Wortmeldungen

Walter Dubler steht gemäss Gemeindegesetz § 28g) das Vorschlagsrecht zur Verfügung.

«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.»

Walter Dubler war erstaunt, als er davon hörte, was bezüglich dem Restaurant Sternen alles im Gange war. Die Sache mit der Gartenwirtschaft und der Glaswand wurde aus dem Grund bewilligt, damit die Leute dort sitzen können. Es wurde von der Abteilung Baubewilligungen vom Kanton Aargau bewilligt. Der Sinn und Zweck war einzig und allein ein besserer Schutz für die Gartenwirtschaft. Die Wohnungen, von denen zwei Räume genutzt werden, dienen vor allem den Vereinen, was sehr praktisch ist.

Wenn man auf der Gemeinde den Eindruck hat, man müsse noch eine Ausschreibung wegen der Baubewilligung machen, dann soll die Gemeindeverwaltung so vorgehen. Die Gemeinde ist die Eigentümerin sowie die Baubewilligungsbehörde. Jedoch ist es seltsam, dass der Bereich Planung, Bau und Umwelt aufgestockt werden muss, beziehungsweise der Einwohnerrat Kredite beschliesst um dreifach Turnhallen weiter zu planen. Also selbst dieser Teil, der früher von der Bereich Planung, Bau und Umwelt erledigt wurde, wird extern vergeben, weil der Bereich zu viel Arbeit hat. Hier könnte man die Arbeit verringern.

Der Sternenplatz und die Sanierung der angrenzenden Häuser sind gelungen. Erste Festanlässe gingen erfolgreich über die Bühne. Vereinzelt sind noch Verfeinerungen nötig. Als Ende Dezember 2018 das Parkverbot beim Restaurant Sternen öffentlich ausgeschrieben wurde, staunten viele. Sie haben für diese Massnahme kein Verständnis. Insbesondere die Gäste des Restaurants schüttelten die Köpfe. Zum Glück haben die Wirtsleute dagegen Einsprache erhoben.

Im Wohler Anzeiger begründete der Präsident der Ortsbürgerkommission, Arsène Perroud, das Parkverbot mit dem seinerzeitigen Beschluss der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 4. Dezember 2017 zur Herrichtung des Sternenplatzes. Diesen Entscheid gilt es jedoch zu relativieren.

Die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger haben damals über den Kredit für den neuen Sternenplatz abgestimmt. Über die Aufhebung von Parkplätze wurde nicht abgestimmt. Deren Beseitigung wurde zwar nebenbei erwähnt, ein Beschluss darüber wurde jedoch nicht gefasst. Gemäss Protokoll sagte der Gemeinderat damals, dass das Restaurant auf Parkplätze angewiesen sei. Die bisherigen Erfahrungen mit den bestehenden Parkplätzen und dem neuen Sternenplatz zeigen, dass sich dieses Nebeneinander bewährt hat. Viele Gäste des Restaurants Sternen wünschen, dass es so bleibt.

Walter Dubler's Vorschlag sieht wie folgt aus: In Anpassung des vom Gemeinderat im 2017 vorgelegten Planes soll eine Lösung gefunden werden, welche den Gästen des Restaurants und des Sternensaals dient. Auch soll dieser Platz für Zulieferer wieder einfacher erreichbar

werden. Der Zugang zu den beiden Gebäuden ist jetzt sehr unpraktisch und hat die Wirkung einer Schikane. Wenn ein Baum wieder beseitigt wird, ist das Problem gelöst. Am gleichen Ort wurde nämlich im Rahmen der Sanierung des Restaurants im Jahr 2001 ein Baum gepflanzt. Schnell zeigte sich, dass dieser nicht praktisch ist. So wurde dieser beseitigt, bis im letzten Jahr – 17 Jahre später – ein neuer Baum gepflanzt wurde. Wenn dieser Baum verschwindet, hat es statt acht halt sieben Bäume. Dies wird das Ortsbild von Wohlen wohl kaum einschneidend beeinträchtigen.

Es ist im Interesse der Ortsbürgergemeinde, dass die Wirtsleute des Restaurants Sternen gute Rahmenbedingungen haben. Nur wenn es im Restaurant gut läuft, fliesst auch der Pachtzins an die Ortsbürgergemeinde entsprechend. Rita Seiler und Remus Lochmann machen es gut. Wenn Feste rund um das Sternen-Areal stattfinden, machen sie tatkräftig mit und unterstützen andere Organisationen. Jetzt kann die Ortsbürgergemeindeversammlung das Wirtespaar unterstützen. Weil für die Ortsbürgergemeinde wichtig ist, dass es dem Restaurant Sternen gut geht, macht Walter Dubler vom Vorschlagsrecht Gebrauch und stellt einen Antrag.

Antrag

Der Platz neben dem Restaurant Sternen und dem Sternensaal sei zu Gunsten des Restaurants Sternen weiterhin als nicht bewirtschafteter Parkplatz zu belassen. Der Baum an der Steingasse, welcher zu diesem Platz führt, sei zu entfernen.

Diskussion

Gemeindeammann Arsène Perroud führt aus, dass Gemeindeschreiber Christoph Weibel prüfen wird, ob der Antrag in der Kompetenz der Ortsbürgergemeindeversammlung fällt.

An der Ortsbürgergemeindeversammlung vom Dezember 2017, als Ruedi Donat, damaliger Ortsbürgervorsteher, den Antrag gestellt hat, den Sternenplatz zu gestalten, ist aufgeführt worden, dass die Parkplätze vor dem Sternen aufgehoben werden. Auch die entsprechenden Pläne wurden aufgezeigt.

Einer der Gründe, weshalb man einen zusätzlichen Parkplatz gebaut hat, war, damit die Parkplätze vor dem Restaurant Sternen aufgehoben werden können. Es wurde damals ausgeführt, dass zusammen mit den Pächtern des Restaurants nach einer Lösung gesucht wird. Diese sah wie folgt aus: Die Pächter vom Restaurant Sternen hätten für die Parkplätze, welche weggefallen wären, eine entsprechende Entschädigung erhalten. Dagegen wurde eine Einwendung gemacht. Zwischenzeitlich gab es mehrere Besprechungen mit der Mieterschaft. Der Vertrag wird entsprechend angepasst, sodass keine Parkgebühren von den Gästen für die heute vorhandenen Parkplätze bezahlt werden müssen. Somit stehen dem Restaurant Sternen gleich viele Parkplätze zur Verfügung.

Selbstverständlich wird der Platz für An- und Zulieferungen frei gehalten. Das Restaurant Sternen wird künftig ausreichend kostenlose Parkplätze zur Verfügung haben. Der Gemeinderat wartet lediglich die Schlussbesprechung mit den Pächtern ab.

In Absprache mit Gemeindegeschreiber Christoph Weibel kann vom Vorschlagsrecht Gebrauch gemacht werden und über den Antrag kann abgestimmt werden. Jedoch wird beim Antrag nicht inhaltlich darüber abgestimmt, sondern lediglich, ob dieser an den Gemeinderat überwiesen wird oder nicht. Der Gemeinderat empfiehlt die Ablehnung.

Kurt Meier sagt aus, dass es heutzutage nicht einfach ist, einen Wirt oder eine Wirtin für ein Restaurant zu finden. Das heutige Wirtepaar ist gut und zahlt fast das Doppelte an Zinsen wie die Vorherigen. Alle sind zufrieden. Es wäre schwierig, einen neuen Wirt oder eine neue Wirtin zu suchen, da ständig Neues auf sie zukommen würde. Deshalb soll der Antrag unterstützt werden.

Urs Stäger ergänzt, dass es den Eindruck erweckt, der Gemeinderat habe zu wenig zu tun. Die Parkplatzsituation, wie sie bis anhin war, soll so gelassen werden. Der Antrag ist zu unterstützen.

Antrag

Der Platz neben dem Restaurant Sternen und dem Sternensaal sei zu Gunsten des Restaurants Sternen weiterhin als nicht bewirtschafteter Parkplatz zu belassen. Der Baum an der Steingasse, welcher zu diesem Platz führt, sei zu entfernen.

Abstimmung

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit grosser Mehrheit den vorgeschlagenen Gegenstand von Walter Dubler an den Gemeinderat zum Bericht und Antrag zu überweisen. Über den Antrag wird an der nächsten Ortsbürgergemeindeversammlung befunden.

ORTSBÜRGERGEMEINDE WOHLLEN AG
Gemeindeversammlung vom 29. Juni 2019

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schliesst Gemeindeammann Arsène Perroud die Versammlung mit dem Dank an die Teilnehmerinnen und Teilnehmer für das Erscheinen und den besten Wünschen.

Schluss der Versammlung: 14.50 Uhr

Anschliessend an die Gemeindeversammlung findet die Festrede von Milly Stöckli und danach der Waldumgang statt.

Der Vorsitzende:



Arsène Perroud
Gemeindeammann

Die Protokollführerin:



Sabrina Siegrist
Aktuarin