

Einwohnerrat
5610 Wohlen AG

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

11. Mai 2026

Antwort zur Anfrage 15160 betreffend Stand Jacob Isler-Areal

Geschäftsnummer:	15160
Anfragesteller:	Olivier Parvex-Käppeli, Grünliberale Partei Wohlen
Eingang:	02.09.2025

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1

Trifft es zu, dass der Stillstand auf dem Jacob Isler Areal durch nicht eingereichte Unterlagen der vorgesehenen Baurechtsnehmerin verursacht wird, wie dies an der Podiumsdiskussion ausgesagt wurde?

Antwort

Ja, zum Zeitpunkt der Anfrage war das korrekt.

Frage 2

Die Verhandlungen betreffend Baurechtsvertrag dauern nun schon fast 14 Monate. Wie weit sind diese fortgeschritten?

Antwort

Zum Zeitpunkt der Anfrage lag das als integraler Bestandteil des Baurechtsvertrags geforderte «Qualitätssichernde Verfahren/Konzept» seitens des Baurechtsnehmers noch nicht vor. Abgesehen davon ist der Verhandlungsspielraum klein. Ausgeschrieben wurde ein verbindlicher im Detail ausgearbeiteter Musterbaurechtsvertrag. Die Offerten, der an der Ausschreibung beteiligten Interessenten, mussten für die offenen Punkte in diesem Musterbaurechtsvertrag konkrete Angebote machen. Die Kombination daraus ergibt den finalen Baurechtsvertrag. Dieser wird aktuell vom Notar fertiggestellt und zeitnah im Gemeinderat behandelt werden.

Frage 3

Aus welchen Gründen sind die Verhandlungen noch nicht abgeschlossen? Was sind die Hauptstreitpunkte?

Antwort

Siehe Antworten zu Frage zwei.

Frage 4

Hat sich der Gemeinderat eine Frist für den Abschluss der Verhandlungen mit der vorgesehenen Baurechtsnehmerin gesetzt? Wenn ja, bis wann? Wenn nein, wann darf mit dem Abschluss der Verhandlungen über den Baurechtsvertrag gerechnet werden?

Antwort

Zum Zeitpunkt der Anfrage hätte der Baurechtsvertrag längst abgeschlossen sein sollen. Der damalige Gemeindeamman und die zuständigen Verwaltungsmitarbeitenden haben an verschiedenen gemeinsamen Besprechungen und mit verschiedenen Hilfestellungen versucht, ihren Teil zu einer raschen Bereinigung der noch offenen Punkte beizutragen. Der Gemeinderat hat nun das Ziel, den Baurechtsvertrag nächstens zu beraten und noch dieses Jahr zuhanden des Einwohnerrates zu verabschieden.

Frage 5

Wann plant der Gemeinderat, den Baurechtsvertrag für das Jacob Isler-Areal im Einwohnerrat beraten zu lassen?

Antwort

Siehe Antwort zu Frage 4.

Frage 6

Steht der Gemeinderat bezüglich des Baurechtsvertrages mit dem genannten Unternehmen nach wie vor in regelmässigem Kontakt oder sind die Fronten mittlerweile verhärtet?

Antwort

Der Kontakt wurde kontinuierlich aufrechterhalten. Auch wenn man sich bei den Anforderungen an das qualitätssichernde Verfahren längere Zeit nicht gefunden hat, waren die Fronten zu keinem Zeitpunkt verhärtet.

Frage 7

Welche rechtlich verbindlichen Zusagen hat der Gemeinderat der vorgesehenen Baurechtsnehmerin gemacht? Besteht ein Vorvertrag oder sonstige rechtliche Verpflichtungen?

Antwort

Der Baurechtsnehmer hat die Ausschreibung des Baurechts gemäss entsprechendem Beschluss des Gemeinderats vom 15. Juli 2024 für sich entschieden. Diese Ausschreibung untersteht nicht dem Submissionsrecht. Bis zur Unterzeichnung des Baurechtsvertrags und dem Vorliegen der Genehmigung durch die erforderlichen politischen Instanzen (insbesondere zustimmender Volksentscheid), bleibt die Gemeinde als Baurechtsgeberin grundsätzlich frei von jeder vertraglichen Verpflichtung.

Frage 8

Sollten sich der Gemeinderat und die vorgesehene Baurechtsnehmerin nicht einigen können, würde dann das Baurecht des Jacob Isler-Areals an einen anderen Bewerber vergeben oder wie sieht der Plan B diesbezüglich aus?

Antwort

Es besteht kein Plan B. Falls es zu keiner Unterzeichnung oder Genehmigung des Vertrags kommen sollte, hat der Gemeinderat sämtliche Handlungsoptionen: Vergabe an einen anderen bisherigen Bewerber, neue Ausschreibung oder nachträglicher Verzicht auf die Vergabe des Baurechts.

Freundliche Grüsse



Roland Vogt
Gemeindeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Geschäftsleitung
- Medien
- Planung, Bau und Umwelt