

Wohnungen kommen unter den Hammer

Konkurs eines Badener Generalunternehmers mit Folgen: Seit über einem Jahr steht ein Terrassenhaus-Rohbau in Döttingen leer.

Stefanie Garcia Lainez

2014 fuhren die ersten Bagger am Bücklirain in Döttingen auf. In die fünf Terrassenwohnungen ist aber bis heute noch niemand eingezogen. Der Grund: Der Generalunternehmer, der für Planung und Bau zuständig war, ging im vergangenen Jahr in Konkurs – noch bevor die Überbauung überhaupt fertig war. «Seither liegen die Wohnungen brach», sagt Hans Rhyner vom Regionalen Betreibungsamt Kleindöttingen. Am kommenden Dienstag werden nun zwei davon betreibungsamtlich versteigert. Eine gehört dem ehemaligen Geschäftsführer der Baugesellschaft, die andere dem Landbesitzer, der nicht genügend flüssige Mittel hatte, um die Hypothekarzinsen weiterhin zu zahlen.

Zwei weitere Wohnungen sollen im kommenden Jahr konkursamtlich versteigert werden. Die fünfte Wohnung ist im Besitz einer Privatperson, welche die Wohnung im kommenden Jahr fertigstellen möchte.

Wohnungen sind je rund 800 000 Franken wert

Die beiden Wohnungen werden auf je knapp 800 000 Franken geschätzt. Drei Interessenten hätten sie besichtigt, sagt Hans Rhyner. «Das sind aber vor allem Schnäppchenjäger, die darauf hoffen, die Objekte günstig erwerben und danach teuer wieder verkaufen zu können.» Nur: «Dass die Überbauung noch fertiggestellt werden muss, schreckt viele ab.» So befindet sich die Überbauung seit



In der Überbauung am Bücklirain in Döttingen hat noch niemand einziehen können. Zwei Wohnungen werden nun versteigert. Bild: Alex Spichale

anderthalb Jahren im Endausbau, bei einer Wohnung fehlt die Heizung, bei der anderen fehlen der Küchen- und Badezimmer-Ausbau.

Erschwerend kommt hinzu, dass keine Verwaltung für die Überbauung zuständig ist und gewisse Arbeiten mit den anderen vier Eigentümern koordiniert werden müssen, wie beispielsweise die Umgebungs-

arbeiten oder der letzte Schliff in der Garage.

Die Regeln für die beiden Versteigerungen vom kommenden Dienstagmorgen sind simpel. Wer in der Schweiz lebt oder im Fall von ausländischen Personen die Wohnung selbst bewohnen möchte, kann die zwei Objekte ersteigern. Handelsgesellschaften und Genossenschaften müssen zudem un-

mittelbar vor dem Zuschlag einen Handelsregisterauszug vorlegen. Der Anfangspreis ist offen.

Damit aber die Objekte nicht zu einem «Schundpreis» weggehen würden, biete auch die Bank mit, sagt Hans Rhyner. Wird der gewünschte Preis nicht erzielt, respektive würde dieser unter dem geschuldeten Betrag liegen, könnte die Bank

die Wohnungen selbst erwerben und ins eigene Portfolio aufnehmen. Was aber kaum im Interesse der Bank sein dürfte, so der Betriebsbeamte, da diese vor allem am Finanzierungsgeschäft interessiert sei.

Ein Hindernis stelle oft die Anzahlung von 50 000 Franken dar, sagt Hans Rhyner. Diese muss der Erwerber unmittelbar

vor dem Zuschlag in bar oder per Bankcheck (lautend auf eine Schweizer Bank) an die Order des Betreibungsamtes Kleindöttingen leisten. Davon dienen 3000 zur Sicherung der Kosten für die Eigentumsübertragung, 47 000 Franken werden vollumfänglich an den Zuschlagspreis angerechnet.

Betriebsbeamte rechnet mit Zunahme solcher Fälle

Steigerungen durch das Regionale Betreibungsamt Kleindöttingen seien relativ selten, sagt Hans Rhyner. Er erwartet aber in den kommenden Jahren eine Zunahme solcher Fälle. So würden viele Überbauungen von Generalunternehmern geplant und realisiert, was immer mit einem gewissen Risiko verbunden sei. Denn die Eigentümer würden die Kontrolle über das Geld dem Generalunternehmer übertragen, der auch sich selbst zahlt. «Wenn der Bauboom abflacht, könnten einige in finanzielle Engpässe geraten», prognostiziert er. Das könne einen Schneeballeffekt auslösen, wenn diese zuvor ihre älteren Projekte mit neuen finanziert hätten, und schliesslich zum Konkurs führen.

Mit dem Zinsanstieg, den er in den nächsten fünf bis zehn Jahren erwartet, könnten auch Hypothekarschuldner in finanzielle Notlagen geraten. «Viele müssten dann das Doppelte oder Dreifache an Zinsen zahlen als heute», sagt Hans Rhyner. Mit der Folge, dass einige wegen Zahlungsunfähigkeit betrieben werden oder Privatkonkurs anmelden müssen.

So soll ein mögliches Froschsterben verhindert werden

In Mellikon entsteht zurzeit ein neues Auenschutzgebiet. Jetzt nimmt der Kanton Stellung zu Bedenken im Dorf.

Stefanie Garcia Lainez

Zurzeit entstehen in Mellikon am Rhein neue Lebensräume für Amphibien, Fische, Vögel und Insekten. Die neue Aue im Meieried sorgt im Dorf aber für gemischte Gefühle. So befürchten einige, dass es erneut zu einem Frosch-Massensterben kommen könnte, wie früher in der Nähe des Steinbruchs (die AZ berichtete). Dass dies auch auf einer Strasse in der Nähe des neuen Auengebiets passieren könnte, schliesst der Kanton nicht aus, wie er auf Anfrage mitteilt.

Als die nahe gelegene Kantonsstrasse im Jahr 2019 saniert wurde, baute der Kanton dennoch keine Durchlässe unter der Strasse ein, obwohl bekannt ist, dass Amphibien gerne wandern. «Unbekannt ist jedoch, in welche Richtung sie ziehen werden», sagt Bruno Schelbert, Programmleiter Auenschutzpark Aargau des kantonalen Departements Bau, Verkehr und Umwelt. Zwar könne man Annahmen dazu treffen. In der Vergangenheit sei es aber vorgekommen, dass diese nicht



Die Arbeiten an der Aue im Meieried ruhen zurzeit. Bild: Valentin Hehli

eingetroffen seien. Deshalb gebe es Schutzmassnahmen, die von den Tieren kaum genutzt würden, weil sie sich am falschen Ort befänden.

Mit Fangeinrichtungen Weg der Frösche ermitteln

«Wichtig ist deshalb, vorgängig zu beobachten, an welchen Stellen am meisten Amphibien durchwandern und wo genau es welche Schutzmassnahmen braucht», sagt Bruno Schelbert. Dies geschehe mit temporären Massnahmen wie zwischen Ammerswil und Lenzburg. Dort in-

stalliert der Natur- und Vogelschutzverein seit 1976 jeweils Ende Februar einen Zaun, der die nachtaktiven Tiere am selbstständigen Überqueren der Strasse hindert. Am nächsten Tag werden sie aus den aufgestellten Kübeln gefischt und freigelassen.

Indem diese Fangeinrichtungen diesen Frühling nun etwas näher zur Strasse aufgestellt wurden, konnte der Kanton ermitteln, welchen Weg die Frösche zum Fünfweiher nehmen. Aufgrund dieser Erkenntnis plant er nun an spezifischen

Stellen Durchlässe mit Leiteinrichtungen. «Wir haben gegen 30 Strassenabschnitte, an denen wir die Wanderung im Griff haben mit Durchlässen, die das ganze Jahr hindurch funktionieren», sagt Schelbert. Das gleiche Vorgehen sei auch in Mellikon denkbar. «Wir stehen mit den lokalen Amphibienschützern in Kontakt.»

Wegen des nahen Wehrs war Rheinzugang gefährlich

Während die neue Aue einen wichtigen Beitrag für den Artenschutz von zahlreichen Tieren und Pflanzen leistet, fällt für die Mellikerinnen und Melliker ein direkter Zugang zum Fluss weg. Baden oberhalb eines Stauwehrs sei ohnehin nicht ungefährlich: «Bei einem Störfall können sich die Wehrklappen automatisch öffnen, und es kann zu unerwarteten Strömungsverhältnissen und Flutwellen kommen», sagt Bruno Schelbert. Der Kanton plant in solchen Gebieten keine BADEPLATZE ein.

Vor allem ältere Bewohner in Mellikon hatten Mühe damit, dass der Kanton den Militär-

bunker abrisst. «Wir haben uns überlegt, den Bunker aus dem Zweiten Weltkrieg als Aussichtsplattform umzufunktionieren», sagt Bruno Schelbert. «Dieser wäre aber mitten in der neuen Aue gestanden – wir hätten die Fussgänger somit quer durch die Aue auf die Plattform schicken müssen, was die Tiere massiv gestört hätte.» Das Ziel der Renaturierung sei, verloren gegangene Auenlebensräume für die typische Tier- und Pflanzenwelt zurückzugeben. «Und wenn wir die Flusslandschaft aufwerten, dann auch gleich das Landschaftsbild.» Der Bunker – fast schon als Schandfleck – hätte dies aber stark beeinträchtigt. Eine Aussichtsplattform mit Blick auf die neue Aue ist als Ersatz an einer anderen Stelle vorgesehen, direkt beim Schwimmbad realisiert der Kanton zudem ein Rastplatz mit Feuerstelle.

Zurzeit sind die Bauarbeiten entlang des Rheins unterbrochen. Erst im Frühling kehren die Bagger wieder ins Meieried zurück – wenn der weitere Ausbau direkt wiederverwendet werden kann.

Unterschriften gegen Pumptrack

Lengnau Der Standort des Pumptracks auf der Rietwiese stiess schon an der Wintergmeind vor kurzem auf Kritik. Der Kredit über 200 000 Franken wurde dennoch mit 127 gegen 60 Stimmen bewilligt. Ein Antrag auf Rückweisung des Kredites, nochmalige Prüfung des Standortes und Abklärungen über eine Trägerschaft war zuvor mit 112 gegen 72 Stimmen abgelehnt worden. Nun ergreifen Anwohner das Referendum.

Pumptracks seien ein trendiges, aber lärmiges Freizeitvergnügen, begründen die Anwohner auf dem Unterschriftenbogen. «Der Pumptrack soll nicht im Erholungsgebiet direkt vor die Nase von Anwohnern gebaut werden und deren Freizeit mit Lärm belasten.» Deshalb sei ein anderer Standort als die Rietwiese zu suchen. Auch sei ein Pumptrack für wenige Steuerzahlende ein Bedürfnis. «Deshalb ist aus Benutzerkreisen eine Trägerschaft zu bestimmen, die für die Nutzung, Unterhalt und Ordnung hinsteht und bei Problemen Ansprechpartner der Behörden ist.» Damit das Referendum zu Stande kommt, sind 195 Unterschriften nötig. (sga)