

Baustopp in Mettau ruft Politiker auf den Plan

Der Regierungsrat muss Red und Antwort stehen

Der Baustopp in Mettau, einem Ortsteil der Gemeinde Mettauertal, verlangt nach Erklärungen. Der Schupfarter SVP-Grossrat Andy Steinacher und weitere Ratsmitglieder haben am Dienstag im Grossen Rat zwei Vorstösse eingereicht und verlangen vom Kanton Antworten zu den vielen offenen Fragen.

Bernadette Zaniolo

METTAU/METTAUERTAL. Am letzten Dienstag berichtete die NFZ als erste Zeitung über den Baustopp in Mettau und die überlagerten TWW-Flächen (Trockenwiesen und -weiden) im Bundesinventar. Dass der Kanton via Gemeinderat einen Baustopp verhängte, obwohl der Bauherr über eine rechtskräftige Baubewilligung der Gemeinde Mettauertal verfügt, hinterlässt viele offene Fragen. Das findet auch der Schupfarter SVP-Grossrat Andy Steinacher. Zusammen mit den Fricktaler Ratskollegen Alfons Kaufmann (Mitte) und Rolf Schmid (SP) sowie Hansjörg Erne (SVP) aus Leuggern hat er am Dienstag im Kantonsparlament Vorstösse eingereicht.

Mittels Motion wird der Regierungsrat gebeten, für die bewilligte Baute im Rübächerli (Parzelle 3119) in Mettau (Gemeinde Mettauertal), «keine Lösung zu finden, so dass die bewilligte Baute innerhalb der rechtskräftigen Bauzone fertiggestellt werden kann und die Fläche ausserhalb der bewilligten Bauzone in den ursprünglichen Stand zurückgeführt wird.» Wie sie in ihrem Schreiben festhalten, habe der Gemeinderat Mettauertal die Baubewilligung für das Terrassenhaus mit fünf Wohnungen im oberen Rübächerli in Mettau bereits im Oktober 2022 erteilt.

Beim Baugrubenaushub wurde, mit 156,5 Quadratmetern, der Aushub in die Landwirtschaftszone (LWZ) vergrössert. Bald wurde die Gemeinde vom Kanton aufgefordert, einen Baustopp zu verfügen. Dieser erfolgte am 1. Juni 2023. Wie die Abteilung Baubewilligungen in der Abweisung des Baugesuchs festhält, sei nach Beginn der Aushubarbeiten



Regierung verlangt Rückbau trotz erteilter Baubewilligung

Mettau: Kanton pfeift Bauherr und Gemeinde zurück

In Mettau sollte ein Terrassenhaus mit fünf Wohnungen entstehen. Der Gemeinderat Mettauertal erteilte 2022 die Baubewilligung. Die Bauarbeiten haben begonnen. Jetzt erklärt der Regierungsrat die Baubewilligung für nichtig und fordert einen Rückbau.

Bernadette Zaniolo

METTAU/METTAUERTAL. «Wir stehen vor einem Scheitern, sagt Investor Lorenz Stocker im Gespräch mit der NFZ. Zusammen mit seiner Partnerin Pravona Selvarajah plante er im oberen Rübächerli in Mettau, einen Ortsteil der Gemeinde Mettauertal, ein Terrassenhaus mit fünf Wohnungen zu bauen. Die entsprechende Baubewilligung erteilte der Gemeinderat im Oktober 2022.



ben bereits weit über eine Million Franken in den Hang investiert. Die Planung des Projekts alleine kostete über 300'000 Franken, so der private Investor. Und wie er weiter sagt, seien drei der insgesamt fünf geplanten Wohnungen schon verkauft. Der Bezug war für Herbst 2024 vorgesehen. «Uns wurde massiv Unrecht angetan. Hier werden Existenzen kaputt gemacht.» Lorenz Stocker fragt sich, wie es zu diesem Chaos kommen konnte. Denn die letzte rechtskräftige Baubewilligungs-Revision erfolgte 2014 sowie 2018 (vom Regierungsrat abgesegnet). Laut Lorenz Stocker ist weder auf dem Geoplat, noch im Baubewilligungsplan eine Trockenwiese in diesem Gebiet ausgewiesen gewesen. «Wie bleibt da die Rechtsicherheit?» Brisant ist auch seine Aussage, dass diese Schutzzone sehr gross sei (er schätzt 30'000 bis 40'000 Quadratmeter) und mehrere Grundstücke betreffen. Seine Parzelle hat 1340 Quadratmeter. Auf Agis ist diese Schutzzone nun (Mitteilung vom Kanton vom 6. Juni 2023) ersichtlich. «Es sind mehrere Häuser, auf denen Schutzzone liegt», sagt Lorenz Stocker.

Der Baustopp im oberen Rübächerli in Mettau – Gemeinde Mettauertal – sorgt für viel Aufsehen. Foto: Ausriss NFZ vom 5. Dezember 2023

festgestellt worden, «dass die Baugrube erheblich in die Landwirtschaftszone hineinragt» (die NFZ berichtete). Und dort befindet sich eine Trockenwiese, die im Bundesinventar der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TWW) aufgelistet ist. «Der nun erfolgte Entscheid des Regierungsrates bedeutet, dass die Baubewilligung nichtig ist und der Hang und die Wiese in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden müssen.»

Busse und Pflicht

Wie die Motionäre schreiben, müsse man den Fall in zwei Teile trennen. Erstens: Dass der Aushub in die Landwirtschaftszone reicht, «ist widerrechtlich und kann mit einer Busse und dem Verlangen, dass die LWZ nach Bauende wieder in den ursprünglichen Stand versetzt werden muss, gelöst werden.» Zweitens: Die Trockenwiese wurde vom Bund im Jahre 2010 ins Bundesinventar aufgenommen. Diese TWW reicht in die betroffene Bauzone hinein. Bei der Gesamtrevision der BNO 2014 oder der Teilrevision 2018 «hat keine übergeordnete Stelle die Gemeinde oder den Grundeigentümer über diese TWW informiert. Die Gesamtrevision BNO 2014 und die Teilrevision 2018 von der Gemeinde Mettauertal wurden vom Regierungsrat genehmigt. Somit würde der Regierungsrat, also der Steuerzahler des Aargaus, für den entstandenen Schaden der Grundeigentümer haftbar.»

«Weder demokratisch noch rechtsstaatlich legitimiert»

Fraglich sei, ob die Aufnahme der Wiese in das Bundesinventar überhaupt eine Auswirkung auf die Baubewilligung hat, da die TWW weder im Richtplan des Kantons Aargau noch in der BNO der Gemeinde Mettauertal festgesetzt worden ist. «Das heisst, die Festsetzung der TWW ist weder demokratisch noch rechtsstaatlich legitimiert», heisst es in der Motion. Das Wichtigste ist aber: Der Richtplan ist behördenverbindlich (Art. 9 Abs. 1 RPG) und hat für die nachgeordneten Planungen einen angemessenen Entscheidungsspielraum offen zu lassen (Art. 2 Abs. 3 RPG). Er weist in der Regel einen Massstab von 1:50'000 auf. «Das heisst somit, dass bei der nächsten BNO-Revision in der Gemeinde Mettauertal, die TWW aus der Bauzone zu entlassen ist, dies eventuell mit einer Ersatzfläche.»

Kanton in der Kritik

Wie Andy Steinacher, Präsident des Verbandes Aargauer Obstproduzenten VAOP, gegenüber der NFZ festhält: «Das Departement BVU des Kantons Aargau hat alles andere als eine gute Rolle abgeliefert.» Der Regierungsrat wird betreffend Umsetzung und Handhabung der Trockenwiesenverordnung (TwwV) im Kanton Aargau und die Zusammenarbeit mit den Gemeinden und den Grundbesitzerinnen und Grundbesitzern um Antworten gebeten.

Eine Frage ist: «Wann wurde der Kanton Aargau über ihre im Bundesinventar der Trockenwiesen- und -weiden aufgenommenen Objekte informiert?» Im Weiteren: «Seit wann und in welcher Form sind die Grenzverläufe der TWW für die Gemeinden und die Grundbesitzerinnen und Grundbesitzer einsehbar? Welche Genauigkeit der Grenzverläufe hat diese Publikation?»

Wer entscheidet aktuell?

Was die Interpellanten auch brennend interessiert, ist die Frage, wer aktuell über Baugesuche innerhalb von TWW befinden darf. Ferner: Welche Behörde hatte beim vorliegenden Fall in der Gemeinde Mettauertal die Pflicht, die Gemeinde, die Grundbesitzerin oder den Grundbesitzer über die TWW zu informieren? Warum ist dies nicht geschehen? Noch mehr interessiert wohl, wer die finanziellen Folgen trägt, wenn eine TWW dazu führt, dass eine Bauparzelle nicht mehr bebaubar ist. Und: «Wer trägt im aktuellen Fall der Gemeinde Mettauertal die finanziellen Folgen, wenn die kantonalen Behörden eine rechtskräftige Baubewilligung der Gemeinde aufheben, aber sowohl Gemeinde als auch Grundeigentümerin und Grundeigentümer nach bestem Wissen und Gewissen gehandelt haben?»

Der Fall in Mettau wirft viele Fragen auf. Wie die Antworten aus Aarau ausfallen, wird mit Spannung erwartet.

Alleinstehende feierten gemeinsam

Adventsfeier für Senioren in Frick

FRICK. Der Einladung des Frauenvereins Frick zur Adventsfeier für alleinstehende Senioren folgten am ersten Adventssonntag 66 Personen. Trotz strahlendem Winterwetter kamen sie ins reformierte Kirchgemeindehaus, wo sie im vorweihnachtlich geschmückten Saal erwartet wurden. Nach der Begrüssung durch die Präsidentin Erika Oesch wurde das schon traditionelle Mittagessen Salat, Braten, Kartoffelgratin und Gemüse serviert. Natürlich durfte ein feines Glas Rotwein nicht fehlen.

Zur Unterhaltung spielte das Panflöten-Ensemble PanTon unter der Leitung von Robert Rhiner. Die vier Panflötistinnen und ihr Leiter spielten im ersten Teil traditionelle Pan-

flötenmusik. Die Worte zum ersten Advent richtete in diesem Jahr der Vertreter der katholischen Kirche, Priester Leo Stocker, an die Gäste.

Im zweiten Musikteil wurden mit den Panflöten Weihnachtslieder gespielt und die Gäste durften mitsingen. Kaum waren die letzten Töne und der freudige Applaus verklungen, wurden die Gäste mit Kaffee und Kuchen verwöhnt. Als letzter Höhepunkt des gemütlichen Nachmittags fand auch der Samichlaus mit Schmutzli den Weg zu dieser Adventsfeier. Er konnte die Gäste ermuntern ein Lied zu singen und einige trugen sogar ein Versli vor. Natürlich wurden zum Abschied alle mit einem feinen Grittibänz belohnt. (mgt)



Das Panflöten-Ensemble PanTon sorgte für weihnachtliche Stimmung. Foto: zVg

Börsentipp



Martin Güttinger, Teamleiter Anlagen, Raiffeisenbank Regio Frick-Mettauertal

Aus Verlusten lernen

Investiert wird mit dem Ziel, Geld zu verdienen. Weil Vermögensschwankungen und Verluste aber genauso dazu gehören, scheuen viele davor zurück. Dabei ist das lediglich Lehrgeld auf dem Weg zum Erfolg.

Angst ist ein schlechter Ratgeber, wenn es ums Investieren geht, und doch ist sie bei Anlegerinnen und Anlegern omnipräsent. Die Spannweite dabei ist breit. Die Angst den nächsten Höhenflug zu verpassen, fliesst nahtlos in die Angst über, einen Verlust zu erzielen. Letztere wiegt jedoch deutlich stärker. «Lieber den Spatz in der Hand als die Taube auf dem Dach», lautet deshalb die Devise vieler Anleger. Sie ziehen einen sicheren kleinen Gewinn in der Regel einem unsicheren grösseren Gewinn vor.

Der Grund für dieses Verhalten ist, dass der Ärger über einen Verlust von 1000 Franken emotional deutlich stärker wiegt als die Freude über einen Gewinn von 1000 Franken. Der Hintergrund dafür ist evolutionärer Natur. In der Steinzeit stellte sich den Menschen permanent die Frage: Fressen oder gefressen werden. Daraus leiteten sich verschiedene Verhaltensweisen ab, grundsätzlich galt aber: Die Vorsichtigen überlebten. Und die heute lebenden Menschen sind die Nachkommen dieser vorsichtigen Generation. Es hat sich also bewährt, nicht zu viele Risiken einzugehen. Obwohl wir uns heute nicht mehr vor wilden Tieren in Acht nehmen müssen, die Verlustaversion ist geblieben.

Ohne Angst investieren

Ein weiteres Paradebeispiel der Verlustaversion ist die private Altersvorsorge. Über 70 Prozent der Sparer setzen auf eine Kontolösung und verzichten damit auf eine höhere Rendite. Das Vermögen fürs Alter soll sicher angelegt sein, wird argumentiert. Dabei sollte es vor allem darum gehen, den Lebensstandard im Alter zu sichern. Und das erreicht man am ehesten durch Aktiensparen. Die meisten Sparer haben bis zur Pensionierung noch einen Zeithorizont von 20, 30 oder noch mehr Jahren. Ein ausreichend langer Zeitraum, der die Risikofähigkeit erhöht. Zudem kann das Geld in den meisten Fällen über den Beginn der Rente hinaus angelegt bleiben.

Das Wissen um diese Verlustaversion kann helfen, bessere Anlageentscheidungen zu treffen. Gerade nach einer turbulenten Marktphase zögern Anleger, in risiko-reichere Anlagen zu investieren, wodurch langfristige Renditechancen vergeben werden. Zudem lassen sich so emotionale Kurzschlussreaktionen vermeiden. Langfristig ist es immer noch die Beziehung zwischen Risiko und Rendite, die den langfristigen Erfolg definiert. Es geht also vielmehr darum, die Risiken richtig einzuschätzen. Das mussten auch schon die Menschen in der Steinzeit, denn sonst wären sie gefressen worden.

RAIFFEISEN

Raiffeisenbank Regio Frick-Mettauertal

Hauptstrasse 35
5070 Frick
Telefon 062 865 44 44
rfm@raiffeisen.ch
lokalbank.ch

