

Zehn Jahre Zwist wegen Steinbruchausbau

Auenstein-Veltheim: Es kam zum Rechtsstreit zwischen der zuständigen Firma und einem Ehepaar, das sein Grundstück verkaufen wollte.

Enya Peterhans

Über zehn Jahre zog sich der Streit zwischen dem Ehepaar Meyer (Name geändert) und der beklagten Firma vom Steinbruch Auenstein-Veltheim hin. Erst am 23. Januar beendete das Handelsgericht schliesslich den Zwist. Der Grund des turbulenten Jahrzehnts: der Ausbau des Steinbruchs. Das Ehepaar besass eine Parzelle nahe dem Steinbruch Veltheim-Auenstein, seit 2001 zählten stolze 12'000 Quadratmeter Fläche inklusive einer Villa sowie verschiedener Nebengebäude zu seinem Besitz.

Wenig begeistert von den unweigerlich intensivierten Folgen der Lärm- und Staubemissionen des geplanten Steinbruchausbaus, suchten Meyers das Gespräch mit der verantwortlichen Aktiengesellschaft. Weiter engagierten sie sich ab 2014 auch politisch für eine Änderung des geplanten Ausbaus.

Übernahmepreis gab viel zu reden

Das Ehepaar und dessen Grundstück sei, wie es später in einem Schreiben an die beklagte Firma erklärte, von den Immissionen am meisten betroffen. So wies das Ehepaar auf die bereits während des zuvor laufenden Abbaus bestehenden «enormen Lärmbelastigungen» hin. Diese wollten Meyers nicht länger in Kauf nehmen. Stattdessen sollte die zuständige Firma ihr Grundstück kaufen und es im Anschluss für denselben Preis von 3,5 Millionen Franken wieder verkaufen, so die Forderung. Gerade der Übernahmepreis aber gab viel zu reden. Die angeklagte Firma weigerte sich lange, diesen zu akzeptieren. Ihrer Marktwertermittlung nach



Der Ausbau des Steinbruchs ab 2010 in Veltheim und Auenstein sorgte für Komplikationen mit einem anwohnenden Ehepaar.

Bild: Sandra Ardizzone

habe die streitgegenständliche Parzelle einen Marktwert von rund 2,8 Millionen Franken und einen Substanzwert von rund 3,4 Millionen Franken. In den Verhandlungen im März 2019 beharrte sie deshalb darauf, dass ein Preis von 2,76 Millionen Franken angebracht wäre. Als Alternativlösung wurde im Oktober vorgeschlagen, dass die Firma eine jährliche Inkonvenienzschädigung von 70'000 Franken während zehn Jahren zahlt. Im Gegenzug hätten

Meys ihren Widerstand gegen den Ausbau aufzugeben. Die Firma lehnte ab.

Nach einigem Hin und Her einigten sich die beiden Parteien 2020 auf einen Vertrag, der einen Verkaufspreis von 3,5 Millionen Franken für die Firma als Ersatzkäuferin vorsah. Sollte sie die Liegenschaft nicht für 3,5 Millionen weiterverkaufen können, so müsste sie den Klägern die Preisdifferenz erstatten. Dies unter der Bedingung, dass das Ehepaar künftig von

weiterem rechtlichem oder politischem Widerstand gegen den geplanten Ausbau absieht.

Firma wirft dem Paar vor, sich bereichern zu wollen

Allerdings musste die Firma bald feststellen, dass sich die Suche nach willigen Käufern mit dem zunehmenden Ausbau nicht ganz einfach gestaltete. Wie das Ehepaar später vor Gericht schilderte, seien viele Käufer von den Immissionen des Ausbaus sowie den einge-

schränkten Ausbaumöglichkeiten des Grundstücks abgeschreckt und der Verkaufspreis als nicht verhältnismässig erachtet worden.

Die Firma gab die Liegenschaft letztlich für rund 700'000 Franken weniger als ausgemacht ab. Von einer Rückerstattung dieses Betrags keine Rede – die Preisvorstellungen der Kläger seien unrealistisch gewesen, ihre Beschwerden bezüglich Immissionen unbegründet. Mit dem hohen Verkaufs-

preis hätten Meyers lediglich «eigene finanzielle Interessen» verfolgt. Die Inkonvenienzschädigung von 700'000 Franken gegen das Einwendungsrecht der Kläger würde die Preisdifferenz zudem wieder aufwiegen.

Dagegen erhob das Ehepaar Einspruch und klagte die Firma des Vertragsbruchs an. Der Verkaufspreis entspreche den Investitionen, die sie über die Jahre in die Liegenschaft gesteckt hätten, so Meyers. Diese habe man mit viel persönlichem und finanziellem Aufwand in ein «eigenes Kleinod» verwandelt. Den nachfolgenden Vorwurf der Firma, sie würden «keine Nachteile durch die Erweiterung» erfahren und diese lediglich als Vorwand für die eigene Bereicherung nutzen, wiesen sie entschieden zurück.

Das Handelsgericht befand die Forderung des Ehepaars für gerechtfertigt. Die Behauptung, dass die Erweiterung des Steinbruchs keine Wertminderung darstellte, überzeugte angesichts der 100 bis 200 Meter von der Liegenschaft entfernten Abbauzone nicht. Die von der Firma vorgebrachte Korrespondenz in Form von E-Mails sah das Handelsgericht zudem als «gewichtiges Indiz» dafür, dass die Kläger in ihrem Anliegen ein schützenswertes Interesse verfolgt hatten.

Die Beklagte wurde dazu verpflichtet, Meyers die Preisdifferenz und die Maklerkosten, insgesamt 784'937 Franken, zu erstatten und auch die Gerichtskosten von 22'000 Franken zu tragen. Ausserdem muss sie dem Ehepaar eine Parteientschädigung von rund 51'000 Franken zukommen lassen.

Urteil HOR.2024.7

Leserbrief

Wie lange gibt es den Umzug in Brugg noch?

«So sieht das Fasnachtsprogramm 2025 aus»
Ausgabe vom 11. Februar

Seit 2022 ist der Verein Fasnacht Brugg für die Durchführung des Fasnachtsumzugs in Brugg zuständig. Thomas «Steini» Steinhauer kümmert sich um den Umzug, die Anmeldungen, die Infos und alles, was dazugehört. Ich gehe, seit ich ein kleiner Junge bin, an den Umzug, seit über zehn Jahren als aktiver Teilnehmer. Ich war als Brugger Bürger sehr stolz auf die Fasnacht. Doch mit den Jahren gab es immer weniger, denn der Nachwuchs bei den Konfettispalmen fehlte. Der Umzug blieb mit bis zu 50 Nummern gross. Also schaute man über das hinweg, was verschwand. Doch nach dem Umzug 2023 hörte ich von Guggen- und Wagengrup-

pen, die seit Jahren dabei waren, dass es nun vorbei sei. Die Antwort auf die Frage, was denn das Problem sei, lautete: «de Steini». Es wurde verlangt, dass die Guggen vor und nach dem Umzug spielen müssten, sonst würden sie eventuell nicht beachtet. Warum? Es finden sich doch mehr als genug Guggen, die freiwillig spielen.

Bei den Wagengruppen wurden die Kriterien für die Zulassung zunehmend strenger. Kein Verkauf von Getränken vor und während dem Umzug! Keine Stellplätze für die Wagen in der Stadt! Nur noch Wagen, die das Publikum mit einbeziehen, werden zugelassen. Welcher Wagen nicht mit ein? Ich kenne keinen.

Ich verstehe jede Gruppe, die sich diesen Aufwand, nach Brugg zu kommen, nicht mehr

antun möchte. Die Ausreden, warum es denn so wenige Nummern seien, werden stets fantasievoller. 2024 waren noch die Sportferien daran schuld, obwohl Windisch am Samstag über 30 Nummern hatte und das als Kinderumzug. Das ist an den Haaren herbeigezogen. 2025 heisst es: «Weniger ist mehr!» Man wolle nicht mehr einfach alles zulassen. Lieber «Steini», sei ehrlich und sieh es ein, du hast nicht mehr Anmeldungen. Es werden immer weniger Guggen und Wagengruppen. Das kann nicht die Zukunft des Brugger Fasnachtsumzugs sein! Gib dein Amt ab, suche einen Nachfolger, der den Umzug wieder zu dem macht, was er mal war. Geht es so weiter, sehe ich keine rosige Zukunft für den Fasnachtsumzug. Und ich spreche hier aus dem Herzen vieler Fasnächtlerinnen und Fasnächtler aus der Region.

Florian Lechner, Brugg

Stellungnahme zur Situation des Gasthauses Vierlinden

Korrigendum Die Rebag Immobilien AG, Eigentümerin des Landgasthofs Vierlinden, vertreten durch Rechtsanwalt Simon Käch, hat zum am 19. Februar erschienenen Artikel «Ideen für die Vierlinden» folgende Stellungnahme eingereicht:

Im Artikel über die Aktivitäten der IG Vierlinden, die sich für einen nachhaltigen zukunftsgerichteten Betrieb des Landgasthofs auf dem Bözberg engagiert, wird Frau Gemeindeammann Therese Brändli mit der Aussage zitiert, aufgrund laufender Verfahren dürfe sie sich zurzeit nicht weiter zur Thematik äussern. Diese Aussage ist falsch und entbehrt jeder Grundlage.

Derzeit sind lediglich zwei Baugesuche – das Aufstellen von Werbetafeln und die Umnutzung eines Büros in Wohnraum – pendend. Der unzutreffende Verweis auf laufende Verfahren ist geeignet, die ehrenamtliche Arbeit der IG Vierlinden infrage

zu stellen, die mit viel Engagement als Zwischennutzung auf Vierlinden bis Ende Jahr einen Kleinstgastronomiebetrieb vorschlägt und dazu Einzelpersonen, Vereine, Organisationen und Institutionen einlädt, ein Konzept einzureichen.

Die Redaktion bedauert, dass sich bei der Berichterstattung zur IG Vierlinden durch die Verknapptung einer Aussage eine Ungenauigkeit ergeben hat. Diese betrifft die Zitierung, aufgrund «laufender Verfahren» dürfe sich die Gemeinde nicht weiter zur Thematik äussern. Korrekt lautet die Aussage, dass aufgrund der laufenden Revision der Bau- und Nutzungsordnung keine weiteren Auskünfte zur Thematik der Anliegen der IG Vierlinden gegeben werden können. Sofern das unkorrekt wiedergegebene Zitat den Eindruck erweckt haben sollte, dass es laufende Verfahren in Bezug auf den Betrieb des Restaurants gibt, ist dies falsch. (az)

Partnerschaft für Schulsozialarbeit

Mülligen Dem Mitteilungsblatt der Gemeinde ist folgendes zu entnehmen: «Die Schulsozialarbeit ist an der Schule seit Jahren ein fester Bestandteil.» Sie sei ein Unterstützungsangebot für Schülerinnen und Schüler sowie für Lehrpersonen und Erziehungsberechtigte. «Vom August 2017 bis Ende 2024 durften wir das Angebot aus der Gemeinde Birr mittels eines Gemeindevertrags beziehen.» Nach Abschluss dieser Kooperation wurde Mülligen in einer anderen Nachbargemeinde fündig. Ab dem 1. März wird Mülligen mit der Schulsozialarbeit Windisch zusammenarbeiten. «Die Rahmenbedingungen sind wie bisher mittels einer Leistungsvereinbarung geregelt», steht weiter im Mitteilungsblatt. Man freue sich auf die Zusammenarbeit und sei froh, mit der Nachbargemeinde eine neue Partnerschaft gefunden zu haben, insbesondere da man bereits im Bereich der Musikschule und der Oberstufe mit Windisch Kontaktstärkung pflege. (az)