

Immo-Firma schlägt zu

Gestern fand die Zwangsversteigerung eines Eggenwiler Einfamilienhauses statt.

Marc Ribolla

Kaum ist der letzte Glockenschlag verstummt, schliesst sich die massive Türe des Zehntenkellers im Rudolfstetter Gemeindehaus am Donnerstagvormittag. Es ist wenige Sekunden nach 11 Uhr. Ganz vorne im Raum mit der tief hängenden Decke sitzt Esther Stocker, die Leiterin des regionalen Betreibungsamtes Mutschellen-Kelleramt, an einem Tisch. Sie wird die Versteigerung leiten, die an diesem Morgen ansteht. Knapp ein Dutzend Personen haben sich eingefunden.

Unter den Hammer kommt ein Einfamilienhausteil in Eggenwil, zu dem auch zwei Tiefgaragenplätze gehören. Das Grundstück umfasst eine Fläche von total 511 Quadratmetern, wobei der Gartenanteil rund 400 Quadratmeter ausmacht. Es liegt leicht unterhalb der Badenerstrasse am Rebhügel.

Die Zwangsversteigerung und damit die Verwertung des Hauses geschieht auf Verlangen der UBS AG Zürich als Gläubigerin des bisherigen Besitzers. Der Einfamilienhausteil gehört einer Firma aus Schlieren. Das Haus ist allerdings vermietet, der aktuelle Mietzins beträgt 3000 Franken. Die Grundpfandbelastung beläuft sich auf rund 613'000 Franken, wovon die UBS-Hypothek 584'000 Franken umfasst, wie aus dem Lastenverzeichnis ersichtlich ist.

Liegenschaft ist gegen 30 Jahre alt und in gutem Zustand

Die Experten-Schätzung durch Fachmann Christian Müller im vergangenen August ergab einen Marktwert des Einfamilienhauses von 1,109 Millionen Franken. Das dreigeschossige 5½-Zimmer-Wohnhaus mit einer Ölheizung stammt aus dem Jahr 1997 und hat im UG



Der hintere Teil dieser Eggenwiler Liegenschaft (links) an der Badenerstrasse ging in neue Hände über. Bild: Marc Ribolla

Platz für einen Fitnessraum und ein Büro. «Die Liegenschaft weist einen mittleren Unterhaltsbedarf sowie einen guten Bauzustand auf», hielt Experte Müller in seinen Bericht schriftlich fest. Das Mindestangebot der Steigerung liegt bei null Franken und die weiteren Gebote müssen um jeweils mindestens 5000 Franken höher liegen. Betriebsamtleiterin Stocker eröffnet die Steigerung und wartet mit einem Blick in die Runde der Anwesenden auf ein erstes Angebot. Es rührt sich nichts, sekundenlanges betretenes Schweigen im Raum, keine Hand geht in die Höhe. «So kommen wir hier nicht weiter», sagt Stocker mit einem Schmunzeln im Gesicht. Ihr Einwand nützt offenbar. «700'000 Franken», ruft plötzlich Rathakrish-

nan Pararajasingam, nennt seinen Namen und zeigt seine Steigerungsnummer. Er steigert für seine Firma, die Badener Goldboden Immobilien AG, mit. Das erste Angebot löst den Knoten, es entwickelt sich ein abwechselndes Wettbieten zwischen Pararajasingam und einem Rudolfstetter, das sich rasch auf eine Summe von 875'000 Franken steigert. Pararajasingam sichert sich den Zuschlag zu diesem Preis, deutlich unter dem Schätzwert des Hauses.

Kein Kauf ohne vorherige Besichtigung des Objekts

Der Auktionsgewinner ist zufrieden und wickelt direkt im Anschluss die nötigen Formalitäten mit dem Betriebsamt ab. Sobald in wenigen Wochen alles rechtskräftig ist, wird das

Eggenwiler Einfamilienhaus in den Besitz der Goldboden Immobilien AG übergehen. Auf die Versteigerung aufmerksam wurde Pararajasingam durch das regelmässige Abchecken der Website der Aargauer Betriebsämter. «Ich habe das Objekt auch vorher besichtigt. Man kauft ja nichts, ohne es gesehen zu haben», sagt er zur AZ. Viel höher, als der Zuschlag erteilt worden ist, hätte er nicht mehr mitgeboten. Eigentlich seien 850'000 Franken sein Limit gewesen.

Mit der neuen Liegenschaft in seinem Portfolio hat er übrigens nichts Spektakuläres vor. «Wir werden sicher mit der Meterschaft in Kontakt treten und wohl auch ein wenig renovieren und Unterhalt machen», blickt Pararajasingam voraus.

Leserbriefe

Eine moderate Steuererhöhung

Zur Budget-Abstimmung in Oberlunkhofen
am 9. Februar

Als der Gemeinderat aus der Bevölkerung den Auftrag bekam, eine neue Turnhalle für unser Dorf zu realisieren, wurde schnell der Kontakt zu den Vereinen gesucht. Es gab eine Umfrage, was die Bedürfnisse der Vereine sind. Ebenfalls sind in der Planungskommission Vertreter der Vereine und der Jugendarbeit beteiligt und setzen die Bedürfnisse im Mehrzweckgebäude Breite um. Das Projekt mag gross und teuer erscheinen, es deckt aber den Bedarf der Jugendarbeit, der Kultur- sowie der Sportvereine. Ebenfalls bietet es Platz, dass sich das Angebot erweitern lässt. Die Doppelturnhalle Breite deckt die Vorgaben vom Bundesamt für Sport ab. Das heisst, sie kann für alle Sportarten genutzt werden. Der neue Vereinsraum ist nötig für unsere Arbeit im Dorf. Die Räumlichkeiten der Schule werden immer mehr besetzt und bald ist dort kein Platz mehr für uns. Der Bedarf für das Mehrzweckgebäude Breite ist da und der Gemeinderat hat zusammen mit Bevölkerung und Vereinen ein Projekt entwickelt, das allen Bedürfnissen gerecht wird. Durch die moderate Steuererhöhung können andere Investitionen trotzdem ausgeführt werden und niemand muss zurückstecken. Denken wir nicht nur an heute. Denken wir an morgen. **Sabrina Willi, Vorstand ELKI, Oberlunkhofen**

Unkontrollierte Ausgaben stoppen

Zur Budget-Abstimmung in Oberlunkhofen
am 9. Februar

Wir entscheiden in Oberlunkhofen nicht nur über das Budget 2025, sondern über den verantwortungsvollen Umgang mit unseren Steuergeldern. Die geplante Mehrzweckhalle ist mit fast 16 Millionen Franken völlig überdimensioniert. Sie würde 1 von 7 Steuerfranken verschlingen – das sind mehr als 1 Million Franken pro Jahr, und das über 35 Jahre hinweg. Zum Vergleich: Das ist viel mehr, als jährlich für den Betrieb unserer Primarschule ausgegeben wird. Ein solches Missverhältnis ist schlicht nicht tragbar. Gerade weil wir gegen ein überdimensioniertes Projekt sind, setzen wir uns für ein «Dorf voller Leben» ein – mit klugen, nachhaltigen und finanzierbaren Lösungen. Ein gutes Projekt kann die sportlichen und gesellschaftlichen Bedürfnisse unserer Gemeinde abdecken, und das mit deutlich geringeren Kosten. Es gibt realistische Alternativen, die den Geldbeutel der Steuerzahlenden schonen und dabei die Zukunft Oberlunkhofens sichern. Ein Nein zur Steuererhöhung ist kein Stillstand, sondern klares Signal für Verhältnismässigkeit und Verantwortung. Am 9. Februar haben wir die Chance, ein Zeichen zu setzen: Stimmen Sie Nein zum Budget 2025 mit Steuerfuss 82 Prozent. **Marcel Rosenast, im Namen des Referendumskomitees, Oberlunkhofen**

ANZEIGE

Wohlen

Planung, Bau und Umwelt

Baugesuche

Bauherr:	Giuseppe Cupaiuolo, Giesshübelstrasse 106, 8045 Zürich (Projektverfasser: Josef Scherer Architekturbüro, Wilstrasse 17, 5610 Wohlen)
Bauobjekt:	Neue Parkplätze für Wohn- und Gewerbehäuser
Bauplatz:	Bahnhofweg 15, Parzelle Nr. 2762, Gebäude Nr. 734
Bauherr:	Michael Kohler, Sonnmattweg 3, 5610 Wohlen (Projektverfasser: Peter Stritt AG, Ahornweg 9, 5504 Othmarsingen)
Bauobjekt:	Heizungssanierung
Bauplatz:	Sonnmattweg 3, Parzelle Nr. 352, Gebäude Nr. 500
Bauherr:	Pendinelli Carrosserie & Handel GmbH, Breiteweg 13, 5622 Waltenschwil (Projektverfasser: HUP Architekten, Bahnhofweg 17, 5610 Wohlen)
Bauobjekt:	Umnutzung zu Carrosseriewerkstatt mit Pneulager + Reklame
Bauplatz:	Breitistrasse 11, Parzelle Nr. 2353, Gebäude Nr. 355

Öffentliche Auflage vom 1. Februar 2025 bis 3. März 2025 im Bereich Planung, Bau und Umwelt. Allfällige Einwendungen müssen einen Antrag und eine Begründung enthalten und sind innert der Auflagefrist schriftlich dem Bereich Planung, Bau und Umwelt, 5610 Wohlen, einzureichen.

Stadtrat erweitert Videoüberwachung

Wegen Vandalismus und Littering: Bremgarten leitet notwendige Schritte ein.

Nathalie Wolgensinger

Vor fünf Jahren erliess die Stadt Bremgarten ein Rahmenreglement, um die Videoüberwachung in der Stadt zu regeln. Damals waren drei Stellen definiert, an denen Kameras angebracht werden. Sie befanden sich im Umfeld der Regionalpolizei.

Zwei Kameras überwachen den Schalterbereich, eine die Parkplätze der Dienstfahrzeuge. Notwendig wurde die rechtliche Grundlage, weil die Repol in einem privaten Wohn- und Geschäftshaus untergebracht ist und diese Liegenschaft öffentlich zugänglich ist.

Die Schulanlagen werden grossflächig überwacht

Nun erweitert die Stadt ihre Videoüberwachung. In ihrer Mitteilung nennt sie die Beweggründe: «Die Schulgebäude und



Auch der Bereich zwischen dem Isenlauf-Schulhaus und dem roten Sportplatz wird künftig per Video überwacht. Bild: Vianne Häfeli

das Gelände um die Schulanlagen leiden zunehmend unter den Auswirkungen von Vandalismus und Littering. Die Täterchaft kann nur in den seltensten Fällen ausfindig gemacht werden.»

Aus diesem Grund beantragte der Stadtrat im Juli des letzten Jahres, dass weitere Schritte für eine Videoüberwachung eingeleitet werden. Doch nicht nur die Schulanlage soll überwacht werden, der Stadtrat beantrag-

te, dass im Bereich der Tiefgarage der Regionalpolizei zwei weitere Kameras in den Genehmigungsprozess aufgenommen werden. Es wurden ausserdem die folgenden Standorte festgelegt: im Velounterstand in der Schulanlage Ost, im Eingangsbereich beim Schulhaus Promenade sowie im Zwischenbereich der Schulhäuser Promenade-Garten-Pavillon. Auch beim Veloständer der Schulanlage West und im Eingangsbereich beim Schulhaus Isenlauf soll eine Kamera zu stehen kommen. Eine weitere Kamera ist beim Durchgang zwischen dem Schulhaus und dem roten Platz bei der Schulanlage vorgesehen.

Das Reglement der Videoüberwachung mit Anhängen ist auf der Website der Stadt Bremgarten einzusehen. Gegen den Beschluss kann innert 30 Tagen Verwaltungsbeschwerde erhoben werden.