



Dieses Schmuttelwetter ist nun wirklich nicht meine Sache. Ich hau mich auf den Teppich und warte auf bessere Zeiten. PBE

OBERBÖZBERG Rasen gesperrt

Der Rasen auf dem Turnplatz wurde Ende August neu angesät. Deshalb ist der Rasenplatz gesperrt, auch wenn er von Schnee bedeckt ist, weil durch das Betreten die feine Rasenschicht zusammengedrückt wird und die Neusaat erfriert. Voraussichtlich kann der Rasenplatz im April 2009 wieder benutzt werden. (az)

VELTHEIM Wahlen

Folgende Personen wurden vom Gemeinderat in stiller Wahl als gewählt erklärt: Markus Dankowski und Richard Schmied für die Schulpflege sowie Samuel Schmid (nicht der Bundesrat!) und Siegfried Ulrich für die Finanzkommission. (az)

Winter im Neumarkt

BRUGG Von Mittwoch, 5., bis Samstag, 8. November, lädt der Neumarkt zum Winterplausch. Verschiedenste winterliche Attraktionen warten auf die Besucherinnen und Besucher. Es steht gratis eine 120 Quadratmeter grosse Eislauffläche zur Verfügung, auf welcher jeder seine Künste zeigen kann. Kostenlose Miet-Schlittschuhe sind vorhanden. Am Mittwoch und Samstag, jeweils ab 14 Uhr zeigen die Bambini des EHC Aarau und des EHC Wettingen-Baden ihr Können. Rund um die künstliche Eisfläche laden verschiedene kulinarische Angebote zum Verweilen ein. Da darf ein Marroni-Stand ebenso wenig fehlen wie die Ski-Hütte mit Chässchnitte, Crêpes und Glühwein. Am Freitag und Samstag wird zudem eine Piste mit echtem Schnee präpariert, welche zum Gratis-Schlittelpausch einlädt. Besucherfreundlich finden diese Attraktionen grösstenteils im geheizten Festzelt statt. Alle Details dazu: www.neumarktbrugg.ch (az)

«Horrorszenario nicht realistisch»

CAMPUSSAAL Interview mit François Chapuis, Leiter Immobilien Aargau

LOUIS PROBST

Bereits im Vorfeld der Abstimmung über den Stadtssolidarität in Brugg waren Befürchtungen über mögliche Folgen auf den oder die Saaleigentümer erhoben worden, falls die Liegenschaft FH Markthalle den Besitzer wechseln sollte. Jetzt kehren diese Argumente wieder.

Von Kritikern des Campussaals wird im Vorfeld der Volksabstimmungen die Gefahr eines Super-GAU's beschworen. Gemäss diesem Szenario würde die HRS AG die Liegenschaft FH Markthalle an einen Investor verkaufen. Dieser könnte in Konkurs gehen. Damit würde die Campussaal Immobilien AG – das heisst die Gemeinden Brugg und Windisch – solidarisch für Millionenforderungen an der Gesamtliegenschaft haften.

Herr Chapuis, wie realistisch ist dieses Horrorszenario?

François Chapuis: Dies wird nicht eintreten, weil es nicht realistisch ist.

Weshalb denn nicht?

Chapuis: Die Begriffe Miteigentum und Stockwerkeigentum dürfen nicht vermischt werden. Beim Campussaal geht es um Stockwerkeigentum, das durch die Campussaal Immobilien AG erworben wird. Gemäss

Basler Kommentar und Rechtsprechung des Bundesgerichts gibt es beim Stockwerkeigentum keine Solidarhaftung. Zudem wird das Stockwerkeigentum und damit auch der Saal durch einen Dritten verwaltet. Zahlungen, etwa für den Erneuerungsfonds, gehen an diesen Verwalter. Damit sind im Falle eines Konkurses des Haupteigentümers auch diese Gelder geschützt. Das alles hat die am Campus beteiligten Parteien bewogen, das Modell Stockwerkeigentum zu wählen. Es gibt keine untragbaren, unabsehbaren Risiken für die Aktionäre der Campussaal Immobilien AG.

Es gibt zwar ein Kaufrecht des Kantons. Das ist aber auf 5 Jahre beschränkt.

Chapuis: Das Kaufrecht des Kantons am Stockwerkeigentum für die Fachhochschule ist für 10 Jahre, bis ins Jahr 2020, gesichert. Eine längere Frist wäre vom Gesetz her gar nicht möglich gewesen.

Ist es überhaupt realistisch, dass der Kanton das Stockwerkeigentum übernimmt?

Chapuis: Gemäss den mit der HRS AG vereinbarten Konditionen kann der Kanton bei Nutzungsbeginn, nach 5 Jahren sowie nach 10 Jahren, ein Kaufrecht geltend machen. Anlässlich der Genehmigung der Vorlage hat der Grosse Rat mit 117 gegen 9



François Chapuis äussert sich zum Campussaal. LP

Stimmen beschlossen, dass ihm vor Nutzungsantritt eine Vorlage zum Erwerb des Stockwerkeigentums vorzulegen sei. Damit hat man ein wichtiges politisches Signal gesetzt. Entscheiden über die Ausübung des Kaufrechts wird also zwingend der Grosse Rat. Er wird jeweils auf die drei Termine eine entsprechende Botschaft vorgelegt bekommen. Die Kaufrechte bleiben auch bei einem Eigentümerwechsel bestehen. Nach Erteilung der Baubewilligung ist der noch ausstehende Hauptvertrag mit der HRS AG im Grundbuch einzutragen. Dabei ist vorgesehen, dass das Kaufrecht dem Pfandrecht vorgeht, damit bei einem Konkurs die Kaufrechtsoptionen nicht verfallen. Diese Kon-

struktion bringt nicht nur dem Kanton Vorteile, sondern auch der finanzierenden Bank. Das sind übrigens alles keine Sonderaktionen für die FH Markthalle, sondern ganz normale Sicherheitsvorkehrungen, wie sie im Immobiliengeschäft branchenüblich sind.

Zeigt sich jetzt im Nachhinein, dass die Investorenlösung für das FH-Gebäude möglicherweise einen Pferdefuss aufweist?

Chapuis: Man könnte zwar auf die Idee kommen. Aber dieser Eindruck wäre falsch. Der Kanton hat klar festgelegt, dass er keine Immobilienfinanzierungen für Drittnutzungen machen will. Es ist auch nicht die Idee, dass der Kanton als

Immobilienentwickler auftritt. Das sind grundsätzliche Prämissen. Und das heisst, dass der Kanton weder Wohnungen noch Shoppingcenter bauen darf. (Und auch keine Saalbauten, Red.) Denn das ist nicht Aufgabe des Kantons. Weil aber mit dem Bau der FH Markthalle das Ziel verfolgt wird, einen durchmischten Stadtteil zu schaffen – und nicht ein Schulgetto –, gelangte die Investorenlösung zur Anwendung. Ohne diese Lösung wäre es nicht möglich, Dienstleistungen und Wohnungen im Gebäude der FH Markthalle zu realisieren. Die Investorenlösung ist adäquat. Ich sehe keinen Pferdefuss.

Und eine Übernahme der Aktien der Campussaal Immobilien AG – und damit auch der allfälligen Risiken – durch den Kanton, wie das von Kritikern des Campussaals vorgeschlagen wird. Ist das denkbar?

Chapuis: Das würde im Widerspruch zu den Vorgaben der Immobilienstrategie des Kantons stehen. Es ergäben sich zudem Probleme mit der Gleichstellung mit den andern Kantonen, die den Staatsvertrag über die FH Nordwestschweiz unterzeichnet haben. Denn keiner der Trägerkantone besitzt an einem der Standorte der FH Nordwestschweiz einen eigenen Saal.