

# Immobilienvermittler will Schulhäuser kaufen

Die Gemeinde Duggingen bekommt ein krudes Kaufangebot. Dahinter steht die Zuger Amax Immobilien.

## Christian Mensch

Die Zinswende sollte zu denken geben, meint Thilo Hergott, Patron der Zuger Amax Immobilien. Denn sie werde den Immobilienmarkt drastisch verändern. Dies schreibt Hergott an die Gemeinde Duggingen mit dem Angebot, drei ihrer Liegenschaften an der Aescherstrasse zu kaufen. Was die Gemeinde überrascht: Es handelt sich bei den Gebäuden um zwei Schulhäuser sowie um das dörfliche Feuerwehrmagazin.

Die Amax versucht mit immer neuen, aktualitätsgebundenen Argumenten, zu Hausverkäufen zu animieren. Dass sie auch Gemeinden anschreibt, scheint dabei neu. Vor zwei Jahren warnte sie Zürcher Hausbesitzer vor einer drohenden Massenarbeitslosigkeit im Zusammenhang mit der Pandemie. In Basel-Stadt war es im Frühjahr das Schreckgespenst des neuen Wohnschutzgesetzes, wie diese Zeitung berichtet hat. Das Vorgehen bleibt dabei gleich. Vor

dem Wertverfall sollen die Eigentümer ihr Haus doch verkaufen, so der Rat. Amax sei beauftragt, im Namen der Schwesterfirma Apollon Immobilien ein Angebot zu unterbreiten. Aus Immobilienkreisen ist zu vernehmen, dass das Geschäftsmodell durchaus funktioniere – wenn auch letztlich nicht die Apollon als Käuferin auftrete.

Derzeit werden Hauseigentümer in Baselland angeschrieben. Die Gemeinde Duggingen ist davon ausgegangen, versehentlich in einen solchen Massenversand gekommen zu sein. Doch dem ist nicht so. Hergott meint auf Anfrage, eine «Sale & Lease-Back Transaktion» biete dem Eigentümer neuen finanziellen Spielraum. Mit dem Ver-

kaufserlös könne die Gemeinde Projekte fördern, die der Allgemeinheit dienlich seien.

Für Gemeindeverwalter Christian Friedli ist allerdings klar: «Das ist eine vollständig krude Idee.» Abgesehen davon, dass es keinen Grund für eine Veräusserung gebe, würden auch erhebliche rechtliche Hindernisse im Weg stehen.

Zum einen sind die Gebäude im Verwaltungsvermögen der Gemeinde und müssten zuerst ins Finanzvermögen transferiert werden, um überhaupt verkauft werden zu können. Zum anderen stehen die Schulhäuser und das Magazin in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA). Für private Nutzungen sind diese nur sehr eingeschränkt zugänglich. Als Liestal in seiner Zonenordnung eine erweiterte Fremdnutzung zulassen wollte, wurde das Städtchen zuerst von der Regierung und anschliessend auch vom Kantonsgericht zurückgepiffen.

Hergott lässt sich von Einwänden allerdings nicht schrecken: «Warum sollen die Immobilien von Schulhäusern oder Feuerwehren nicht privaten Investoren gehören dürfen?» An dem Zweck der Liegenschaft ändere sich doch nichts. Er schreibt: «Oder meinen Sie ernsthaft, ich sitze demnächst mit einem Feuerwehrhelm in einer Schulklasse und referiere über Brandschutz?»



Feuerwehrmagazin (vorne) und Schulhaus (hinten).

Bild: Nicole Nars-Zimmer