

# Projekt gegen Abwanderung zeigt Wirkung

**Uri** Die Dörfer abseits der grossen Zentren sollen attraktiv bleiben – auch zum Wohnen. Das Amt für Raumentwicklung animiert Hauseigentümer mittels Analysen zum Sanieren von Altbauten. Deren Besitzer ziehen ein positives erstes Fazit.

**Bruno Arnold**

bruno.arnold@urnerzeitung.ch

Mit der laufenden Realisierung des Tourismusresorts in Andermatt, aber auch mit dem bevorstehenden Bau der zweiten Röhre des Gotthard-Strassentunnels entstehen in Uri viele neue Arbeitsplätze. «Damit sich die Beschäftigten aber auch in der Region niederlassen, braucht es genügend Wohnungen», sagt Kantonsplaner Marco Achermann vom Amt für Raumentwicklung Uri. «Es gibt zwar genügend Wohnraum, aber dieser wird oft nur zu Ferienzwecken oder gar nicht genutzt. Der Hauptgrund: Die Eigentümer können den Sanierungsbedarf oder mögliche künftige Nutzungen nicht abschätzen.»

Hier setzt das vom Kanton Uri angebotene Instrument der Haus-Analyse an. Besitzer von Altbauten in Urner Dorfkernen können das Potenzial ihrer Liegenschaften durch speziell geschulte Mitarbeiter von fünf Urner Architekturbüros professionell untersuchen lassen. Die Haus-Analyse zeigt auf, wie eine künftige Nutzung des Gebäudes aussehen könnte, in welcher Form die Sanierung sinnvoll und machbar wäre, mit welchen Kosten gerechnet werden müsste, aber auch, ob sich die Investitionen auszahlen dürften.

## Kanton übernimmt Hälfte der Kosten

Die Hausanalyse kostet in der Regel 6000 Franken. Der Kanton übernimmt die Hälfte davon. Wenn sich auch die Gemeinde, in der das Objekt steht, zur Hälfte an den Restkosten beteiligt, verbleiben dem Eigentümer 1500 Franken. Weil das Projekt Haus-Analyse Modellcharakter hat und anderen Regionen mit ähnlichen



Der Wohnraum in Uri – beispielsweise in Wassen – soll dank Sanierungen besser genutzt werden.

Bild: Corinne Glanzmann (24. Januar 2017)

Problemen als Vorbild dient, wird es in der Pilotphase auch vom Bund finanziell unterstützt.

In einer Pilotphase wurden Haus-Analysen in Göschenen, Wassen und Realp durchgeführt. «Im Urserental und im Urner Oberland wird die Nachfrage nach Wohnraum künftig – wegen des Sawiris-Projekts und der zweiten Röhre – sicher am grössten sein», begründet Achermann die getroffene Auswahl. Bisher wurden in diesen drei Gemein-

den fünf Objekte analysiert, und zwar zwei in Göschenen, zwei in Realp und eines in Wassen. Zwei dieser Gebäude befinden sich mittlerweile im Umbau. Es werden unter anderem zusätzliche Kleinwohnungen an attraktiver Lage im Dorfkern entstehen.

Der Realper Gemeindepräsident Armand Simmen erachtet die Haus-Analyse gerade für die Gemeinde im Urserental als äusserst wertvolles Instrument. «Unsere Bauzonen sind klein re-

spektive beschränkt. Der heutige Dorfkern ist, was die Lawinengefahr angeht, der sicherste Teil von Realp», betont Simmen. Aber gerade ein Teil der dortigen Häuser ist nicht bewohnt. Und auch eine Haus-Analyse war – unter anderem wegen der zum Teil komplizierten Eigentumsverhältnisse – für die Besitzer kein Thema. Deshalb hat die Gemeinde die Initiative ergriffen und in zwei Fällen die Restkosten vorfinanziert. «Wir hoffen natürlich, dass

dadurch einerseits das Instrument vermehrt genutzt wird, andererseits aber auch, dass die Haus-Analyse in absehbarer Zukunft ein konkretes Ergebnis in Form von neuem Wohnraum bringt.»

«Ich kann das angebotene Instrument nur empfehlen», sagt der Eigentümer eines im Schutzverzeichnis des Kantons Uri eingetragenen Gebäudes im Urner Oberland. Die Haus-Analyse habe ihm wertvolle Antworten auf verschiedene Fragen gelie-

fert. Neben der Grobbeurteilung des Architekten seien auch Meinungen von verschiedenen Fachleuten der kantonalen Amtsstellen und der regionalen Baukommission in die Haus-Analyse eingeflossen. «Dadurch hat sich für mich einerseits eine deutlich grössere Planungssicherheit ergeben. Zudem konnte ich der Bank eine gute Grundlage für eine Erstbeurteilung der finanziellen Aspekte bieten. Und schliesslich wurde die Baubewilligung mit wenig Bemerkungen rasch ausgestellt.» Als weiteren Pluspunkt erwähnt der Hausbesitzer, dass nach einer Haus-Analyse keine Architektur- oder Handwerkerpflichten bestünden.

## Wohnraumförderung abseits der Zentren

Auch wenn die Pilotphase nicht unbedingt einen Run auf Haus-Analysen ausgelöst hat, will die Justizdirektion dieses Instrument weiterhin anbieten. «Haus-Analysen helfen auch mit, dass Wohnorte belebt, verschönert und damit attraktiver werden», sagt Achermann. «Sie werden so auch zu einem Element im Kampf gegen die Abwanderung.» Davon sind neben dem oberen Reusstal vor allem auch die Urner Seitentäler stark betroffen. Die rege Bautätigkeit im Urner Talboden verstärkt diesen Trend noch. Ein Ziel des Kantons ist es daher, mit dem Instrument der Haus-Analysen die Wohnraumförderung in Gebieten abseits der grossen Zentren anzukurbeln und so zu einer nachhaltigen Dorfkernentwicklung in Randregionen beizutragen. Haus-Analysen sind deshalb nicht mehr nur in Wassen, Göschenen und Realp möglich, sondern auch in Bauen, Gurtellen, Hospental, Isenthal, Realp, Seelisberg, Silenen, Sisikon, Spiringen und Unterschächen.

# Finma greift bei mutmasslicher Betrügerfirma ein

**Baar** Die Piccor AG soll Teil eines Anlegerbetrugs im grossen Stil gewesen sein. Nun hat die Finanzmarktaufsicht eine Untersuchungsbeauftragte als Verwaltungsrätin eingesetzt. Es geht um den Schutz der Anlegergelder.

Die Finanzmarktaufsicht (Finma) hat die Kontrolle über die Baarer Piccor AG übernommen und eine Rechtsanwältin als Untersuchungsbeauftragte eingesetzt. Wenn die Finma Anhaltspunkte für die Vorwürfe gegen die Piccor AG habe, komme dieser Schritt wenig überraschend, sagt Bankrechtsexperte André Terlinden, Autor der Dissertation «Der Untersuchungsbeauftragte der Finma als Instrument des Finanzmarktenforcements» dazu. «Diese Massnahme dient vor allem dem Gläubigerschutz.»

Die Vorwürfe, die gegen die Piccor im Raum stehen, sind happig. Es begann im Februar 2018, da durchsuchten die Zuger Strafverfolgungsbehörden im Rahmen der Rechtshilfe die Geschäftsräume eines Baarer Treuhänders. Er war der einzige Verwaltungsrat der Piccor AG, die Teil eines Schneeballsystems gewesen sein soll, über welches Gelder in Höhe von über 80 Millionen Euro veruntreut worden sein sollen. Geschädigt sind 2300 hauptsächlich deutsche Anleger, die immer noch um ihr Geld kämpfen. Ihnen

wurde versprochen, die Gelder zu investieren und Renditen im zweistelligen Bereich zu erwirtschaften. Die Piccor soll als Abrechnungsstelle des deutschen Investmentverbands fungiert haben. Nachdem der Treuhänder anfänglich alle Schuld von sich gewiesen und sich und seine Partner in Schutz genommen hatte, sagte er im Spätjahr, dass er Grund zur Annahme habe, dass Unrechtmässiges mit der Firma betrieben worden sei. Sein Vertrauen in die Eigentümerschaft habe gelitten. Ins Visier der Er-

mittler geriet zunehmend der Vertriebschef des Systems.

## Positiv für die Gläubiger

Auslöser für die Massnahme der Finma sei nun der begründete Verdacht auf Verletzung des Aufsichtsrats, so Rechtsanwalt André Terlinden. «Da wohl Kundengelder entgegengenommen wurden, ohne dass eine Banklizenz vorlag.» Für die «geprellten» Anleger sei dieser Schritt positiv. «Die Sicherungsmassnahmen ergriffen wurden und eine mögliche

weitere Zweckentfremdung ihrer Geldern verhindert wurde.» Grundsätzlich habe die Untersuchungsbeauftragte die Aufgabe, den Sachverhalt aufzuklären. Dabei habe sie Kompetenzen wie ein Verwaltungsrat und könne über die Bankkonten der Piccor AG verfügen und Zahlungen machen. Falls sich der Verdacht bewahrheitete, dass eine illegale Tätigkeit vorliege, werde die Finma die Liquidation veranlassen, oder falls die Firma überschuldet sei, den Konkurs. «In einem solchen Fall fungiert die Finma als Konkurs-

behörde», so Terlinden. Gelder würden dann in die Schweiz zurückgeholt. Bekanntlich hat die Piccor AG ein Konto bei der Berliner Volksbank, bei dem die deutschen Behörden schon Sicherstellungen vorgenommen haben. Möglich werden solche Repatriierungen aber nur, falls die Konten nicht gesperrt seien. «Gelder werden von der Finma dann grundsätzlich gleichberechtigt auf die Gläubiger aufgeteilt.»

**Christopher Gilb**

christopher.gilb@zugerzeitung.ch

## Zentralschweiz am Sonntag

Verleger: Peter Wanner.

Leiter Publizistik: Pascal Hollenstein (pho).

Ombudsmann: Rudolf Mayr von Baldegg, r.mayrvonbaldegg@mvb-bieri.ch.

Geschäftsführer: Jürg Weber und Dietrich Berg.

Werbemarkt: Stefan Bai und Paolo Placa.

Lesemarkt: Bettina Schibli und Christine Bolt.

Adresse: Maihofstrasse 76, Luzern, Telefon 041 429 52 52.

Chefredaktion: Chefredaktor: Jérôme Martinu (jem), Stv. Chefredaktion: Roman Schenkel (rom, Leiter überregionale Ressorts); Christian Peter Meier (cpm, Leiter Regionale Ressorts); Flurina Valsecchi (flu, Leiterin Online).

Redaktionsleitung: Cyril Aregger (ca, Leiter Sport); Robert Bachmann (bac, Leiter Redaktionsentwicklung Digital); Sven Gallinelli (sg, Leiter Gestaltung); Lukas Nussbaumer (nus, stv. Leiter Regionale); Sasa Rasic (ras, Leiter Zentralschweiz am Sonntag); Arno Renggli (are, Leiter Gesellschaft und Kultur); Harry Ziegler (haz, Chefredaktor Zuger Zeitung).

Leiter Zentralschweiz am Sonntag: Sasa Rasic (ras).

Überregionale Ressorts: Roman Schenkel (rom, Leiter, Nachrichten); Federico Gagliano (fg, Co-Leiter Newsdesk); Gregory Remez (gr, Co-Leiter Newsdesk); Dominik Weingartner (dlw, Leiter Ausland); Gabriela Jordan (gio); Stefan Degen (sd); Christoph Reichmuth (cr); Stefan Welzel (sw), Bundeshaus; Anna Wanner (wan, Co-Leiterin); Doris Kleck (dk, Co-Leiterin) Roger Braun (rob); Kari Kälin (kä); Eva Novak (eno), Markt/Wirtschaft; Maurizio Minetti (leiter); Livio Brandenberg (lb); Raphael Bühlmann (rab); Rainer Rickenbach (rr); Daniel Zulauf (dz).

Regionale Ressorts: Christian Peter Meier (cpm, Leiter); Lukas Nussbaumer (nus, stv. Leiter Regionale und reg. Chefredaktor Politik); Stadt/Region Luzern: Robert Knobel (rk, Leiter); Stefan Dähler (std); Hugo Bischof (hb); Roman Hodel (hor); Simon Mathis (sma); Beatrice Vogel (bev); Sandra Küttel (kük); Sandra Peter (spe); Roger Rüegger (rg), Jonas von Flüe (jf); David von Moos (dvm).

Lokalredaktionen: Harry Ziegler (haz, Chefredaktor Zug); Bruno Arnold (bar, Redaktionsleiter Uri); Markus von Rotz (mr, Redaktionsleiter Ob-/Nidwalden).

Regionale Ressorts: Christian Peter Meier (cpm, Leiter); Lukas Nussbaumer (nus, stv. Leiter Regionale und reg. Chefredaktor Politik); Stadt/Region Luzern: Robert Knobel (rk, Leiter); Stefan Dähler (std); Hugo Bischof (hb); Roman Hodel (hor); Simon Mathis (sma); Beatrice Vogel (bev); Sandra Küttel (kük); Sandra Peter (spe); Roger Rüegger (rg), Jonas von Flüe (jf); David von Moos (dvm).

Gestaltung und Produktion: Sven Gallinelli (sg, Leiter), Foto/Bild: Lene Horn (en, Leiterin); Claudio Attoni; Boris Bürgisser; Manuela Jans; Matthias Jurt; Pius Amrein; Corinne Glanzmann; Marianne Mischler; Nadia Schärli; Sara Schuppan-Wüest; Dominik Wunderli; Infografik: Oliver Marx (om); Martin Ludwig (mlu); Janina Noser (jn); Lea Siegwart (sls).

Raphael Gutzwiller (rg); Daniel Wyrsch (dw); Claudio Zanini (cza); René Leupi (le, SporJournal).

Ressortgruppe Gesellschaft und Kultur: Arno Renggli (are, Leiter); Kultur: Michael Graber (mg); Urs Mattenberger (mat); Julia Stephan (js), Leben: Hans Graber (hag, Leiter); Susanne Holz (sh), Apero/Kino: Regina Grüter (rg), Nekrolog: Marcel Konrad (KO), Forum: Daniela Bühler (db).

Online-Redaktion: Flurina Valsecchi (flu, Leiterin); René Meier (rem); Stefanie Geske-Nopper (stg); Yasmin Kurz (kuy); Kilian Küttel (kük); Sandra Peter (spe); Roger Rüegger (rg), Jonas von Flüe (jf); David von Moos (dvm).

Gestaltung und Produktion: Sven Gallinelli (sg, Leiter), Foto/Bild: Lene Horn (en, Leiterin); Claudio Attoni; Boris Bürgisser; Manuela Jans; Matthias Jurt; Pius Amrein; Corinne Glanzmann; Marianne Mischler; Nadia Schärli; Sara Schuppan-Wüest; Dominik Wunderli; Infografik: Oliver Marx (om); Martin Ludwig (mlu); Janina Noser (jn); Lea Siegwart (sls).

Seitenproduktion: Daniela Bürgi; Clemens Fritsch; Claudia Prest; Dieter Steiner.

Redaktionelle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter: Zéline Odermatt (zfo, Online); Lucien Rahm (lr, Volontär Online); Nicole Schürmann (nsc, Agenda); Jannick Wetterwald (jwe, Online); Raphael Zemp (zar, Online).

Adressen und Telefonnummern: Maihofstrasse 76, 6002 Luzern. Redaktion: Tel. 041 429 51 51, Fax 041 429 51 81, redaktion@zentralschweizsamsonntag.ch

Abonnemente und Zustelldienst: Telefon 041 429 53 53, Fax 041 429 53 83, leserservice@lzmedien.ch.

Billetvorverkauf: Tel. 041 429 53 55.

Anzeigen: LZ-Corner, Maihofstrasse 76, 6002 Luzern, Tel. 041 429 52 52, E-Mail: inserate@lzmedien.ch. Postadresse: CH Regionalmedien AG, Maihofstrasse 76, 6002 Luzern. Auflage: verteilte Auflage: 89 089 Exemplare; verkaufte

Auflage: 85 493 Exemplare (WEMF 2018).

Abonnementspreise: Print und Digital: Fr. 44.– pro Monat oder Fr. 488.– pro Jahr; Digital Plus: Fr. 33.– pro Monat oder Fr. 368.– pro Jahr; Digital: Fr. 14.50 pro Monat oder Fr. 145.– pro Jahr (inkl. MWST).

Technische Herstellung: LZ Print/NZZ Media Services AG, Maihofstr. 76, Postfach, 6002 Luzern, Tel. 041 429 52 52, Fax 041 429 52 89.

Die irgendwie geartete Verwertung von in diesem Titel abgedruckten Anzeigen oder Teilen davon, insbesondere durch Einspeisung in einen Online-Dienst, durch dazu nicht autorisierte Dritte ist untersagt. Jeder Verstoß wird gerichtlich verfolgt.

Eine Publikation der

**ch media**