

Aargauer Zeitung

abo+ VILLMERGEN

Gemeinde sagt Nein zu weiteren Tiny Häusern im Ballygebiet: «Ich hab nicht schlecht gestaunt, dass das nun plötzlich nicht mehr möglich sein soll»

Es hätte so schön sein können: Michi Mauch und seine Partnerin hätten ihr Tiny House gerne in den grossen Garten an der Bahnhofstrasse gestellt. Das Ehepaar aus Oberentfelden hat die Rechnung aber ohne die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Villmergen gemacht.

Nathalie Wolgensinger

12.05.2021, 05.00 Uhr

abo+ **Exklusiv für Abonnenten**



Im Garten hinter dem Einfamilienhaus hätte das Tiny House zu stehen kommen sollen. Der Erlass einer Planungszone verhindert jedoch, dass Bauten erstellt werden, die nicht zonenkonform sind.

Nathalie Wolgensinger

Seit Beginn des Jahres lebt Ramona Schilling in ihrem Tiny House im Ballygebiet. Dort, im Garten von Bruno Meier, geniesst sie das Leben mitten im Grünen. Ihr Vorhaben hat weitere Interessenten auf den Plan gerufen. So wären Michi (47) und Sibylle (41) Mauch gerne von Oberentfelden nach Villmergen gezogen und Nachbarn von Schilling geworden.

Sie planten, ihr 43 Quadratmeter grosses Tiny House auf die benachbarte Parzelle, die ebenfalls zum weitläufigen Garten der Meiers gehört, zu stellen. Michi Mauch präzisiert: «Wir hatten vor, unser Haus für fünf Jahre dort hinzustellen. Das war als Zwischennutzung gedacht, weil der Eigentümer das Land in absehbarer Zeit nicht überbauen wird.»



Eine Planungszone wurde nun erlassen, sie verhindert, dass auf der Parzelle an der Bahnhofstrasse ein Präjudiz geschaffen wird.

Nathalie Wolgensinger

Baugesuch wurde abgelehnt, stattdessen gibt's eine Planungszone

Mauch fragte zu Beginn des Jahres bei der Villmerger Bauverwaltung an, ob es möglich sei, an der Bahnhofstrasse ein Tiny House zu erstellen. Damals habe man in diesem Vorhaben noch keine Probleme gesehen, erzählt er. Erst im März, als er sämtliche Unterlagen einreichte, kam das böse Erwachen. Mauch erzählt:

«Als ich das Baugesuch zur Vorprüfung einreichte, habe ich nicht schlecht gestaunt, dass das nun plötzlich nicht mehr möglich sein soll.»

Die Gemeinde lehnte sein Gesuch ab mit der Begründung, dass die revidierte Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Villmergen für die Parzelle eine dichte Wohnnutzung (WG3) anstrebt. Also keine Kleinsthäuser, sondern Mehrfamilienhäuser sollen einst auf dem Bauland gegenüber dem Dottiker Bahnhof realisiert werden.



An Interessenten hätte es nicht gemangelt: Im Garten an der Bahnhofstrasse können keine weiteren Tiny Häuser erstellt werden.

Nathalie Wolgensinger

Michi Mauch ist enttäuscht: «Ich wundere mich, wie man innerhalb kurzer Zeit seine Meinung ändern kann.»

Villmergen lehnte nicht nur das Baugesuch ab, sondern erliess obendrein noch eine Planungszone für die beiden Parzellen am Bahnhofplatz.

Eine Planungszone schiebt jeglichen Bauvorhaben, die nicht den Vorgaben der künftigen Bau- und

Nutzungsordnung entsprechen, einen Riegel. Sie ermöglicht es der Gemeinde, ein Präjudiz zu verhindern, dass die künftige Bau- und Nutzungsordnung in Frage stellen könnte.

In den Unterlagen zur Planungszone hält die Gemeinde fest, dass man den Bau dieser ökologischen Wohnform begrüße und unterstütze. Die Parzelle sei aber aus raumplanerischer Sicht nicht dafür geeignet. Weder Ein- noch Zweifamilienhäuser sind künftig in dieser Zone vorgesehen, so die Gemeinde weiter.

Weniger Wohnraum, mehr Lebensqualität

Unverständlich ist für Michi Mauch, dass dem Baugesuch auf der benachbarten Parzelle stattgegeben wurde. In ihrer Begründung zum Erlass der Planungszone hält die Gemeinde fest, dass jenes Haus im südlichen Teil der Parzelle stehe und auch von dieser Seite her erschlossen werde. Bauverwalter Reto Studer kommentiert:

«Ich verstehe die Enttäuschung sehr gut. Das ist aber der falsche Standort für dieses Bauvorhaben.»

Einen Standort für ein Tiny House zu finden, ist schwierig. Mauch sucht derzeit einen Standort im Mittelland. Er sei zwar nicht ortsgebunden, aber der Standort sollte irgendwo zwischen Luzern und Zofingen, ihren Arbeitsorten, gelegen sein.



Michi und Sibylle Mauch sind nach wie vor auf der Suche nach einem Stellplatz für ihr Tiny House.

zvg

Ihr 43 Quadratmeter grosses Tiny House, das das Paar 200'000 Franken zu stehen kommt, wird in Deutschland gebaut. Die beiden haben während des Lockdowns erkannt, dass sie den Grossteil ihrer Viereinhalb-Zimmer-Wohnung gar nicht oder nur wenig benutzen. Dies insbesondere auch während einer mehrere Wochen dauernden Wohnmobiltour. Mauch erzählt:

«Wir haben uns entschieden, nicht nur unsere Wohnfläche zu reduzieren, sondern auch unsere Arbeitspensen. Dies zu Gunsten der Lebensqualität.»



Ramona Schilling vor ihrem Tiny House in Villmergen.

Nathalie Wolgensinger (Dezember 2020)

Noch haben sie etwas Zeit für ihre Suche. Voraussichtlich in einem Jahr wird das Haus fertiggestellt sein. Sie würden, so verrät Mauch, dereinst ein Stück Land erben. Dort, so hoffen sie, werden sie dann ihre Pension verbringen können.

Auf www.kokomo.house berichtet das Ehepaar regelmässig vom Bau ihres Hauses und der Suche nach einem Stellplatz.

Mehr zum Thema:

[Villmergen](#) [Bahnhofplatz](#) [Bau](#) [Bezirk Aarau](#)

[Bezirk Bremgarten](#) [Bruno Meier](#) [Kanton Aargau](#)

[Oberentfelden](#)

Copyright © Aargauer Zeitung. Alle Rechte vorbehalten. Eine

Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Aargauer Zeitung ist nicht gestattet.