



Stiftung Historische Fleckenhäuser Bad Zurzach

EINIGE FRAGEN AN DIE STIFTUNG:

Verfolgt die Stiftung primär strategische Ziele (Steuerung durch Vermittlung/ Kauf/Verkauf)?

Die Stiftung verfolgt primär das Ziel des ganzheitlichen Erhalts, der Pflege und der sorgfältigen Restaurierung der Fleckenhäuser.

Werden nötige operative Aufgaben wie z.B. Zwischenvermietung, Unterhalt, Sanierungsprojekte, Vermietung durch Vergabe an Dritte sichergestellt?

Verschiedene Varianten sind möglich. Die Stiftung kann sich auch vorstellen, Dienstleistungen wie Vermittlung bei Liegenschaftsübertragungen, Organisation von gemeinsamem Erwerb durch mehrere Stifter, Unterstützung bei Sanierungen, Vermittlung von Fachpersonen für Sanierungen usw. zu erbringen. Auch könnte sie sich vorstellen, punktuell für eine bestimmte Liegenschaft zusammen mit Stiftern eine Aktiengesellschaft mit einer Mehrheits- oder auch einer Minderheitsbeteiligung zu gründen.

Wie lange will die Stiftung Eigentümerin der Liegenschaften bleiben?

Die primären Ziele der Stiftung Historische Fleckenhäuser sind der Erhalt und die sorgfältige Pflege der Fleckenhäuser und nicht deren Besitz.

Welche Liegenschaften kommen für einen allfälligen Erwerb in Frage?

Es sind denkmalpflegerisch möglichst intakte Häuser, die das Bild des Fleckens ausmachen.

Wurden die betroffenen Liegenschaften bereits identifiziert?

Die Stiftung Historische Fleckenhäuser versucht, in einen steten Austausch mit allen Besitzern von Fleckenliegenschaften zu kommen. Sobald sie von «Veränderungen» der Fleckenhäuser (Renovierung, Handänderung, Verkauf) hört, setzt sich die Stiftung mit den Eigentümern in Verbindung und klärt die Situation ab.

Auch die Gemeinde kann strategische Liegenschaften erwerben. Wie wird eine Konkurrenzierung vermieden?

Die Gemeinde wird nicht konkurrenziert. Umso besser, wenn sich die Gemeinde entschliessen sollte, eine Fleckenliegenschaft zu kaufen, denn es darf angenommen werden, dass die Gemeinde eine Fleckenliegenschaft nach baukulturellen Kriterien behandeln würde. Solange sich auch andere Marktteilnehmende an die Grundsätze der Stiftung halten, sieht sie keinen Grund für ein Eingreifen.

Wie vermeidet man überhöhte Kaufpreise?

Überhöhte Verkaufspreise werden von der Stiftung nicht bezahlt. Nach genauer Prüfung der notwendigen Investitionen und Wirtschaftlichkeit wird nur bei tragbarer Machbarkeit ein entsprechender Preis geboten. Das Haus wird nicht um jeden Preis gekauft.

Wenn nicht die Rendite im Vordergrund steht, ist eine Kostenmiete angedacht und wie kann diese beim Weiterverkauf längerfristig gewährleistet werden?

Mit sorgfältiger Auslese der neuen Besitzer.

Wäre es sinnvoll und erwünscht, eine gemeinnützige Baugenossenschaft als Partner für eine nachhaltige Weitergabe der Liegenschaften zu gründen?

Aus der Sicht der Stiftung hat eine gemeinnützige Baugenossenschaft eine andere Aufgabe als den Erhalt von alter Bausubstanz.

Wie könnte ein konkretes Projekt ablaufen (vom Erwerb über Zwischenvermietung, Vermittlung, Sanierung, Vermietung) und welche Tätigkeiten stellt sich die Stiftung vor?

Am 24. Juni 2024 ist ein Anlass mit allen Stifterinnen und Stiftern geplant. Der Stiftungsrat wird ihnen dann mögliche Modelle vorstellen und diese mit ihnen besprechen. Gerne informiert die Stiftung in der Folge weiter darüber.