

**Abo** Nach heftiger Kritik in Seuzach

# Kirchenpflege muss bei Immoverkauf für 4,7 Millionen zurückkriechen

Die reformierte Kirchgemeinde Seuzach-Thurtal legt den Verkauf des Zentrums Oberwis auf Eis. Dies aufgrund von Zweifeln an der Käuferschaft.



Fabienne Grimm

Publiziert: 14.03.2023, 10:19



Der Verkauf des Zentrums Oberwis schien bereits in trockenen Tüchern. Nun will die Kirchgemeinde die Situation neu beurteilen.

Foto: Madeleine Schoder

Seit Jahren träumt die reformierte Kirchgemeinde Seuzach-Thurtal von einem grossen Neubau auf dem Seuzemer Kirchhügel. Letzte Woche sah es so aus, als könnte der Traum bald Realität werden. Die Kirchenpflege verkündete, einen Käufer für das Zentrum Oberwis gefunden zu haben. Die Firma Horlacher Immobilien AG mit Sitz in Reiden bei Luzern will die Liegenschaften unweit des Bahnhofs für 4,7 Millionen Franken übernehmen. Mit dem Erlös will die Kirche den geplanten Neubau finanzieren.

Nun könnte der Traum bereits wieder geplatzt sein – zumindest vorläufig. Am Montagabend teilte die Kirchenpflege mit, dass sie die Verkaufssituation gemeinsam «mit den betroffenen Gremien und Personen» neu beurteilen wolle. Der Grund: An einer Infoveranstaltung am letzten Dienstag in Seuzach wurde in verschiedenen Voten darauf hingewiesen, dass die vorgesehene Käuferin in der Vergangenheit für Negativschlagzeilen gesorgt hat<sup>2</sup>. So hat diese Zeitung im April 2020 publik gemacht, dass Wohnungen in Oberwinterthur, die sich im Besitz der Firma Horlacher Immobilien AG befinden, zu überhöhten Preisen an Flüchtlinge vermietet worden sind. Und das, obwohl die Wohnungen durch die Baupolizei nie abgenommen und bewilligt worden waren und sie sich in desolatem Zustand befanden. Sie waren teilweise schimmelig, schlecht isoliert und unbeheizt.

Auch in Brugg im Kanton Aargau machte die Firma Horlacher Immobilien AG in den letzten Jahren Schlagzeilen: Der ehemalige Sitz der Firma war über Jahre hinweg mit Styropor eingekleidet gewesen<sup>2</sup>. Eine Wärmedämmung in dieser Form war nie bewilligt worden. Mehrfach wurde die Horlacher Immobilien AG von der Stadt Brugg dazu aufgefordert, die Styroporfassade zurückzubauen – ohne Erfolg. Die Firma liess mehrere Fristen verstreichen.

## **Kirchenpflege wusste von Ruf des Käufers**

Über all das wusste die Kirchenpflege Seuzach-Thurtal offenbar Bescheid, bevor sie den Kaufvertrag unterzeichnet hat. Kirchenpflegepräsident Peter Müller bestätigt auf Anfrage, dass die Kirchenpflege über diese Vorwürfe bereits im Dezember im Bilde gewesen ist. Er selbst habe sowohl vom Artikel in dieser Zeitung als auch von jenen in der «Aargauer Zeitung» Kenntnis gehabt. «Teilweise liegen die Artikel allerdings schon drei Jahre zurück.»

Die Kirchenpflege habe sich trotz der negativen Berichterstattung für die Käuferin entschieden, da sie «den Fokus auf den Verkaufspreis» sowie «auf die äusserst attraktive Übergangslösung» gelegt habe. Die Übergangslösung ermöglicht es einerseits der Politischen Gemeinde, den Saal im Zentrum Oberwis für die nächsten fünf Jahre zu mieten. Die Kirchgemeinde andererseits hat die Möglichkeit, das Kirchgemeindehaus bis zum Umzug in den geplanten Neubau zu mieten. Angesichts der negativen Rückmeldungen müsse die Kirchenpflege allerdings nun die Gewichtung ihrer Prioritäten neu beurteilen, sagt Müller. Es sei möglich, dass moralische Bedenken die finanziellen Vorteile überwögen.

Wie genau es weitergehen soll, das überprüft die Kirchenpflege in den nächsten Wochen. Bis diese Neuurteilung abgeschlossen sei, könne er sich nicht dazu äussern, ob der Verkauf des Zentrums Oberwis an die Horlacher Immobilien AG weiterhin eine Option sei, sagt Müller. Gemäss Mitteilung will die Kirchenpflege bis Mitte April einen Entscheid treffen und anschliessend informieren, wie es weitergeht.

Blerim Bosshart, der die Horlacher Immobilien AG führt, sagt auf Anfrage, er wolle sich «mit 99-prozentiger Wahrscheinlichkeit» aus dem Vertrag zurückziehen. Er sagt, er fühle sich missverstanden und habe «nur gute Absichten» gehabt.

## **Rechtliche Abklärungen am Laufen**

Fakt ist: Die Kirchenpflege hat den Kaufvertrag mit der Horlacher Immobilien AG bereits unterzeichnet. Beurkundet ist der Vertrag allerdings noch nicht. Ob sich die Kirche aus dem Vertrag zurückziehen kann, wird im Rahmen der Untersuchung rechtlich abgeklärt.

So oder so: In Kraft tritt der Vertrag nur dann, wenn die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der reformierten Kirchengemeinde am 18. Juni an der Urne sowohl dem Verkauf als auch dem Kredit für den geplanten Neubau auf dem Seuzemer Kirchhügel zustimmen. Welche Auswirkung die Neubeurteilung auf die Abstimmung hat, kann die Kirchenpflege derzeit noch nicht sagen.

Auch darüber, was mit der Maklerprovision im Fall eines Verkaufsabbruchs geschehe, könne er zurzeit keine Auskunft geben, da dies ebenfalls zuerst abgeklärt werden müsse, sagt Müller. Klar ist: Kommt es an der Urne zu einem Nein, muss die Kirchengemeinde für die Hälfte der festgelegten Provision aufkommen. Diese beträgt zwei Prozent des Verkaufswerts, also 94'000 Franken.

## **Durch Makler «seriös geprüft»**

Dem Immobilienberater Walter Wittwer, der den Verkauf abgewickelt hat, könne man keinen Vorwurf machen, sagt Kirchenpflegepräsident Müller. Er sei lediglich mit der Beurteilung des Verkaufspreises und der möglichen weiteren Nutzung des Saals für fünf Jahre beauftragt worden. Ein Backgroundcheck, der über die finanziellen Aspekte hinausgehe, sei nicht Teil des Auftrags gewesen. Das Maklerbüro Walter Wittwer Immobilienberatungen AG habe diese Aspekte im Auftrag der Kirchenpflege «seriös geprüft» und die «Verkaufsabwicklung stets transparent und mit grossem Aufwand vorangetrieben».

Diese Zeitung hat auch Walter Wittwer kontaktiert. Er verweist darauf, dass sämtliche Anfragen gemäss Absprache an die Kirchenpflege zu richten seien, und äussert sich nicht weiter zur Situation.