

Stiftung Historische Fleckenhäuser Bad Zurzach

Zweck der Stiftung

Erwerb, Erhalt, Pflege, Restaurierung, Vermietung und Verkauf von historischen Häusern im Flecken Bad Zurzach. Die Stiftung ist gemeinnützig (öffentlicher Zweck).

Die Impulsgruppe Fleckenhäuser

befasst sich mit dem Erhalt der Fleckenhäuser. Bei der Analyse des Ist-Zustandes hat sie erkannt, dass einzelne Fleckenliegenschaften leer stehen und schlecht unterhalten sind. Als Massnahme zum Schutz dieser Liegenschaften hat sie beschlossen, eine Stiftung zu gründen mit dem Zweck, historische Fleckenliegenschaften zu erwerben, entsprechend baukulturellen Rahmenbedingungen zu renovieren und dann entweder zu vermieten oder wieder zu verkaufen.

Unabhängigkeit der Stiftung

Die Stiftung soll unabhängig sein von der Politischen Gemeinde und durch private Stifter und Stifterinnen gegründet werden.

Angestrebtes Dotationskapital

Die Stiftung strebt ein Dotationskapital von CHF 500'000 an. Als Stifter/Stifterin würden Personen gelten, welche der Stiftung einen Gründungsbetrag von 5'000 CHF oder mehr überlassen.

Einlage in die Stiftung

Die Einlage in die Stiftung erfolgt unwiderruflich. Somit ist eine Kündigung oder ganze oder teilweise Rückzahlung der Einlage nicht möglich.

Ausschüttung an die Stifter

Eine Ausschüttung an die Stifter ist nicht vorgesehen..

Stiftungsrat

Der Stiftungsrat ist das oberste Stiftungsorgan. Er besorgt die Verwaltung des Vermögens. In der Regel setzt sich der Stiftungsrat als kollegiales Organ aus mehreren Personen zusammen, die gemeinsam die Oberleitung über die Stiftung ausüben.

Eine mögliche Zusammensetzung des Stiftungsrates: 5 bis 7 Personen

| | |
|----------------------------------|---|
| Präsident des Stiftungsrates | Koordination und Einberufung von Sitzungen |
| Vizepräsident des Stiftungsrates | do. – Kann weitere Kenntnisse wie nachgenannt haben |
| Aktuariat und Protokollführung | Kaufmännische Kenntnisse |
| Mitglied 1 | Siehe nachstehend |
| Mitglied 2 | Siehe nachstehend |

Der Stiftungsrat sollte über die nachstehenden Kompetenzen verfügen:

- Kenntnisse im Finanzwesen und in der Immobilienbranche
- Juristische Kenntnisse
- Kenntnisse des Historischen Ortskerns Bad Zurzach
- Planung und Bauführung eines Objektes
- Kenntnisse in der Architektur

Die Zusammensetzung des Stiftungsrates ist noch nicht festgelegt.

Mögliche Aktivitäten der Stiftung

A Kauf – Planung bis zur Baubewilligung – Verkauf

Eine zum Verkauf stehende Liegenschaft im Flecken Bad Zurzach von historischer Bedeutung steht zum Verkauf. Die Stiftung kann in den Prozess eines Bieterverfahrens einsteigen und die Liegenschaft erwerben. Damit verhindert die Stiftung, dass eine Liegenschaft in die Hände einer spekulativen oder lediglich ertragsorientierten Eigentümerschaft gelangt.

Die Stiftung kann für die Liegenschaft eine mögliche Nutzung entsprechend den Rahmenbedingungen eines baukulturellen Umbaus planen und die Liegenschaft mit einem baubewilligten Projekt an einen Käufer verkaufen. Ein möglicher Verkaufserlös bleibt in der Stiftung.

B Kauf - Verkauf

Eine zum Verkauf stehende Liegenschaft im Flecken Bad Zurzach von historischer Bedeutung steht zum Verkauf. Die Stiftung kann in den Prozess eines Bieterverfahrens einsteigen und die Liegenschaft erwerben. Damit verhindert die Stiftung, dass eine Liegenschaft in die Hände einer spekulativen oder lediglich ertragsorientierten Eigentümerschaft gelangt.

Sollte sich nach dem Verkaufsprozess eine entsprechend gesinnte Käuferschaft finden, kann diese Liegenschaft wieder verkauft werden.

In diesem Fall würde kein Verkaufserlös entstehen. Die Stiftung hätte in diesem Fall verhindert, dass eine Liegenschaft in spekulative Hände gerät.

C Kauf – Planung und Umbau – Verbleib im Eigentum der Stiftung – Vermietung des Objektes

Die Stiftung erwirbt eine Liegenschaft und baut diese wie voran beschrieben um. Mit einer neuen und sinngemässen Nutzung kann die Stiftung das Objekt vermieten. Ein Gewinn aus der Liegenschaftsrechnung verbleibt in der Stiftung

D Weitere, zum heutigen Zeitpunkt noch nicht bekannte Varianten