

Haus «Erika»: Kaufen oder verzichten?

A.o. Kirchgemeinde in Gonten beschliesst am 25. August über formelles Kaufangebot

Am Mittwochabend fand in Gonten eine Orientierungsversammlung zur ausserordentlichen Kirchgemeinde vom kommenden Donnerstag statt. Zur Debatte steht der Kauf des ehemaligen Ferienheims «Erika» zum Preis von 513 000 Franken.

Rolf Rechsteiner

Das stattliche Gebäude in der Kernzone Gontens (Baujahr 1861) wurde seit 1980 von der Kath. Kirche des Kantons Zürich als Schulungs- und Ferienhaus genutzt. Die Synode beschloss im vergangenen Jahr die Veräusserung; im Januar 2016 wurde der Kirchgemeinde Gonten ein formelles Kaufangebot unterbreitet. Sie kann die Liegenschaft – eine Parzelle von 752 m² mit einem Altbau von 1500 m³ Volumen – zu einem Preis, der zehn Prozent unter dem aktuell geschätzten Verkehrswert liegt. Der Vorgang ist einem erheblichen Zeitdruck unterworfen. Nach zwei Fristverlängerungen, die der Kirchenrat erwirkt hat, muss der Entscheid bis Ende Monat vorliegen.

Vorabklärungen

Seitens der Verkäuferschaft sei angeregt worden, dass «die Erika» kirchlichen, seelsorgerischen und human-diakonischen Zwecken zugeführt werden soll, erläuterte Kirchenpräsident Josef Manser den rund fünfzig Anwesenden das Angebot. Man habe sich deshalb Zeit genommen für eine Gesamtschau über die kircheneigenen Liegenschaften und gleichzeitig mögliche Nutzungen geprüft. Im Vordergrund steht der Kauf des Hauses «Erika», das in vier bis fünf Wohnungen mit sozialverträglichem Mietzins umgebaut werden könnte. Zudem wäre der Bau eines eingeschossigen Pavillons denkbar, der – als Pfarreisaal mit 50-70 Plätzen konzipiert – den Dorfvereinen und weiteren Institutionen zur Verfügung gestellt werden könnte. Pfarrer Josef Fritsche betonte den Wert eines Pfarreisaals in nächster Nähe der Kirche. Er schaffe Gemeinsinn und halte die Leute über den Gottesdienst hinaus zusammen, was von unschätzbarem Wert für das Dorfleben sei.

Die favorisierte Nutzung würde inklusive Kaufpreis rund zwei Millionen Franken kosten. Denkbar wäre auch eine abgespeckte Variante: Der überwiegende Teil des Hauses würde im aktuellen Zustand fremd vermietet. Nur ein Drittel des Gebäudes würde als Wohnraum saniert, was die Kirchgemeinde gemeinsam mit dem Bau des Pfarreisaals 900 000 Franken kosten soll.

Diese Positionen seien anhand von Vorprojekten errechnet worden, betonte Kirchenrat Hans Fuchs, es handle sich nicht um reine Schätzungen. Weitere Ideen seien an den

Kirchenrat herangetragen worden, aber aus Zeitgründen noch nicht im Detail abgeklärt.

Wo soll man investieren?

Der Kirchenrat spricht sich klar dafür aus, die Pfarrkirche, das Pfarrhaus und das Haus «Erika» – sie stehen in geschlossener Linie – als Einheit zu sichern. Er würde sich gegebenenfalls vom alten Mesmerhaus, das auch sanierungsbedürftig ist, trennen wollen. Deshalb ersucht er die Kirchgemeindeversammlung in Traktandum 2 um die Kompetenz, dessen Verkauf aktiv in die Wege leiten und es ohne Rücksprache zu einem guten Preis veräussern zu können. Dieses zweite Traktandum gelangt nur zur Abstimmung, wenn der Kauf beschlossen wird.

Angeregte Diskussion

Die Kirchgemeinde sei keine Immobilien-Firma und solles es auch nicht werden, merkte ein Kritker an. Sie besitze mehrere Liegenschaften; es sei nicht nötig, dass sie hier neuerlich einsteigt. Man könnte auch gleich beide (das alte und das neue) Mesmerhaus an Meistbietend verkaufen, doppelte jemand nach. Der Kirchenpfleger merkte an, die kircheneigenen Liegenschaften seien nicht mit Hypotheken belastet und würden rund 50 000 Franken an Mieterträgen in die Kasse spülen. Sie zu Geld zu machen, sei nur sinnvoll, wenn die Mittel umgehend reinvestiert werden können. Bargeld sei zurzeit nirgends willkommen, wie die Zinsensituation verdeutliche.

Mehrfach wurde davor gewarnt, sich auf irgendwelche einengenden Kaufbedingungen oder gar Servitute einzulassen. Es müsse möglich sein, das Haus «Erika» gegebenenfalls abzurechen und einen zweckmässigen Neubau zu realisieren, der auch Parkplatzprobleme, Behindertengerechtigkeit und optimale Nutzungen zulässt. Wenn man eine Million in die Sanierung eines Altbaus investiere, habe man immer noch ein altes Haus mit sämtlichen Nachteilen, die nur mit grossem Geld zu beseitigen wären.

Die Kaufabsicht scheint legitim: Allein der Erwerb des Grundstücks rechtfertige unabhängig vom Verwendungszweck den finanziellen Aufwand, stellte eine Stimmbürgerin fest. Der Quadratmeterpreis liegt unter 700 Franken – für die Kernzone auch in Gonten ein Schnäppchen.



Das Haus «Erika» in Gonten. Im Vordergrund rechts könnte ein Pavillon mit Pfarreisaal angebaut werden. (Bild: AV/Archiv)

