

# Schloss Bad Zurzach ist verkauft

Überraschende Nachrichten aus Zurzach: Die einst von Jakob Zuberbühler erbaute «Villa Himmelrych» hat die Hand gewechselt. Käufer ist die Döttinger Birchmeier-Gruppe.

**BAD ZURZACH** (tf) – Erstens kommt es anders und zweitens als man denkt! Die Antonie Deusser-Stiftung hat geschafft, woran kaum mehr jemand geglaubt hat: Sie hat alle in ihrem Besitz stehenden Liegenschaften und Grundstücke verkauft. Und Käuferin ist mit der Birchmeier Gruppe erst noch eine regional verankerte Firma. Die im August 2019 neugegründete Park Himmelrych AG, ein hundertprozentiges Tochterunternehmen der Birchmeier Holding AG, hat neben dem Schloss und der dazugehörigen Parkanlage auch die Wohnliegenschaften an der Barzstrasse 10 und an der Hauptstrasse 68 erworben. Über den Preis wurde Stillschweigen vereinbart. Bekannt ist lediglich, dass die Antonie Deusser-Stiftung noch Anfang Jahr von einem Verkaufswert von rund 15 Millionen Franken ausging.

Markus Birchmeier, Verwaltungsrat der neu gegründeten Tochtergesellschaft, erklärt auf Nachfrage, warum man die «Villa Himmelrych» und die angrenzenden Parzellen und Mehrfamilienhäuser erworben hat. «Bad Zurzach ist eine attraktive Gemeinde, und wir glauben fest an die Standortqualitäten des Zurzibietes. Die bestehenden Wohnliegenschaften sind in gutem Zustand, komplett vermietet und somit gute Anlageobjekte.» Ausserdem, so betont Birchmeier weiter, sei das Schloss ein sehr schönes Wahrzeichen von Bad Zurzach. Man mache sich aktuell Gedanken, wie man es wieder in Form bringen könne. Er betont weiter, dass die Birchmeier Gruppe mit dem Kauf auch freies Bauland übernommen habe, das sich für eine schöne und nachhaltige Überbauung mit Mehrfamilienhäusern eigne. «Eine unserer Kernkompetenzen liegt im Bereich der Immobilienentwicklung. Wir hoffen, damit Wertschöpfung für unsere Unternehmung aber auch für die Region zu generieren.»

Offenbar möchte die Park Himmelrych AG die künftige Entwicklung des Areals nicht allein vorantreiben, es ist von einem Mitinvestor die Rede. Zwar werden noch keine Namen genannt, es wird jedoch festgehalten, dass auch diesem Mitinvestor viel an einer koordinierten und guten Entwicklung auf sämtlichen übernommenen Flä-

chen liege. «Gemeinsam wollen wir das schon lange brachliegende Areal weiterbringen.»

## Verzwickte Vorgeschichte

Sieben Jahre sind vergangen, seit die Antonie Deusser-Stiftung bekannt gab, dass sie sich aus Bad Zurzach zurückziehen möchte und ihre Liegenschaften samt Schloss Bad Zurzach in der Folge zum Verkauf ausschrieb. 18 Millionen Franken wollte sie für das Gesamtpaket haben, auch Private durften sich melden. Die Suche nach einem Käufer für die Gebäude und die 20 000 m<sup>2</sup> umfassenden Grundstücke blieb allerdings erfolglos. Mitte 2013 erfolgte ein Kurswechsel. Die Stiftung wollte im Schloss Bad Zurzach neu Wohnungen einrichten und diese vermieten. Im gleichen Zug wollte sie unter Beizug der Denkmalpflege eine Aussensanierung der Liegenschaft realisieren. Mit fast einem Jahr Verzögerung erteilte der Gemeinderat Bad Zurzach schliesslich die Baubewilligung für das Vorhaben. Es kam jedoch zu Einsprachen, das Vorhaben verzögerte sich weiter. Ab Herbst 2015 wurde zumindest die Aussensanierung umgesetzt.

Zu diesem Zeitpunkt waren die Vertreter der Antonie Deusser-Stiftung und der Gemeinderat bereits nicht mehr besonders gut aufeinander zu sprechen. Die Stiftung hatte Anfang 2014 nämlich ein weiteres Projekt vorgestellt. Sie wollte auf den Parzellen neben der Schlossanlage eine Siedlung mit vier Mehrfamilienhäusern realisieren. Kaum wurde die Neuigkeit bekannt, zog der Gemeinderat die Notbremse und erliess eine Planungszone für zwei unüberbaute Parzellen und eine weitere Nachbarparzelle. Man wollte auf Nutzungsplan-Ebene zuerst abklären, in welche Richtung das Gebiet im Umfeld des Schlosses Bad Zurzach entwickelt werden sollte. Mit der Errichtung der Planungszone ging schliesslich ein Planungsstopp von fünf Jahren einher. Die Planungszone lief im Januar 2019 aus.

## Parkanlage bald wieder öffentlich?

Mit der nun bekannt gewordenen Wende, kommt vielleicht auch ins Dossier «Schloss Bad Zurzach» neuer Schwung. Das Gebäude steht im-



Die Birchmeier-Gruppe ist neue Besitzerin der «Villa Himmelrych», auch Schloss Bad Zurzach genannt.

mer noch leer, Wohnungen wurden bislang keine realisiert. Im Innenbereich, so Birchmeier, seien grosse Investitionen notwendig. Man eruiere zurzeit intelligente Nutzungen für das geschichtsträchtige Gebäude. Darauf angesprochen, ob es denkbar sei, dass die Anlage dereinst wieder öffentlich zugänglich werde, sendet Birchmeier vielversprechende Signale: «Es ist uns sowie unserem Mitinvestor sehr bewusst, wie wichtig die Parkanlage und das Schloss für die Bad Zurzacher Bevölkerung sind. Als Erstes werden wir sicher mit der Gemeinde in Kontakt treten und besprechen, unter welchen Bedingungen der Park für die Bevölkerung wieder geöffnet werden kann. Wir haben mit dem Kauf auch Verantwortung übernommen. Grundsätzlich wäre es schade, wenn man das Schlossareal der Öffentlichkeit noch länger vorenthalten würde.»

Mit dem Kauf wurde von der Vorbesitzerin auch das entwickelte Projekt für die Parzellen neben dem Schloss übernommen. Am Projekt festhalten möchte die Firma Birchmeier aber nicht, es passt ihrer Meinung nach nicht ins Gesamtbild der Gemeinde. «Wir werden nochmals auf Feld eins zurückgehen und baldmöglichst eine neue und nachhaltige Planung starten.»



Zonenplanausschnitt mit allen Grundstücken, die die Park Himmelrych AG der Antonie Deusser-Stiftung abgekauft hat.