

Private versuchen Kauf von Wiese mit neuem Trick zu verhindern

Strittiges Seegrundstück in Männedorf Die Gemeindeversammlung hat über den Kauf einer Wiese am See abgestimmt. Doch eine überraschende Neuigkeit stiftete Verwirrung, ob der Entscheid nun Bestand hat.

Zora Rosenfelder

«Es wird nicht ganz einfach heute Abend», sagte Erich Meier (GLP), bevor er am Montagabend zum wichtigsten Traktandum der Gemeindeversammlung kam.

Und damit sollte der Gemeinderat und Ressortvorsteher Infrastruktur recht behalten. Denn über den umstrittenen Kauf eines Stücks Land am See diskutierten die 289 anwesenden Stimmberechtigten während knapp 45 Minuten und mit 15 Wortmeldungen. Nicht unbedingt, weil sie sich uneins waren, sondern weil der Klärungsbedarf riesig schien.

Der Gemeinderat will nämlich ein Vorkaufsrecht wahrnehmen und eine private, unbebaute Wiese mit Seeanstoss erwerben. Dafür braucht er die Zustimmung der Gemeindeversammlung. Doch das Geschäft hatte bereits im Vorfeld für politischen und juristischen Trubel gesorgt. Kurz vor der Versammlung ging beim Bezirksrat noch ein Stimrechtsrekurs gegen den Beleuchtenden Bericht des Traktandums sowie gegen das Vorkaufsrecht an sich ein. Er stammt offenbar von den privaten Involvierten. «Aber jetzt ist schon wieder alles anders», meinte Meier – doch dazu später.

Rekurs soll Vorkaufsrecht nicht abwürgen

Bei dem besagten Grundstück handelt es sich um eine Naturwiese mit gut 40 Metern Seeanstoss. Diese liegt in der Freihaltezone und darf deshalb nicht bebaut werden. Auf die mehr als 1200 Quadratmeter grosse Wiese hat die Gemeinde darum auch ein gesetzliches Vorkaufsrecht, sobald die Wiese den Besitzer wechselt. So steht es im Zürcher Planungs- und Baugesetz. Den Rechtsartikel legen die Gemeinde und die bisherigen Privatbesitzer allerdings sehr unterschiedlich aus.

Seit die Gemeinde Anfang April über eine Änderung im Grundbuch und damit ihr in Kraft tretendes Recht informiert wurde, will diese nämlich auch davon Gebrauch machen.

Der Käufer des Grundstücks, ein Zürcher Rechtsanwalt mit



Um die private Wiese direkt am See wanden sich bereits vor der Abstimmung zwei Rechtsverfahren. Foto: Moritz Hager

eigener Kanzlei, sowie die ehemalige Besitzerin hingegen stellen sich auf den Standpunkt, dieses Vorkaufsrecht bestehe gar nicht. Bei dem Verkauf habe es sich nicht um eine reguläre Handänderung gehandelt.

Kaufvertrag rückgängig gemacht

Und nun, an der Gemeindeversammlung, nahm die Geschichte

Weitere Beschlüsse

Ebenfalls traktandiert, aber nur kurz besprochen wurden derweil die ersten beiden Versammlungs-geschäfte. Die Jahresrechnung der Gemeinde hiessen die Stimmberechtigten einstimmig gut. Sie hatte gegenüber der budgetierten schwarzen Null mit einem satten Plus von 2,6 Millionen Franken abgeschlossen.

sogar noch eine weitere Wende, denn Erich Meier verkündete den Stimmberechtigten: «Mittlerweile wurde der Verkauf rückabgewickelt.» Das heisst also: Die Wiese gehörte damit zum Zeitpunkt der Abstimmung wieder der vormaligen Besitzerin. «Ob das morgen wieder anders ist, können wir nicht wissen», fügte Meier an.

Ein Stimmbürger ergänzte in seiner Wortmeldung zudem: «Nur

Ausserdem stimmte die Versammlung einem Kredit über 211'000 Franken zu, mit dem die Gemeinde nun ein Vorprojekt zum geplanten Anschluss der Abwasserreinigungsanlage (ARA) Weiern an die ARA Rorguet in Meilen ausarbeiten kann. Das Vorprojekt ist nun der erste Schritt dazu. (zor)

weil der Kauf momentan rückgängig gemacht wurde, heisst das nicht, dass er morgen nicht wieder im Grundbuch steht.» Damit stünde der Rechtsstreit wieder am Anfang, die notwendige Gemeindeversammlung wäre jedoch vorbei. Für den Gemeinderat stand zudem trotz der neuen Entwicklung nach wie vor fest: Es gab trotzdem einen Verkauf, und das Vorkaufsrecht besteht.

Die Eigentümer hingegen, die am Montag nicht anwesend waren, sind der Meinung, das Land sei in Kombination mit nicht näher beschriebenen «Architekturleistungen» veräussert worden, sprich als Teil eines Gesamtertrages. Das Vorkaufsrecht gelte darum nicht.

Das hingegen sei nicht mehr als viel juristische Kreativität, sagte der Präsident der Rechnungsprüfungskommission (RPK), Martin Jaray (FDP). «Stellen Sie sich vor,

Sie besitzen eine Wiese am See mit etwa 10'000 Franken Wert und Sie wissen, sobald Sie das Wort «Verkauf» aussprechen, stürzt sich die Gemeinde darauf», sagte er.

Niemand kennt den wirklichen Preis

Da habe man zwei Möglichkeiten. Entweder behaupten, das Vorkaufsrecht gelte wegen des Gesamtvertrags nicht. «Und wenn das nicht klappt, versuchen Sie, die Stimmbürger mit den zwei Millionen im Kaufvertrag abzuschrecken.» Denn wie viel der Käufer allein für das Grundstück bezahlte, geht aus dem Gesamtvertrag nicht hervor. «Vielleicht hat er für die Wiese auch nur einen Franken bezahlt und den Rest für die Architekturleistungen», erklärte Jaray.

«So geht es nicht», fand er und empfahl das Geschäft zur Annahme. «Wir wollen hier das legitime

Vorkaufsrecht der Gemeinde nicht ausbremsen und damit einen Präzedenzfall schaffen.» Die Rechts-sicherheit sei höher zu gewichten als das finanzielle Risiko.

Eine andere Meinung vertrat dagegen FDP-Präsident Roland Thomann. «Wenn ein Privater zwei Millionen bezahlen will, ist das seine Sache», sagte er. «Aber wir können uns das nicht leisten.» Der Freisinnige verwies dabei auf diverse anstehende Investitionen, die in den kommenden Jahren zum Beispiel im Bereich Notwohnraum oder Sportplatz Widenbad auf die Gemeinde zukommen.

Männedorf müsse endlich lernen, Prioritäten zu setzen. «Wir haben schon das längste öffentliche Seeufer an der Goldküste», sagte Thomann. «Das sollte reichen.» Den Kauf sowie den Rechtsstreit finde er darum nicht nötig.

«Das war von langer Hand geplant»

Dem pflichteten auch viele Stimmberechtigte in ihren Wortmeldungen bei. Darunter Andreas Wicki, Co-Präsident der Mitte und Staatsanwalt. Er befürchtete zudem, dass der Rechtsanwalt noch ganz anderes vorhabe, als die Wiese nur zu seinem persönlichen Umschwung zu machen. «Das war von langer Hand geplant», sagte er. Der Anwalt wolle auf seinem angrenzenden Grundstück vermutlich eine Luxusüberbauung mit blickdichter Hecke erstellen. «Die freie Wiese als angrenzender Privatbadeplatz treibt den Wert dafür in die Höhe», mutmasste Wicki.

Zudem habe er einschlägige persönliche Erfahrungen mit dem Anwalt machen dürfen. «Er wollte die RPK beeinflussen, hat bei der FDP angeklopft und hat auch mich angerufen, um zu lobbyieren», berichtet der Co-Präsident der Mitte.

«Wer in dieser Angelegenheit was darf, können nur die Gerichte entscheiden», fasste Gemeindepräsident Wolfgang Annighöfer (FDP) sodann zusammen. Trotz dieser unklaren Rechtslage wurde dem Kauf an der Gemeindeversammlung von Montag aber mit deutlicher Mehrheit zugestimmt. Der Kampf mit den Privaten um eine potenziell neue Badewiese wird also wohl in eine weitere Runde gehen.

Kanton erneuert Lärmschutzwände in Zumikon

Bauarbeiten an der Forchstrasse Damit die Anwohnerinnen und Anwohner nicht so stark unter dem Verkehrslärm leiden, erstellt der Kanton an der Forchautobahn in Zumikon für 7 Millionen Franken neue Schallschutzwände.

Die Forchautobahn wird täglich von immer mehr Autofahrerinnen und -fahrern benutzt. Dies führt insbesondere in Zumikon zu hohen Lärmbelastungen. Zum Schutz der Anwohnenden wurden hier deshalb schon in den 80er-Jahren Lärmschutzwände errichtet.

Mit der Zeit werden diese allerdings durchlässig für Geräusche. Deswegen sollen sie nun ausgewechselt und verlängert werden: Der Regierungsrat hat ein entsprechendes Konzept zur

«Behinderungen des Verkehrs durch die Bauarbeiten sollen auf ein Minimum reduziert werden.»

Sascha Rhyner
Baudirektion

Erneuerung der Lärmschutzwände in Zumikon erarbeitet. Vier der bestehenden Lärmbarrieren sollen abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden.

Im Abschnitt Chüelenbrunne ist ein Austausch einiger Schallschutzelemente geplant, ein Teil der Lärmschutzwände soll ebenfalls abgerissen und neu gebaut werden. Dort, wo die Grundstrasse unter der Forchautobahn durchführt, soll die Lärmschutzwand um rund 50 Meter verlängert werden. In den Abschnitten bei der

Alterssiedlung Thesenacher und beim Ankenbüel sind Aluminiumelemente mit transparenten Glasscheiben geplant. Die restlichen Schutzwände sollen weiterhin aus Beton bestehen.

Nicht vollständig geschützt

«Die Verkehrsbehinderungen während der Bauarbeiten sollen auf ein Minimum beschränkt werden», erklärt Sascha Rhyner, Projektleiter Kommunikation der Baudirektion. Die Bauarbeiten sollen über eine rückwärtige Er-

schliessung erfolgen, heisst: Es sollen möglichst wenige Arbeiten auf der Fahrbahn erfolgen. Derzeit ist noch unklar, wann es losgeht mit den Bauarbeiten.

Die Lärmschutzwände in den Abschnitten Alterssiedlung Thesenacher und Ankenbüel werden aber im Gegensatz zu den anderen Wänden auch nach den Umbauten die Grenzwerte des Bundes nicht ganz einhalten. «Es ist schwierig, Gebäude mit einer grossen Gebäudehöhe vollständig mit einer Lärmschutzwand

zu schützen», schildert Rhyner das Problem und bezieht sich dabei insbesondere auf die Alterssiedlung Thesenacher.

«Eine höhere Lärmschutzwand würde die Kosten so weit in die Höhe treiben, dass es wirtschaftlich nicht mehr tragbar wäre», ergänzt er. Für das Vorhaben rechnet der Kanton mit gebundenen Ausgaben von etwas mehr als 7 Millionen Franken.

Gina Dudler