Liegenschaften-/
Stellenmarkt

DONNERSTAG, 21. APRIL 2011 Nr. 94, CHF 2.50 www.zsz.ch

Zürichsee-Zeitung

Bezirk Meilen

ZRZ
Zürcher Regionalzeitungen

Besser sehen
und besser hören
unter einem Dach

Optik Schneider Akustik
Immer Kunden-P

Dorfstrasse 116 • Meilen • ✆ 044 923 20 00 304038

Gratis-Hörtest + Hörberatung

Stäfa vs. Kanton
Möglicherweise wird in Stäfa über überflüssige Initiativen abgestimmt.
SEITE 2

Kein Weiterzug
Die IG Holzwies in Herrliberg gibt auf. Ihr Rekurs ist abgewiesen worden.
SEITE 5

GC sackt ab
Die Zürcher verlieren gegen St. Gallen 1:3. Basel - Xamax endet 2:2.
SEITE 9

Kantonale Vorschriften verhindern gemeinnütziges Wohnprojekt in Meilen

MEILEN. Um gemeinnützige Wohnungen zu realisieren, wollte der Gemeinderat Meilen dem Kanton Bauland abkaufen. Dieser veräusserte das Grundstück jedoch an die meistbietende private Immobilienfirma.

JACQUELINE SURER

Das Ziel steht bei praktisch allen Gemeinden an der Goldküste ganz oben auf der Dringlichkeitsliste: mehr günstigen Wohnraum für den Mittelstand zu realisieren. Auch in Meilen liebäugelt man schon lange mit einem solchen Projekt. Vor zwei Jahren glaubte die Gemeinde, das ideale Stück Land dafür gefunden zu haben: Der Kanton gab bekannt, ein knapp 9000 Quadratmeter grosses Baugrundstück an der Pfannenstielstrasse unterhalb der Hohenegg verkaufen zu wollen. Das Land hatte der Kanton vor Jahren für den Bau der damals geplanten Höhenstrasse erworben, die längst aus dem Verkehrsrichtplan gestrichen worden ist.

Als es darum ging, eine Offerte für das Grundstück einzureichen, erlebten die Meilemer Behörden ein böses Erwachen. «Für unser Angebot hatte der Kanton nur ein müdes Lächeln übrig», sagt Gemeindeschreiber Didier Mayenzet. Der Gemeinderat wäre dem Vernehmen nach willens gewesen, 1000 Franken pro Quadratmeter Land zu bezahlen. Der geforderte Preis des Kantons überstieg diesen Betrag jedoch um ein Mehrfaches.

Viel Gewinn ist das Ziel

Tatsächlich gilt beim Verkauf von kantonalem Bauland die Praxis, dass die Grundstücke an den Meistbietenden verkauft werden. So soll ein möglichst hoher Gewinn erzielt werden. Die Gemeinden haben zwar das Recht, sich am Bietverfahren zu beteiligen, werden aber nicht bevorzugt behandelt.

Der Kanton habe der Gemeinde Meilen das Grundstück zum Preis eines neutralen Verkehrswertgutachtens angeboten, sagt Thomas Maag, Pressesprecher der kantonalen Baudirektion. «Das Angebot der Behörden lag jedoch deutlich tiefer. Deshalb wurde der Landverkauf öffentlich ausgeschrieben.»

Regierungsrat winkt ab

Für den Gemeinderat Meilen ist dieses Verhalten inakzeptabel: «Wenn nicht einmal der Kanton die Gemeinden beim Bau von gemeinnützigem Wohnraum unterstützt, ist das eine bedenkliche Entwicklung», sagt Didier Mayenzet. Trotz der Abfuhr gaben sich die Meilemer Behörden nicht geschlagen und gelangten mit ihrem Anliegen an Baudirektor Markus Kägi. Aber auch beim Regierungsrat blitzte die Gemeinde ab.

Dieser stellt sich auf den Standpunkt, dass der Kanton den Gemeinden Bauland nicht vergünstigt überlassen dürfe, um darauf gemeinnützige Wohnungen zu realisieren. Denn dies käme einer verdeckten Subvention gleich, was rechtlich nicht gestattet sei. Den Zuschlag für das Grundstück hat der Kanton nun der Küsnachter Immobilienfirma Noldin AG gegeben, die das Land seit dem 1. April besitzt. Das Unternehmen beabsichtigt, auf dem Areal mehrere Wohnbauten zu errichten. Details zum Projekt gibt es noch keine. Über den Verkaufspreis wurde Stillschweigen vereinbart. Der Erlös wird in den kantonalen Strassenfonds fliessen.

Die Gemeinde Meilen bleibt nicht die einzige Verliererin des Geschäfts: Dem Landverkauf fallen auch die Jugend-WG der Jugendberatungsstelle Samowar sowie mehrere Schrebergärten zum Opfer. Seite 3

Die Lage der Meilemer Villa, die von Jugendlichen bewohnt wird, ist luxuriös. Im Innern mussten die Bewohner beim Komfort aber viele Abstriche machen. Bild: Sabine Rock

Jugend-WG steht vor dem Aus

MEILEN. Seit 25 Jahren betreibt die Jugendberatungsstelle Samowar in einer Villa in Meilen eine Jugend-Wohngemeinschaft. Doch damit ist bald Schluss: Das Grundstück ist mitsamt der Villa verkauft worden.

JACQUELINE SURER

Ein WG-Zimmer in einer Villa mit Seeblick und Garten für 250 bis 350 Franken im Monat. Dass es ein solches Angebot an der Goldküste gibt, ist kaum zu glauben. Doch das Haus existiert tatsächlich. Seit 1986 betreibt die Jugendberatungsstelle Samowar die Villa an der Pfannenstielstrasse 220 in Meilen als Jugendwohnung. Jeweils sechs junge Frauen und Männer zwischen 18 und 25 Jahren, die im Bezirk leben und in Ausbildung sind, teilen sich das Haus als Wohngemeinschaft. Die WG organisiert sich selbstständig und wird lose vom Samowar begleitet.

Die Tage der Wohngemeinschaft sind nun aber gezählt. Der Kanton, dem das alte Haus und das angrenzende knapp 9000 Quadratmeter grosse Grundstück gehört, hat das Land an die Küsnachter Immobilienfirma Noldin AG verkauft. Diese plant, auf dem Grundstück eine Überbauung zu realisieren. Details dazu gibt es noch keine. Sicher ist aber, dass die Baufirma die Villa stehen lassen und einer Luxussanierung unterziehen will.

Ein sehr langes Provisorium

Obwohl man im Samowar schon immer wusste, dass dieser Tag früher oder später kommen würde, ist das Bedauern über das baldige Ende der Jugend-WG gross. «Es ist uns bewusst, dass wir in der Region keinen gleichwertigen Ersatz finden werden», sagt der zuständige Mitarbeiter des Samowars Olivier Andermatt. Trotzdem ist man dem Kanton dankbar, dass er den Betrieb der WG über so viele Jahre möglich gemacht hat. «Die Mietkonditionen waren unschlagbar», erklärt Andermatt, «aber es war von Anfang an klar, dass es sich dabei nur um ein Provisorium handelt.»

Kanton geriet unter Druck

Da sich das Haus in einem sehr schlechten baulichen Zustand befindet, war der Kanton zunehmend unter Druck geraten, eine Lösung für die Villa zu finden. Seit der Samowar das Haus vor 25 Jahren übernommen hat, sind daran keine Renovationsarbeiten mehr durchgeführt worden. Die Villa sei zwar luxuriös gelegen, sagt Olivier Andermatt. «Aber im Innern des Hauses mussten die Bewohnerinnen und Bewohner in den letzten Jahren in Sachen Komfort viele Abstriche machen.»

Schwierige Suche nach Ersatz

Bis die Villa an der Pfannenstielstrasse saniert wird, dürfte es noch ein gutes Jahr dauern. Diese Zeit will der Samowar nutzen, um einen Ersatz für die Meilemer Villa zu suchen. Ziel sei es, ein bis zwei Wohnobjekte in der Region zu finden, die man an junge Erwachsene vermieten könne, sagt Olivier Andermatt. Möglicherweise sei der Samowar dann auch in der Lage, einigen der jetzigen Bewohnerinnen und Bewohnern der Pfannenstiel-WG ein neues Angebot zu machen.

Angebote für Liegenschaften, die sich als Jugendwohnung eignen würden, nimmt der Samowar gerne entgegen. Kontakt: Olivier Andermatt, andermatt@samowar.ch, Telefon 044 924 40 10, www.samowar.ch/meilen.

Naturidylle muss Wohnüberbauung weichen

MEILEN. Die Schrebergärtner müssen ihr Naturparadies unterhalb der Pfannenstielstrasse bald räumen. Statt Gärten und Wiesen werden hier künftig Wohnhäuser stehen.

Wie viel Herzblut und Arbeit in diesen Gärten steckt, sieht man auf den ersten Blick: liebevoll bewirtschaftete Gemüsebeete, blühende Sträucher, Blumen in allen Farben, und in einem grossen Gehege hopsen ein paar Kaninchen herum. Die sechs Mieterinnen und Mieter der Schrebergärten unterhalb der Pfannenstielstrasse in Meilen haben sich hier ein kleines Naturparadies geschaffen.

Wie eine grosse Familie

Gemüse aller Art. Der Zusammenhalt unter den Meilemer Hobbygärtnern ist gross: «Wir sind wie eine Familie», sagt Francesco Peluso.

Tiere verlieren Heimat

Lange wird es das Naturidyll in Meilen aber nicht mehr geben: Der Kanton, dem das Grundstück gehörte, hat das Land per 1. April an eine Küsnachter Immobilienfirma verkauft (siehe Haupttext). Bei Madeleine Legler und Francesco Peluso ist die Trauer über den baldigen Verlust ihrer Schrebergärten gross: «Die Gärten sind ein Paradies für Blindschleichen, Vögel und Schmetterlinge. Diese Tiere werden ihre Heimat verlieren», sagt Madeleine Legler. Francesco Peluso, der in Kürze in den Ruhestand tritt, wird seine Zukunftspläne ändern müssen: Er hatte geplant, den Grossteil seiner Freizeit Aufwand ist mir zu gross, dafür fehlt mir die Kraft.» Trotz allem ist die Meilemerin dankbar für die vielen Jahre, die sie in ihrem kleinen Blumenparadies verbringen konnte. Voraussichtlich werden die Schrebergärtner im Frühling oder Herbst 2012 die Kündigung erhalten. Dabei zusehen, wie die Bagger seinen Garten zerstören, wird Francesco Peluso nicht: «Das würde mir das Herz brechen.» *(jsu)*

KOMMENTAR

VON CHRISTIAN DIETZ-SALUZ

Gute Nacht, soziale Durchmischung

***Nein, die Gemeinden** haben es nicht leicht. Sie werden aufgefordert, etwas gegen die «soziale Entmischung» der Bevölkerung zu tun. Es gebe immer weniger finanziell tragbare Mietwohnungen. Der Mittelstand wird zum Wegzug genötigt. Im Dorf verkümmert das Vereinsleben. Feuerwehr und örtliches Personal verlieren Personal, weil sich dieses «Publikum» das Leben am rechten Zürichseeufer nicht mehr leisten kann.*

***Kaum werden** die Gemeinden in der Wohnraumpolitik aktiv, werden ihnen Steine in den Weg gelegt, wie nur einige Fälle aus dem letzten Jahr zeigen. Zum Beispiel Küsnacht: Das Projekt «Hüttengraben» war ein politischer Spiessrutenlauf.*

***Zum Beispiel Stäfa:** Die Familien-Initiative der SP «Wohnraum für alle» im Quartier Ülikon fand die Unterstützung des Gemeinderats – und wurde an der Urne verworfen. Grund: Günstiger Wohnbau dürfe nicht dort entstehen, wo die Gemeinde viel Geld von vermögenden Bauherren «heuschen» könnte.*

***Zum Beispiel Männedorf:** Die Initiative von Dieter Hanhart, «Brüschhalde» für bezahlbare Mittelstandswohnungen, wurde ebenfalls an der Urne abgelehnt. Kritik: «aufkeimender Sozialismus am Zürichsee».*

***Zum Beispiel Meilen:** Die Gemeinde wollte dem Kanton an der Pfannenstielstrasse 9000 Quadratmeter Land abkaufen für den Bau von gemeinnützigen Wohnungen. Rund 8 Millionen Franken soll Meilen geboten haben. Viel zu wenig, sagte der Kanton. Dumpingpreise kämen einer versteckten Subvention gleich.*

***Mehr als das Doppelte** war eine Immobilienfirma bereit, für das Land in Meilen zu zahlen. Statt günstige Mietwohnungen werden dort Wohnobjekte mit Maximalrendite erstellt.*

***Den Gemeinden** am rechten Zürichseeufer wird es in Zukunft noch schwerer fallen, die Gegner der Abgabe von Land zum Bau für Mittelstandswohnungen in Schach zu halten. Denn nun kann sich jede Opposition auf Vater Staat berufen. Der hat kürzlich festgehalten: «Immobilien sollen zum Verkehrswert veräussert werden. (…) Die Veräusserung erfolgt grundsätzlich dem höchsten Angebot». Das gilt auch für die Abgabe von Grundstücken im Baurecht, stellt die Baudirektion fest. Den Gemeinden hat der Kanton im Kampf gegen die «soziale Entmischung» buchstäblich den Boden unter den Füssen weggezogen. Gute Nacht, soziale Durchmischung!*