

# Seilziehen um die Zukunft eines Seegrundstücks

**Abstimmung in Männedorf** Am 27. November entscheidet der Soverän an der Urne über die Zukunft einer alten Druckerei. Sowohl für den Verkauf als auch die Abgabe im Baurecht gibt es Verfechter.

Eine alte, stark renovierungsbedürftige Druckerei auf einem Grundstück von 1112 Quadratmetern – immerhin mit Seeanstoss. Das Grundstück an der Seestrasse 152 beschäftigt aktuell die Gemeinde Männedorf, denn am 27. November wird an der Urne über dessen Zukunft abgestimmt.

Der Gemeinderat möchte die Liegenschaft verkaufen. Der Bevölkerung legt er dennoch zwei Optionen vor. Ein Verkauf für mindestens 4 Millionen Franken oder eine Abgabe im Baurecht. Dass es zwei Varianten gibt, hat seinen Grund. 2012 setzte die Gemeinde alles auf eine Karte und versuchte, das Grundstück zu verkaufen, scheiterte aber am Volkswillen.

## «Perle am See»

Besagter Seeanstoss gab auch an einem Infoanlass am Montagabend zu reden. So schlug einer der rund 30 Anwesenden vor, man könnte die Druckerei abreißen und hätte eine gute Liegewiese. Ein anderer Männedorfler betonte, es sei Wahnsinn, eine solche Perle am See zu verkaufen.

«Wir sind die Gemeinde am rechten Ufer mit dem meisten Seeanstoss», führte Infrastrukturvorsteher Erich Meier (GLP) aus. Die öffentlichen Seezugänge im Sommer seien zwar gut besucht, aber die Leute stünden sich noch nicht gegenseitig auf den Füssen. Doch auch Gründe wie Wirtschaftlichkeit und ökologische Aspekte nannte Meier als Kriterium für die kommunale Liegenschaftsbewirtschaftung.

## Abtausch scheiterte

Die Lage des Grundstücks ist vertrackt. Zwischen der Liegenschaft und der öffentlich zugänglichen Schützenhaab liegt nämlich ein privates Grundstück. Ein Umstand, der dazu führte, dass der Gemeinderat mit jener Grundeigentümerin Abtauschverhandlungen führte. Dies mit dem Ziel, die Schützenhaab zu erweitern.

Von Erfolg gekrönt waren diese indes nicht. Die Vorstellungen seien zu weit auseinandergegangen, sagt Meier und bezog sich dabei auf Ausgleichszahlungen. «Wir



1112 Quadratmeter gross ist das umstrittene Grundstück – hier das dritte Gebäude von rechts im Bild. Foto: Gemeinde Männedorf

mussten sagen: Zu dem Preis können wir nicht abtauschen.»

Thema war am Infoanlass auch das alte Haus auf dem Areal, die frühere Druckerei Engeler. Ingesamt 300 Quadratmeter Fläche stünden in diesem zur Verfügung. Doch Meier liess durchblicken, dass der Zustand des Hauses im höchsten Masse sanierungswürdig ist.

## Vertrackter Seeabstand

Weil der langjährige Mieter des Grundstücks gestorben ist und dieses leersteht, steht der Verkauf beziehungsweise die Abgabe im Baurecht nun zur Debatte. «Es bräuchte einen kreativen, guten Architekten, dann könnte man mit dem Bestehenden etwas machen», sagte Meier. Denkmalschutz oder im Inventar ist das Gebäude nicht. Ein Abbruch wäre somit auch eine Möglichkeit.

Nach aktuellem Stand ist die Ausnutzung wegen der geltenden Abstände – insbesondere demjenigen zum See – beschränkt. So könnte man nur ein vier Meter breites Gebäude erstellen. Der Gemeinderat verwies aber auf das benachbarte Grundstück, wo vor einigen Jahren offensichtlich mit einer Ausnahmegenehmigung des kantonalen Amts für Abfall, Wasser, Energie und Luft (Awel) mit kleinerem Abstand zum Seeufer gebaut wurde.

«Wenn es möglich wäre, einen kleineren Wasserabstand mit dem Awel auszuhandeln, gäbe es eine interessante Fläche», sagte Meier. Dies führte in der anschliessenden Diskussionsrunde prompt zur Frage, warum man nicht schon jetzt den Abstand mit dem Awel klären könne, dies würde schliesslich die Verhandlungsposition stärken. «Um den

Gewässerabstand zu reduzieren, müssten sie mit einem konkreten Projekt zum Awel gehen», erklärte Meier – und bauen will die Gemeinde definitiv nicht.

## Museum war keine Auflage

Wie Meier und auch Finanzvorsteher Didier Fatio (FDP) ausführten, handelt es sich bei 4 Millionen Franken um den Mindestverkaufspreis, der sich noch erhöhen könnte. Die Abgabe im Baurecht wiederum würde über 60 Jahre mit einer optionalen 15-jährigen Verlängerung laufen. Dabei geht die Gemeinde von einem jährlichen Mindestzins von 80'000 Franken aus.

Eine Lösung, die durchaus Zuspruch bei den Anwesenden fand. So schlug eine Bürgerin vor, eine vergleichbare Lösung wie für den Segelclub zu finden, etwa für Kanuten. «Ich finde das Baurecht keine gute Lö-

sung», äusserte sich eine andere Männedorflerin. «Wenn es zum Heimfall kommt und jemand hat eine Villa auf dem Grundstück gebaut, muss die Gemeinde die Villa kaufen», warnte sie vor finanziellen Folgen.

Zur Sprache kam auch, was die frühere Eigentümerin für das Grundstück wollte. So betonte Meier, dass die Frau zwar den Wunsch nach einem Druckereimuseum hatte, dies aber keine Auflage gewesen sei.

Am 27. November entscheiden die Stimmberechtigten an der Urne über die Zukunft der Seestrasse 152. Während der Gemeinderat explizit den Verkauf empfiehlt, spricht sich die Rechnungsprüfungskommission für beide Varianten aus. Bei einem Ja für beide Optionen ist die Stichfrage ausschlaggebend.

Philippa Schmidt