

«Gemeinderat kann sein Gesicht wahren»

HINWIL Anwohner wollten den Hinwiler Gemeinderat via Zivilklage dazu zwingen, sich an den Wortlaut des Testaments einer Ärztin zu halten. Das Bezirksgericht wies ihre Klage jedoch ab. Der Grund für die Klage sei nicht vorhanden.

Es war ein aussergewöhnlicher Fall: Ende November letzten Jahres piff der Bezirksrat den Hinwiler Gemeinderat zurück: Er hiess einen Stimmrechtsrekurs gut und strich die anstehende Abstimmung. Hintergrund war ein Grundstück, das die verstorbene Ärztin Irène Rüegg der Gemeinde mit der Auflage hinterlassen hatte, dieses für einen wohltätigen Zweck zu nutzen. Der Gemeinderat wollte das Wohnhaus inklusive Land jedoch an Investoren verkaufen (siehe Box).

Mit dem Entscheid gab der Bezirksrat klar den Anwohnern Recht, die dem Gemeinderat vor-

geworfen hatten, den letzten Willen der Frau zu missachten. Die Rekurrenten hatten aber zeitgleich auch noch eine Zivilklage beim Bezirksgericht Hinwil eingereicht. Das Urteil dazu liegt nun vor. Daraus gehen die Kläger als Verlierer hervor – zumindest auf den ersten Blick. Das Gericht hat sowohl die beantragten vorsorglichen Massnahmen abgewiesen, als auch die Klage selbst. Die Anwohner müssen die Gerichtsgebühren berappen und zur Leistung einer Parteientschädigung 4000 Franken an die Gemeinde bezahlen.

Einer der vier Kläger ist Rudolf Infanger. Er wohnt an der

«Wir haben nie gegen eine Person sondern für die Sache gekämpft.»

Rudolf Infanger,
einer der vier Kläger

Holzweidstrasse 12, direkt gegenüber des ehemaligen Hauses Rüeggs und kannte die Ärztin persönlich. Er sieht das Urteil nicht als Verlust. «Im Prinzip hat

das Gericht eine weise Entscheidung getroffen. Es hat dem Gemeinderat die Möglichkeit gegeben, sein Gesicht zu wahren.» Es sei jedenfalls auch kein Sieg für die Gemeinde Hinwil.

«Wir klagen sofort wieder»

Dass das Gericht die vorsorglichen Massnahmen abgewiesen hat, versteht Infanger. «Wir wollten die Gemeinde damit eigentlich dazu verpflichten, dass sie das Land nicht verkaufen darf.» Diese Forderung sei aber mittlerweile müssig. Im Moment bestehe ja keine Gefahr für einen Verkauf, da das Projekt gescheitert und die Abstimmung gekippt worden sei.

Auch die Klage selbst sei vom Gericht zwar abgelehnt worden – aber nur mangels aktuellem Rechtsschutzinteresse. «Das

heisst nichts anderes, als dass kein Klagegrund mehr besteht», so Infanger. Dies entspreche den Tatsachen. Im Haus von Irène Rüegg sind derzeit Asylbewerber untergebracht. Das sei kompatibel mit Rüeggs letztwilliger Verfügung. «Sie wollte am liebsten ein Altersheim – wenn dies nicht möglich ist, sollte ihr Haus auf eine andere Weise einem gemeinnützigen Zweck dienen.» Dies sei mit der Asylunterkunft der Fall. Für die Kläger ist die Situation deshalb so in Ordnung.

«Sollte sich der Gemeinderat jedoch erneut dazu entschliessen, das Land mit dem Haus zu verkaufen und damit die letztwillige Verfügung von Irène Rüegg zu umgehen versuchen, werden wir sofort erneut klagen.» Dann sei auch der Klagegrund wieder vorhanden. «Wir haben

nie gegen eine Person, sondern für die Sache gekämpft.»

Zufriedener Gemeinderat

Im Urteil des Bezirksgerichts steht zusammenfassend, die Klage sei verfrüht eingegangen. Der gerichtliche Weg sei allenfalls dann zu prüfen, wenn ein konkretes Projekt von der Gemeindeversammlung gutgeheissen worden sei. Eine solche Abstimmung ist seitens der Gemeinde in absehbarer Zeit aber nicht geplant, wie Gemeindegeschreiber Roger Winter bestätigt.

Der Gemeinderat werde nun über das weitere Vorgehen beraten und die Öffentlichkeit zum gegebenen Zeitpunkt wieder informieren. Das Urteil habe man aber «mit Befriedigung zur Kenntnis genommen.»

Tanja Bircher

DIE VORGESCHICHTE

Bezirksrat blies Urnengang ab

1999 verstarb Irène Rüegg-Marton. Die Ärztin hatte in einem Haus an der Kemptnerstrasse 8 in Hinwil gelebt. Ein grosses Anwesen mit viel Umschwung, 4470 Quadratmeter Land. Mit ihrem Tod vermachte sie das Grundstück der Gemeinde Hinwil – mit der Auflage, die Liegenschaft für einen gemeinnützigen Zweck zu verwenden. Hintergrund des Geschenks: Irène Rüegg-Marton war selber nach dem zweiten Weltkrieg zugewandert und in Hinwil gut aufgenommen worden, sodass sie hier eine neue Heimat finden konnte.

Im November 2016 schlug der Gemeinderat den Hinwilern vor, die Liegenschaft zu verkaufen. An einen Investoren, der auf dieser und der benachbarten Parzelle eine Arealüberbauung planen wollte. Der Erlös von netto 4,445 Millionen Franken sollte an die Stiftung Wohnen im Alter Hinwil überwiesen werden.

Erfolgreicher Rekurs

Doch gegen die Vorlage regte sich Widerstand. Mehrere Anwohner legten Stimmrechtsre-

kurs ein und verklagten den Gemeinderat zivilrechtlich, weil sie fanden, Rüeggs letzter Wille werde mit einem Verkauf an einen Investoren nicht gewürdigt. Der Stimmrechtsrekurs fruchtete. Wenige Tage vor der Abstimmung vom 27. November 2016 piff der Bezirksrat den Gemeinderat zurück und liess den Urnengang abblasen. Der Bezirksrat bemängelte insbesondere die Weisung des Gemeinderats, in der das Testament Rüeggs «unausgewogen und lückenhaft» dargestellt wurde.

Trotz stattgegebenem Stimmrechtsrekurs lief parallel die zivilrechtliche Klage weiter. Mit ihr wollten die Anwohner den Gemeinderat auf den Wortlaut des Testaments verpflichten, in dem Irène Rüegg nicht zuletzt wünschte, dass auf ihrem Anwesen ein Altersheim entstünde. Und dass der Umschwung als Park fürs Quartier oder eine breitere Öffentlichkeit genutzt würde. Gut ein Jahr später ist die zivilrechtliche Klage nun vom Bezirksgericht abgewiesen worden. *kö*



Ein Erbstück: Der Gemeinderat Hinwil wollte das Grundstück an der Kemptnerstrasse 8 in Hinwil an Investoren verkaufen.

Archivbild Seraina Boner

Zweiter Anlauf für «Lakeside»-Projekt

WETZIKON Auf dem Industrieareal an der Breitstrasse ist ein riesiges Bauprojekt geplant. Die Grundeigentümer der Immobilienfirma Jules Egli AG mussten sich aber bereits mit einigen Hindernissen auseinandersetzen.

«Für die ursprünglich angestrebte Mischnutzung wäre nebst dem Gestaltungsplan eine Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung erforderlich gewesen», steht im erläuternden Bericht zum privaten Gestaltungsplan Lakeside. «Im kommunalen Richtplan Siedlung wäre die Bezeichnung als Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet anstelle des Arbeitsplatzgebietes notwendig gewesen», wird weiter geschrieben. Die häufige Verwendung des Konjunktivs hat einen Grund.

Das ursprünglich geplante Projekt der Jules Egli Immobilienfirma auf deren Industrieareal an der Wetziker Breitstrasse wurde von der Stadt Wetzikon und dem Kanton Zürich abgelehnt. Die Grundeigentümer streben eigentlich einen Gewerbeanteil von mindestens 20 Prozent der Gesamtnutzung

an, der Rest soll dem Wohnen dienen.

Dieser Plan hätte allerdings eine Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung zur Folge gehabt. Weder der Vorschlag der Teilrevision, noch eine Studie zu den Chancen und Risiken überzeugten den Kanton und die Stadt Wetzikon. Eine solche Teilrevision sei so kurz nach der Genehmigung der revidierten Richt- und Nutzungsplanung der Stadt nicht möglich, hiess es. Allerdings könnte man die Umzonung bei einer erneuten Revision der Bau- und Zonenordnung in Betracht ziehen.

Alternative Lösung

Im erläuternden Bericht drücken die Grundeigentümer ihr Missverständnis für diesen späten Entscheid aus. «Man hätte diese Bedenken schon zu Beginn kommunizieren können», sagt Stefan Egli, Geschäftsführer der Jules Egli AG. Man habe stets versucht, sowohl Vertreter der Stadt als auch des Bundesamts für Raumentwicklung (Are) während des Entwicklungsprozesses über alle Absichten und Zwischenresultate zu informieren. «Die Entscheide von Stadt und Are stiessen deshalb bei den

Grundeigentümern auf Unverständnis und mussten zuerst verarbeitet werden. Die Zusammenarbeit mit Stadt und Kanton war jederzeit sehr gut. Darum war die abweisende Haltung erst im Nachhinein irritierend», sagt Egli.

Nun wurde die zweite, ebenfalls im Testplan erarbeitete Variante, in Angriff genommen. In der bestehenden Bau- und Zonenordnung fanden die Planer eine Möglichkeit, mit der sie dennoch die wichtigsten Erkenntnisse aus der Testplanung verwerten konnten. Zwar besagen die Sonderbauvorschriften der Gewerbe- und Industriezonen, dass gut 20 Prozent des möglichen Bauvolumens für Wohnraum beansprucht werden könnte. Dieser Teil soll gemäss dem Lakeside-Projektbescheid östlich an das Wohngebiet Schornägeln grenzen.

Fokus auf der Entwicklung

«Der private Gestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften ist ein Zwischenschritt zu unserem eigentlichen Leitbild», sagt Egli. «Falls die Bau- und Zonenordnung revidiert würde, versuchen wir auch auf diesen Zug aufzuspringen und unseren ur-

sprünglichen Plan für das Lakeside-Areal zu realisieren.»

Das gut 26'000 Quadratmeter grosse Egli-Areal beherbergt bis dato diverse Geschäfte und Firmen. So auch die Egli Strassenbauaufirma, deren Mitinhaber Bernhard Egli zwar mit der Immobilien-Familie verwandt, aber kein direkter Nachkomme von Jules Egli ist. 2019 wird dieser mit 77 Mitarbeitern nach Russikon zügeln. «Kein Mieter muss das Areal verlassen», sagt Stefan Egli. «Auch die Egli Strassenbauaufirma haben wir nicht vertrieben. Sie hatte die Möglichkeit, in Russikon ein privates Areal zu kaufen, hat das getan und musste uns so kündigen.»

Stefan Egli sagt, dass die Firma auf die Entwicklung fokussiere. Das Lakeside-Projekt solle Gewerbe- und Wohnraum verbinden. Auf ungefähr 6300 Quadratmetern Geschossfläche sollen Wohnungen entstehen. Dies entspricht rund 50 bis 55 Vierzimmerwohnungen mit einer ungefähren Grösse von 115 bis 120 Quadratmetern. Die restlichen 88'000 Kubikmeter Bauvolumen sollen dem Gewerbe zur Verfügung stehen. Die Planer gehen von einem langfristigen Anstieg von Arbeitsplätzen auf gut

210 aus, wenn die Fläche von gewerblichen Nutzern, Gastronomie, Freizeit oder Dienstleistungsbetrieben genutzt wird.

Ursprünglicher Plan umsetzbar

Gemäss dem publizierten Bericht wird der entstehende Mehrverkehr über die Pfäffikerstrasse geführt und könne von der Strasse auch bewältigt werden. Allerdings wurden die Verkehrsbetriebe Oberland und Zürichsee (VZO) damit beauftragt, Testfahrten durchzuführen, um einen verbesserten ÖV-Anschluss gewährleisten zu können. Klappt das, würde der Strassenverkehr wohl etwas entlastet.

Frühestens in einem Jahr werde der private Gestaltungsplan des Lakeside-Areals bewilligt, sagt Stefan Egli. Dies warten die Grundeigentümer nun ab. Sollte sich nach der Bewilligung und dem Baustart eine Revision der Bau- und Zonenordnung abzeichnen, sei dies nicht weiter schlimm, sagt Egli. Der ursprüngliche Plan sei dennoch realisierbar. «Ob wir aber gleich nach der Bewilligung mit der Realisierung des Wohnraums starten, wissen wir noch nicht. Diese Schritte überlegen wir uns danach.» Fabia Bernet

Santana am Rock the Ring

HINWIL Heisser Stoff fürs Rock the Ring 2018: Nach einem eher mässigen Line-up an der diesjährigen Ausgabe sieht es nach einer Grossoffensive im kommenden Jahr aus. Die Veranstalter des Festivals im Betzholzkreis in Hinwil haben gestern gleich zehn Acts für den 22. und 23. Juni bekannt gegeben.

Freitag, 22. Juni 2018

- Simple Minds (New Wave / Rock aus Glasgow, Schottland)
- Uriah Heep (Hard Rock aus England)
- Black Stone Cherry (Südtaatenrock aus den USA)
- Manfred Mann's Earth Band (Rock / Progressive Rock aus England)
- Core Leoni (Neue Rockformation von Gotthard-Gitarrist Leo Leoni)

Samstag, 23. Juni 2018

- Santana (Latin Rock aus Mexiko)
- Level 42 (New Wave / Funk aus England)
- The Darkness (Glam Rock / Hard Rock aus England)
- Nazareth (Hard Rock aus Schottland)
- Saint City Orchestra (Folk aus St. Gallen). *zo*