

Das Grundstück in Ehrikon wird zum besten Preis verkauft

Wildberg Die Gemeinde plant, ihre Parzelle 124 in Ehrikon an neue Eigentümer zu übergeben. Der Mindestkaufpreis für das 3248 Quadratmeter grosse Stück Land liegt bei 3,1 Millionen Franken.

Annabarbara Gysel

Wer in Ehrikon von der Hauptstrasse in den Bruggetweg abzweigt und diesem folgt, kommt an einem grossen, fast unverbauten Grundstück vorbei. Lediglich ein Einfamilienhaus und eine Garage stehen darauf. Bei besagter Fläche handelt es sich um die Parzelle 124. Sie ist 3248 Quadratmeter gross und im Besitz der Gemeinde Wildberg. Das soll aber nicht so bleiben: Die Liegenschaftsstrategie sieht mittelfristig einen Verkauf vor.

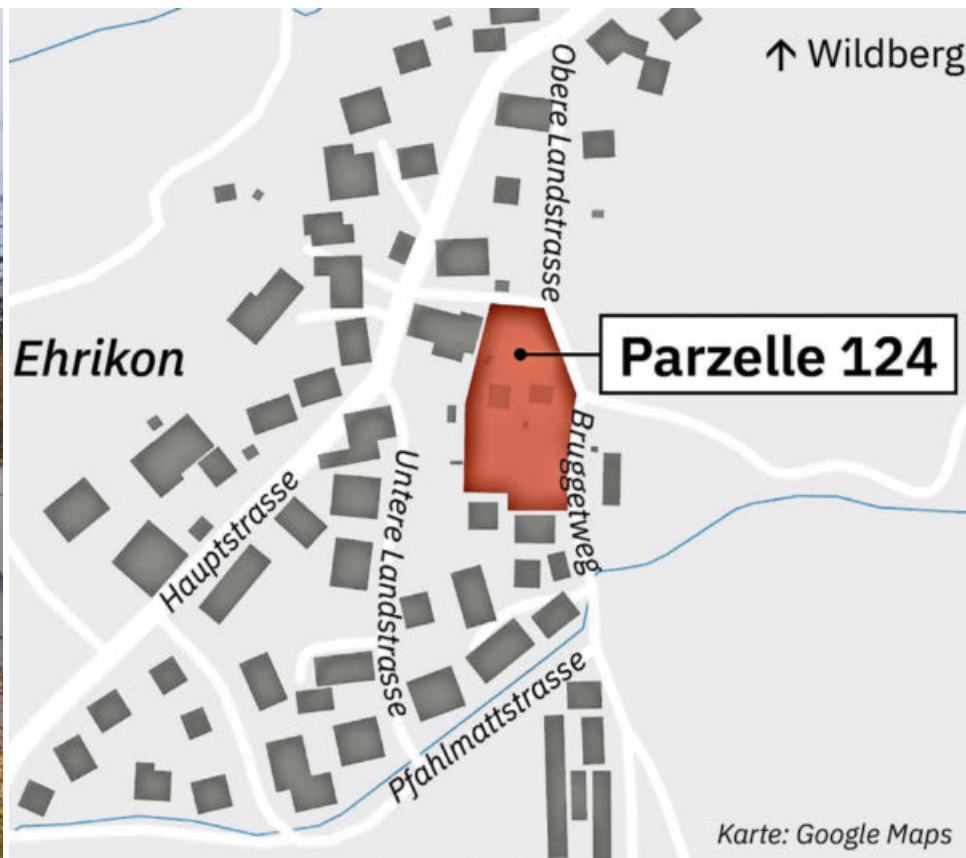
Denn die Gemeinde hat keine Verwendung für das Grundstück, das zudem auch noch keine Rendite einbringt.

Das Volk entscheidet

Da sich der Käufer der Nachbarparzelle 123 auch für die 124 interessierte, beschleunigten sich die Verkaufsbestrebungen. Der Gemeinderat holte zwei Machbarkeitsstudien ein, um den Grundstückswert zu ermitteln und daraus einen Mindestverkaufspreis abzuleiten.

Die Kompetenz, das Land zu verkaufen, liegt aber nicht bei der Behörde, sondern beim Souverän. An der nächsten Gemeindeversammlung vom 16. März haben die Stimmberechtigten daher über einen entsprechenden Antrag zu befinden. Im Vorfeld dazu hat am Mittwochabend eine Info-Veranstaltung stattgefunden. An dieser wurden Ideen und Grobkonzepte für die Parzelle vorgestellt, mögliche Verkehrskonzepte aufgezeigt und die Entwicklung der Schülerzahlen (siehe Box) thematisiert. «Heute Abend wird nichts entschieden und nichts verkauft», sagte Gemeindepräsident Dölf Conrad (SVP) in seiner Begrüssung. Es gehe rein darum, zu informieren.

Sogleich präsentierte er die Resultate der ersten Machbarkeitsstudie des Hauseigentümergebietes. Diese geht von einer maximalen Ausnutzung der Parzelle 124 aus. Konkret würde das bedeuten, dass auf dem Grundstück mehrere Reiheneinfamilienhäuser mit 16 Wohneinheiten entstehen könnten. Würden diese zu je 1,2 Millionen Franken verkauft und der Baulandpreis bei etwa 1000 Franken pro Quadratmeter angesetzt, wäre für die Parzelle ein Preis von rund 3,2 Millionen Franken möglich.



Was ist wichtiger: Viel Geld oder das Dorfbild bewahren? Zu welchen Kriterien die Parzelle am Bruggetweg verkauft wird, bestimmt der Souverän. Foto: Severin Kolb / Grafik: Jasmin Oberle

Die zweite Machbarkeitsstudie der Wüest Partner AG rechnet mit 12 Wohneinheiten und einem Baulandpreis von 900 bis 1100 Franken pro Quadratmeter. «Wir reden hier von einer optimalen Ausnutzung der Fläche», betonte Conrad. «Ob das in der Praxis möglich ist, zeigt sich erst in der vertieften Bauplanung.» Trotzdem haben diese Resultate den Gemeinderat optimistisch gestimmt, und er setzte den Mindestpreis für das Grundstück bei 3,1 Millionen Franken an. Über diesen Betrag werden die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung abstimmen.

Verschiedene Optionen

Im Anschluss an diese Ausführungen machte Anita Brechbühl von der Suter von Känel Wild Planer und Architekten AG eine Auslegeordnung zum Ehriker Verkehrskonzept. Dabei zeigte sie auf, welche Erschliessungsmöglichkeiten für die Parzelle 124 bestehen würden. Mit der bestehenden Infrastruktur wären drei Optionen möglich: über die Pfahlmattstrasse und den Bruggetweg, via Dorfzentrum über die Untere Landstrasse. Bei diesen

wiederum wären verschiedene Varianten denkbar, die aber nicht alle geeignet sind. Allen gemein ist, dass der ganze Siedlungsbereich östlich der Hauptstrasse zu einer 30er-Zone werden könnte. Ausschlaggebend dafür ist aber nicht die Parzellenerschliessung, sondern die heutige Verkehrssituation.

Gemäss Brechbühl weisen der Bruggetweg sowie die Untere und die Obere Landstrasse gewisse Defizite auf. Sie entsprechen nicht überall den heutigen Anforderungen der Verkehrsererschliessungsverordnung (VerV). Die Rede ist dabei von zu schmalen Strassen, ungenügenden Sichtweiten, fehlendem Fussgängerschutz und nicht sicher gestellten Notzufahrten. «Um das zu beheben, gibt es zwei Möglichkeiten: Strassenausbau oder Anpassung der Zone», so Brechbühl.

Direkt umsetzbare Variante

Beim Variantenstudium für die spezifische Erschliessung der Parzelle 124 sticht eine als besonders geeignet hervor. Und zwar die Zufahrt von oben über die Pfahlmattstrasse und den Bruggetweg. Die Strasse verläuft

mehr und sei ausreichend für die Erschliessung von weiteren Wohneinheiten, so Brechbühl. Die Defizite beim Weg liessen sich durch die erwähnte Zonenanpassung beheben. «Diese Variante ist als einzige sofort umsetzbar.» Die Gemeinde wäre eigenständig handlungsfähig und müsste keine Absprachen mit involvierten Parteien wie dem Kanton treffen.

Den einzigen Makel gebe es aus bautechnischer Sicht: Der Anschluss ans Grundstück würde am höchsten Punkt erfolgen. «Das ist nicht ideal für Zufahrten von Tiefgaragen.» Conrad betonte in diesem Zusammenhang, dass der zukünftige Besitzer bezüglich Erschliessung ein Mitspracherecht hat. «Wir verkaufen

mit der vorhandenen Infrastruktur», sagte er. «Wenn der Käufer auf eigene Kosten eine andere Zufahrt bauen möchte, dann kann er das machen.»

Verkauf mit Auflagen?

Bei der anschliessenden Frage wurde zeigte sich, dass zumindest ein Teil der Ehrikerinnen und Ehriker ein grösseres Verkehrsaufkommen fürchtet. «Wir reden von maximal 16 Wohneinheiten», sagte Conrad. «Das sind 16 zusätzliche Autos. Das ist kein Verkehr wie auf einer Kantonsstrasse.»

Anderer Votanten sprachen sich dafür aus, dass beim Verkauf nicht die maximale Ausnutzung und der bestmögliche Preis im Fokus stehen sollten. Sie gewich-

teten die Wahrung des Ortsbildes höher. So schlug einer vor, die Parzelle nicht in einer, sondern in kleineren Einheiten zu verkaufen. Ein anderer sprach davon, den Verkauf an entsprechende Auflagen zu knüpfen. Das sei alles im Bereich des Möglichen, sagte Conrad. Der Entscheid liege beim Souverän, und es stehe den Stimmberechtigten frei, an der Gemeindeversammlung Anträge dazu zu stellen.

«Wir machen das, was Sie uns befehlen», sagte er. Der Gemeinderat habe aber den Auftrag, im Sinne der Bevölkerung das Grundstück zum besten Preis zu veräussern. Zum Wohle aller und nicht von Einzelnen. «Deswegen machen wir an der GV den Vorschlag für den Verkauf.»

Schule wäre froh um Zuwachs

Schulpräsident und Gemeinderat Swen Rüegg (parteilos) informierte an diesem Abend über die mögliche Entwicklung der Schülerzahlen in Ehrikon. Er zeigte auf, wie viele Kinder durch alle angelegten Bauprojekte neu dazukommen könnten: Überbauung der Parzelle 124 (maximal 30 Kin-

der), sechs Häuser an der Unteren Landstrasse (maximal 12 Kinder) und Überbauung mitten im Dorf (maximal 6 Kinder). Total wäre dann von 48 Kindern auszugehen, sagte Swen Rüegg. Von diesen würden wahrscheinlich ungefähr 60 Prozent, also etwa 29 Kinder, in den Kindergar-

ten oder die Primarschule kommen. Der Schulpräsident ist überzeugt, dass die Schule Wildberg genug Kapazität für diesen Zuwachs hat. «Aktuell sind die Zahlen an Schulkindern sinkend», sagte er. «Die Schule wäre froh, wenn Kinder kommen würden.» (agy)

In Kürze

Gossau kauft neues Kipperfahrzeug

Gossau Die Gemeinde Gossau kauft ein neues Kipperfahrzeug für den Werkhof, wie sie in einer Mitteilung schreibt. Das alte Fahrzeug sei in die Jahre gekommen. Für die Ersatzanschaffung hat der Gemeinderat nun einen Kredit von 96000 Franken genehmigt. (zo)

Singkreis mit neuem Präsidenten

Wetzikon Die 56. Generalversammlung des Singkreises Wetz-

ikon hat wegen der Corona-Lage schriftlich stattgefunden. Wie es in einer Mitteilung heisst, wählten knapp drei Viertel der 56 Aktivmitglieder Piet Spaak als neuen Präsidenten und Lena Huwiler als Beisitzerin in den Vorstand. (zo)

Zuständigkeit für Überführung geregelt

Gossau Der Gemeinderat Gossau stimmte mit dem Tiefbauamt des Kantons Zürich einem Vertrag zur Regelung der Zuständigkeit für die Fussgängerbrücke über die Grüningerstrasse zu. Mit dem

Vertrag gehen sämtliche Rechte und Pflichten an der Überführung offiziell an die Gemeinde über, so etwa auch der Unterhalt und Reparaturen, wie der Gemeinderat mitteilt. (zo)

Kreistänze im Pfarreizentrum

Pfäffikon Das katholische Pfarreizentrum Pfäffikon bietet neu für Interessierte ab 60 Jahren internationale Kreistänze an. Getanzt wird jeweils am Mittwoch von 9.45 bis 11 Uhr. Informationen gibt es bei Lisbeth Schnorf, Telefon 044 954 0191. (zo)

Charly Engelhard verlässt den «Sternen»

Rüti Die «Kulturbeiz» verliert ihren Betreiber. 24 Jahre lang hat Charly Engelhard das Restaurant Sternen geführt.

Dem Restaurant Sternen in Rüti steht ein grosser Einschnitt bevor: Betreiber Charly Engelhard (67) zieht sich Ende Februar aus dem Betrieb der «Kulturbeiz» zurück, wie es in einer Medienmitteilung heisst. 24 Jahre seien ihm genug. Am 26. Februar wird die Sternenbeiz vorübergehend schliessen. Die Wiedereröffnung unter neuer Leitung ist für Freitag, 1. April, geplant – am selben

Tag findet im Sternenkeller ein Konzert der Winterthurer Rapperin Big Zis statt. Wer den «Sternen» übernimmt, ist offen.

Als «letzte Amtshandlung» will Charly Engelhard am 6. März anlässlich eines Sterne-Zmorge zum letzten Mal ein Buffet zubereiten. Für das musikalische Programm sorgt an diesem Tag die Irish-Folk-Formation Joe McHugh & Friends. (zo)



Charly Engelhard. Archivfoto: re