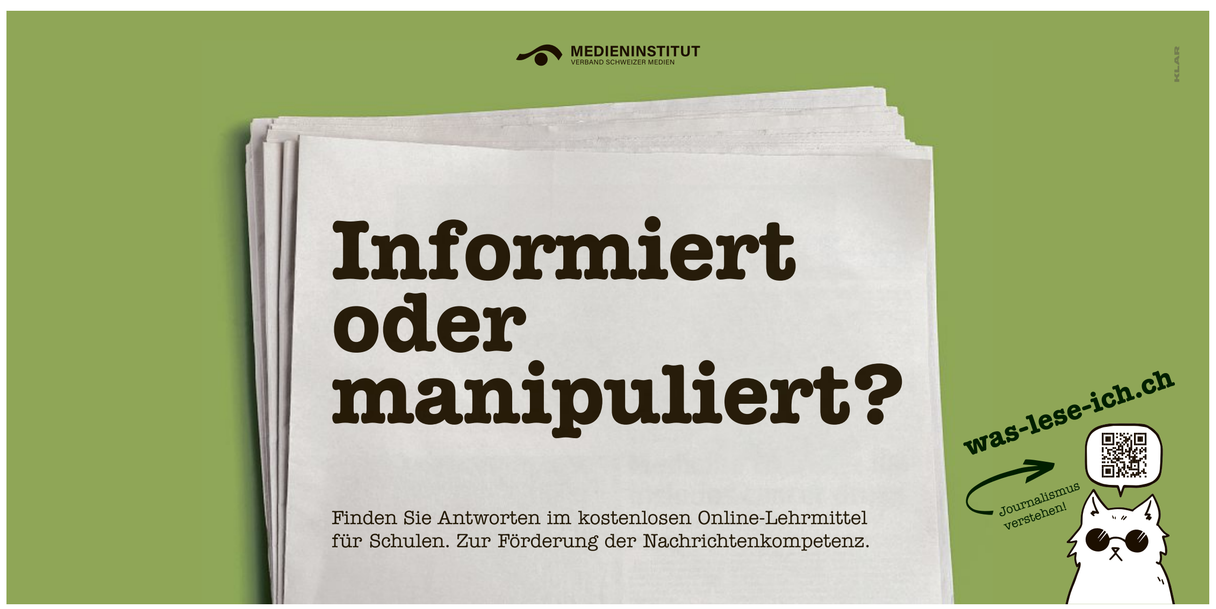
Anzeigen



Region

Auf Gemeinde-Bauland könnten 135 Wohnungen entstehen

1,5 Hektar Land Der Wiesendanger Gemeinderat will einen Teil des Gebiets Lüss im Baurecht abgeben. Das soll günstigen Wohnraum für Familien schaffen und die Finanzen entlasten.

Jonas Gabrieli

Im Dorf Wiesendangen klafft eine Lücke, das knapp drei Hektaren grosse Gebiet Lüss. Lange war es eine Reserve für öffentliche Bauten, seit 2017 gehört die Hälfte davon aber zu einer dreigeschossigen Wohnzone. Zurzeit wird diese Fläche landwirtschaftlich genutzt. Weil es sich um Bauland handelt, erhält die Gemeinde dafür keine Entschädigung.

Laut einer Machbarkeitsstudie – vom Gemeinderat Wiesendangen in Auftrag gegeben – könnten auf den knapp 1,5 Hektaren bis zu 135 neue Wohnungen gebaut werden. Der Gemeinderat bat alle Ortsparteien, die Schulgemeinde sowie die Rechnungsprüfungskommission um eine Stellungnahme, in welcher Form das Land abgegeben werden soll.

Zur Debatte stand ein Verkauf an einen Investor für mindestens 36,9 Millionen Franken. Oder eine Abgabe der Parzelle im Baurecht. Dabei – zuletzt bei einer Parzelle in Gundetswil geschehen – wird das Land über mehrere Jahrzehnte gegen einen Zins verpachtet und darf von Externen bebaut werden, ist aber weiterhin im Besitz der öffentlichen Hand. Die genauen Bedingungen werden jeweils in einem Vertrag geregelt.

In der Vernehmlassung stellte der Gemeinderat zwei Varianten zur Baurecht-Abgabe vor: Für gemeinnützigen Wohnungsbau, beispielsweise an eine Genossenschaft – was weniger Zins generieren würde – oder an einen institutionellen Anleger wie etwa eine Pensionskasse oder eine Stiftung.

Eine braun-grüne Lücke im Dorf Wiesendangen: Auf knapp der Hälfte des Gebiets Lüss sollen Wohnungen entstehen. Der andere Teil ist für öffentliche Bauten vorgesehen. Foto: Madeleine Schoder

Der letztgenannte Vorschlag setzte sich in der Vernehmlassung durch. An der Gemeindeversammlung vom 23. Juni wird über den Antrag abgestimmt.

«Eine Überbauung des Grundstücks könnte die Wohnraumknappheit in Wiesendangen reduzieren», schreibt der Gemeinderat in seinem Antrag an die Gemeindeversammlung. Vor allem junge Familien aus dem Dorf könnten davon profitieren. Denn mindestens jede fünfte der entstehenden Wohnungen soll laut Gemeinderat zu einer Kostenmiete angeboten und bevorzugt an Familien aus Wiesendangen vermietet werden.

Zudem würden die Einnahmen bei einer Abgabe im Baurecht den Finanzhaushalt der Gemeinde «erheblich entlasten». Knapp 600'000 Franken – etwa drei Wiesendanger Steuerprozente – soll der Baurechtszins jährlich einbringen. Die Rechnung basiert auf einem Quadratmeterpreis von 2000 Franken, der nach dem aktuellen Referenzzinssatz plus 0,5 Prozentpunkte verzinst wird. Das Baurecht soll 80 Jahre betragen.

Mit Zins die Schulden auffangen

Wiesendangen weist zwar einen tiefen Steuerfuss (88 Prozent) sowie ein Nettovermögen von rund 15 Millionen Franken auf, hat aber Schulden von 21 Millionen Franken. Bis 2028 sollen sich diese laut Finanzplan auf 35 Millionen Franken erhöhen, weil Investitionen in den Hochwasserschutz, der Bau von Alterswohnungen am Zehntenweg sowie eine Schwimmbadsanierung vorgesehen sind. Mit dem Baurechtszins sollen die höheren Zinsen bei den Banken abgefedert werden. «Bei einem Verkauf gibt es zwar einmalig hohe Einnahmen, aber das Land ist weg», sagt Gemeindeschreiber Martin Schindler. Beim Baurecht profitiere die Gemeinde sowohl von den Zinsen als auch von der Wertsteigerung des Grundstücks und es bleibe im öffentlichen Besitz.

Falls die Gemeindeversammlung dem Antrag zustimmt, darf der Gemeinderat einen entsprechenden Vertrag abschliessen. Die Organisation, die anschliessend den Zuschlag erhält, muss der Gemeinde innerhalb von zwei Jahren einen Gestaltungsplan mit Etappierung vorlegen, damit sich die Überbauung in die Umgebung einordnet. Erlaubt sind laut Zonenordnung auf dem Areal drei Vollgeschosse sowie ein Attikageschoss. «Eine höhere Geschossanzahl ist für den Gemeinderat ausgeschlossen», sagt Schindler.

Über den Gestaltungsplan wird die Gemeindeversammlung wiederum entscheiden. Danach muss ein konkretes Bauprojekt noch bewilligt werden. Ab Beginn der ersten Etappe soll der Baurechtszins dann fliessen.

Kauft der DVZO die zwei historischen Rangierlokomotiven?

Tösstal Die zwei letzten Loks ihres Typs stehen in Bauma. Das lässt Dampfbahn-Fans aus der Region hoffen.

«Emma» und «Sara» wurden am 12. Mai von Biel nach Bauma überführt. Das Foto entstand in der Nähe von Pfungen. Foto: Heinz Baumann

Seit kurzem stehen im Bahnhof Bauma zwei markante rote Dieselloks. Die beiden sind in der Bähnler-Szene keine Unbekannten. Sie gehörten zu insgesamt 42 Maschinen vom Typ Em 3/3, die die Schweizerische Lokomotiv- und Maschinenfabrik (SLM) aus Winterthur Anfang der Sechzigerjahre hergestellt hatte. 41 für die SBB, eine für die Sihltal-Zürich-Uetliberg-Bahn.

Die erste dieser Rangierloks war ab 1959 auf dem Schweizer Streckennetz im Einsatz, jahrzehntelang waren die Fahrzeuge nicht aus dem Bild wegzudenken. Im Tösstal waren sie bis zur Einstellung des Güterverkehrs ebenfalls unterwegs und fuhren täglich zwischen Winterthur und Bauma hin und her.

Fans haben beobachtet

Allmählich wurden die Em 3/3 aber von moderneren Fahrzeugen abgelöst und verschrottet – oder an Vereine abgegeben. «Emma» und «Sara» – wie die beiden Loks in Bauma heissen – blieben als letzte aktive zurück. Die SBB setzten sie in ihren Industriewerken in Olten und Biel noch jahrelang ein.

Doch auch damit ist seit Ende letzten Jahrs Schluss. Im Dezember machte in der Facebook-Gruppe «Historische Schweizer Bahnen» ein Beitrag die Runde. In diesem war über einem Foto zu lesen: «Das Ende einer Ära. Heute wurde mit der Em 3/3 18 824 (Emma) vom Werk Olten die Letzte ihrer Art aus dem aktiven Dienst zurückgezogen.»

Die SBB hatten sich also für eine Ausmusterung entschieden. Das liess die Eisenbahnfans aufhorchen, und es kam die Frage auf, was mit der Maschine geschehen solle. Ein Nutzer schrieb, dass sie möglicherweise von einem Verein übernommen werde.

Eine Vermutung, die sich Mitte Mai durch einen weiteren Post verhärtete. Dieses Mal zeigten die Fotos «Emma» und «Sara» in der Nähe von Pfungen, angehängt an eine Elektrolok. Dazu der Beschrieb: «von Biel nach Bauma überführt». Die Freude in der Facebook-Gruppe war entsprechend gross. Ein Nutzer schrieb: «Hat also geklappt mit der Übernahme durch den DVZO (Dampfbahn-Verein Zürich Oberland, d. Red.), gute Entscheidung.»

Obwohl die beiden Dieselloks bereits in Bauma direkt neben dem Depotgebäude des Dampfbahn-Vereins stehen, ist der Besitzerwechsel noch nicht in trockenen Tüchern. Auf seiner Website hat der DVZO einen Spendenaufruf an seine Mitglieder publiziert, in dem erst von einer Kaufabsicht die Rede ist.

Auf Anfrage heisst es beim Verein, dass er erst informieren könne, wenn der Vertrag unterschrieben sei. Für die Fans gilt also weiterhin: warten und hoffen.

Annabarbara Kiliani

Spitex-Abteilungen fusionieren

Weinland Die Spitex am Kohlfirst ist im Wandel. Erst gerade hat die Organisation, der die drei Weinländer Gemeinden Dachsen, Flurlingen und Laufen-Uhwiesen angehören, ihre neue Geschäftsstelle im frisch sanierten Bahnhofsgebäude Dachsen bezogen. Mitte Jahr ändern sich zwei weitere Dinge.

Einerseits steht ein Wechsel in der Geschäftsleitung an: Maja Gugger-Huggenberger tritt nach acht Jahren zurück und übergibt das Zepter am 1. Juli an Annette Liebl, wie an der Generalversammlung bekannt wurde.

Anderseits wird sich zeitgleich die Spitex Feuerthalen-Langwiesen der Spitex am Kohlfirst anschliessen. «Es ist ein Zusammengehen und nicht eine Übernahme», sagte Daniel Schmid, Präsident der Spitex am Kohlfirst. Für die Fusion wurde mit der Gemeinde Feuerthalen eine neue Leistungsvereinbarung abgeschlossen.

Ein Dutzend neue Mitarbeitende

Die Spitex am Kohlfirst beschäftigt derzeit 44 Mitarbeitende, die im vergangenen Jahr 2090 Stellenprozente besetzt haben. Es wurden 17'914 Stunden in der Pflege und weitere 4601 Stunden in der Hauswirtschaft geleistet und dabei 108 Frauen und 70 Männer gepflegt. Am meisten Stunden sind in Dachsen mit 9357 und Laufen-Uhwiesen mit 7851 geleistet worden.

Durch die Fusion mit Feuerthalen-Langwiesen kommen etwas mehr als ein Dutzend neue Mitarbeitende sowie all deren Klienten und Mitglieder dazu. Für die bestehenden Gemeinden ergeben sich keine Änderungen.

Einzig eine Statutenrevision war notwendig: Neu wurden als Vertreter von Feuerthalen-Langwiesen Gemeinderat Igor Zanon und der bisherige Spitex-Präsident Cédric Bühler in den erweiterten Vorstand der fusionierenden Spitex am Kohlfirst gewählt. *(romü/tac)*

Der Landbote
Der Landbote, Technoparkstrasse 5, 8401 Winterthur. **Telefon Redaktion:** 052 266 99 00.
E-Mail Redaktion: redaktion@landbote.ch.
Herausgeberin: Tamedia Publikationen Deutschschweiz AG, Technoparkstrasse 5, 8401 Winterthur. **Verleger:** Pietro Supino.
Redaktionsleitung: Raphaela Birrer (rbi), Chefredaktorin. Matthias Chapman (cpm), stv. Chefredaktor. Ueli Kägi (ukä, Leitung Zürich), Andreas Kunz (aku), Nicole Döbeli (nid, Leiterin Region), Till Hirsekorn (hit, Leiter Stadtredaktion).
Redaktion: Helmut Dworschak (dwo), Patrick Gut (pag), Valérie Jost (vaj), Jonas Keller (jok), Zoé Richardet (ric), Annette Saloma (asa), Menoa Stauffer (moa), Almut Berger (alb), Jonas Gabrieli (gab), David Herter (dhe), Tanja Hudec (tac), Maja Reznicek (mre), Rafael Rohner (roh).
Redaktionsassistentin: Heidrun Pschorn (ps).
Fototeam: Beat Mathys, Leitung. Adrian Moser, Leitung. **Aboservice:** Für Fragen und Anliegen zu Ihrem Abo wenden Sie sich am besten über eines der Online-Formulare an uns: contact.landbote.ch. Telefonisch erreichbar unter Telefon 044 404 64 88. **Abopreise:** abo.landbote.ch.
Druck: DZZ Druckzentrum Zürich AG.
Inserate: Tamedia Advertising AG, Leitung: Philipp Mankowski. Tel. 044 248 40 30.
E-Mail: inserate@landbote.ch.

Die Verwendung von Inhalten dieses Titels durch nicht Autorisierte ist untersagt und wird gerichtlich verfolgt. Bekanntgabe von namhaften Beteiligungen der Tamedia Publikationen Deutschschweiz AG i.S.v. Art. 322 StGB: LZ Linth Zeitung AG.

Ein Angebot von Tamedia