

Region

Diese Geisterbaustelle in Männedorf beschäftigt die Gerichte

Seit zwei Monaten verwaist Nachbarn sind gegen den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern an der Allenbergstrasse bis vor Bundesgericht gezogen – und zweimal abgeblitzt. Gebaut werden darf trotzdem nicht.

Fabienne Sennhauser

Wer auf der Hauptverbindungsachse im oberen Dorfteil von Männedorf in Richtung Stäfa unterwegs ist, der kann sie nicht übersehen. Die Rede ist von der riesigen Baugrube an der Allenbergstrasse unweit des Volg. Im Mai fuhren auf der Wiese die Bagger auf, damit dort zwei Wohnhäuser entstehen können. Seit gut zwei Monaten aber sind Baugeräte und -arbeiter verschwunden, die Baustelle ist verwaist.

Ist dem Bauherrn etwa das Geld ausgegangen? Eine Nachfrage dieser Zeitung ergibt: Hinter dem Baustopp steckt kein Geldproblem, sondern ein juristischer Streit zwischen Bauherr und Anrainern.

18 Wohnungen geplant

Günstiger Wohnraum ist am Zürichsee ein immer rareres Gut. Gemäss den neusten Zahlen des Zürcher Amts für Statistik finden sich hier kantonsweit die höchsten Durchschnittsmieten. Diesem Trend entgegenzuwirken, ist das Ziel der Baugenossenschaft Zürichsee (BGZ) mit Sitz in Küsnacht. Ihr gehört das Grundstück an der Allenbergstrasse seit 2018.

Darauf sollen parallel zum Hang zwei Mehrfamilienhäuser (Allenbergstrasse 43 und 45) mit Fotovoltaikanlagen auf dem Dach und einer Unterniveaugarage entstehen. In den Obergeschossen sind sechs 2,5- und zwölf 3,5-Zimmer-Wohnungen angedacht. Deren Mietzins sollte gemäss BGZ-Geschäftsführer Milan Jovanovic rund 20 Prozent unter dem gängigen Marktpreis zu liegen kommen.

So war es jedenfalls geplant. Weil das Bauprojekt seit August 2019 wiederholt durch Rekurse von Anwohnern blockiert wurde, hat sich der Anlagewert sukzessive erhöht, wie Jovanovic sagt. Das werde sich in den Mieten niederschlagen. Wie ist es dazu gekommen?

Baumasse wurde reduziert

Am 28. August 2019 erteilte die Gemeinde Männedorf der BGZ die Baubewilligung für die zwei



Auf der Baustelle an der Allenbergstrasse zwischen Hänsiweg und Chäsrain geht seit Ende August nichts mehr. Foto: Sabine Rock



So sollen die zwei Mehrfamilienhäuser (Allenbergstrasse 43 und 45) dereinst aussehen. Visualisierung: PD

Baukörper. Nachbarn legten dagegen beim Baurekursgericht Einsprache ein und forderten, die Baubewilligung sei aufzuheben. In ihrer Eingabe machten sie geltend, das Bauprojekt der BGZ überschreite die zulässige Gebäudehöhe und die zu-

lässigen Baumasse. Das Baurekursgericht hiess den Rekurs teilweise gut und ergänzte den Beschluss des Gemeinderats Männedorf. So hielt es fest, dass die BGZ vor Baufreigabe die Einhaltung der höchstzulässigen Baumasse im Sinne eines revi-

dierten Baugesuches nachzuweisen habe.

Dem sei man nachgekommen, sagt Jovanovic. Dabei sei es um wenige Zentimeter gegangen. Konkret: Ein Haus wurde um 8 Zentimeter verschmälert und das andere um 16 Zentimeter verkürzt. Ausserdem wurde das gesamte Projekt um 4 Zentimeter tiefer gelegt.

Bundesgericht involviert

Die Anwohner jedoch waren mit dem Entscheid des Baurekursgerichts nicht zufrieden und zogen das Urteil weiter ans Verwaltungsgericht. Dieses wies die Beschwerde jedoch ab. Gleiches tat auch das Bundesgericht im März dieses Jahres, an welches die Rekurrenten mit ihrem Begehren ebenfalls gelangt waren.

Damit war die Sache aber noch nicht erledigt, wie Jovanovic erzählt. Die Anwohner reichten dem Bundesgericht kurz darauf ein Revisionsgesuch

ein. Weil der Beschwerde aber keine aufschiebende Wirkung zukam und sich die BGZ aufgrund des Bundesgerichtsurteils in Rechtssicherheit wiegte, beantragte sie bei der Gemeinde Männedorf die Baufreigabe für die Aushubarbeiten und die Erstellung des Untergeschosses.

Als die Gemeinde diesen Frühsommer grünes Licht gab, begann die Baugenossenschaft umgehend mit den Bauarbeiten. Doch in der Zwischenzeit fochten die Anrainer auch die Baufreigabe an und erwirkten damit einen Baustopp.

Vermögens- und Rufschaden

Unlängst hat das Bundesgericht die Beschwerde der Anwohner ein zweites Mal vollumfänglich abgewiesen. Weiterbauen darf die BGZ aber nach wie vor nicht. Der zweite Rekurs ist nämlich, obschon nach dem Bundesgerichtsurteil inhaltlich irrelevant geworden, weiter hängig.

Der zweite Rekurs ist hängig, obschon er nach dem Urteil des Bundesgerichts irrelevant geworden ist.

Das juristische Hickhack habe die BGZ bereits mehrere Hunderttausend Franken gekostet, sagt Jovanovic. Hinzu komme ein Vermögensschaden. Denn gemäss ursprünglicher Planung wären die Wohnungen im Mai bezugsbereit gewesen. «Es gehen uns also monatlich auch Mietzinseinnahmen», konkretisiert Jovanovic.

Noch schwerer wiegt für den Geschäftsführer aber etwas anderes. Zum Vermögensschaden komme nämlich ein beträchtlicher Rufschaden. «Durch den sichtbaren Baustopp mehren sich die Gerichte, die BGZ sei nicht fähig, das Projekt finanziell zu stemmen.»

Höhere Hürden gefordert

Die BGZ ist seit vielen Jahren am rechten Zürichsee, hauptsächlich zwischen Zollikon und Stäfa, tätig und hat diverse gemeinnützige Bauprojekte umgesetzt. Dabei sei es immer wieder zu Rekursen von Anwohnern gekommen, berichtet Jovanovic. So «hartnäckigen» Widerstand wie in Männedorf hätten sie allerdings noch nie erlebt.

Für Jovanovic ist klar: Die Realisierung eines zonenkonformen Bauvorhabens zu verhindern, um die eigene Aussicht zu schützen, geht zu weit. Er fordert deshalb, die Hürden für Einsprachen gegen zonenkonforme Vorhaben seien zu erhöhen. Und appelliert an alle Hausbesitzer: «Auch Ihre Häuser wurden einmal gebaut und haben anderen die Sicht genommen.»

ANZEIGE

JA 28. Nov
zum Klimaschutz
zum Energiegesetz

Klimaschutz, hier und jetzt!

Das Zürcher Energie-Gesetz:

- Ist das **wirksamste Gesetz gegen die Klimaerwärmung**, das der Kanton Zürich jemals beschlossen hat. Es reduziert den CO₂-Ausstoss um satte 40 Prozent.
- Setzt dort an, **wo im Kanton Zürich am meisten CO₂ eingespart werden kann**, nämlich bei den Heizungen.
- Ist einfach umsetzbar. **Klimafreundliches Heizen ist längst Standard**, technisch bewährt und günstig.

energiegesetz-zh.ch

JA zum Energiegesetz, Hohlstrasse 110, Postfach, 8010 Zürich