

Wie Sanaspans für zwei Gemeinden ein Gewinn werden könnte

Zollikon/Lenzerheide Die Gemeinden Zollikon und Vaz/Obervaz haben an einem Mediengespräch ihr weiteres Vorgehen im Fall des Ferienheims Sanaspans präsentiert. Damit antworten sie auf Kritik aus der Berggemeinde.

Regula Lienin

Die Gemeinden Zollikon und Vaz/Obervaz haben auf den ersten Blick wenig gemeinsam. Dennoch könnte ihre Zusammenarbeit sich für beide Seiten noch als Vorteil erweisen. Aber der Reihe nach: Die Goldküstengemeinde besitzt in der Berggemeinde, genauer gesagt im Dorf Lenzerheide, ein Grundstück von insgesamt 57 000 Quadratmetern. Der überwiegende Teil liegt in der Landwirtschaftszone, 7800 Quadratmeter in der Zone öffentlicher Wohn- und Ferienhausbauten.

Dort befindet sich das Ferienheim Sanaspans, das einst Scharen von Zolliker Schulkinder beherbergte. Das war in den 1970er- und 1980er-Jahren. Seitdem ist die Belegung kontinuierlich zurückgegangen. Heute zieht die Schule andere Unterkünfte vor. Die Liegenschaft ist an die Firma Juhui vermietet, die es inzwischen als Familien- und Gruppenhaus betreibt.

Völlig überaltert

Bei der Begehung vor Ort macht die Liegenschaft einen gut gewarteten Eindruck. Er täuscht aber darüber hinweg, dass die Haustechnik komplett veraltet ist. Auch die Solaranlage auf dem Dach ist defekt und die Isolation desolat. Es zieht im Haus, obschon sämtliche Fenster geschlossen sind. Um es wieder instand zu setzen, müsste Zollikon über 3 Millionen Franken aufwenden. «Wollen wir ein Lagerhaus betreiben, das nicht mehr benötigt wird?» Die Frage, die Zollikons Gemeindepräsident Sascha Ullmann (GLP) anlässlich eines Mediengesprächs am Mittwoch aufwarf, hat der Gemeinderat inzwischen mit Nein beantwortet.

Zu Beginn standen noch verschiedene Varianten zur Diskussion: die Gesamtanierung des Hauses, der Verkauf der Liegenschaft in der heutigen Zone, der Abbruch und die Umzonung. In Zusammenarbeit mit den Vertretern der Gemeinde Vaz/Obervaz kristallisierte sich Letzteres als beste Lösung heraus. Denn: Zollikon möchte das Ferienhaus ohne Verlust veräussern und Vaz/Obervaz sich weiterentwickeln. Eine Alterseinrichtung auf dem Gelände schied als Idee aus – es blieb ein Hotelresort. Das Fa-



Arbeiten zusammen: Zollikons Gemeindepräsident Sascha Ullmann und Aron Moser, Gemeindepräsident von Vaz/Obervaz. Foto: Olivia Aepli-Item

zit aus einer Machbarkeitsstudie untermauert ein Projekt im Fünfternbereich.

Vorgehen überarbeitet

Er sei «übergücklich» über die Kontaktaufnahme, sagte Aron Moser (parteilos), Gemeindepräsident von Vaz/Obervaz. Für seine Gemeinde bietet sich mit dem Grundstück eine einmalige Chance. «Unsere Industrie sind die Hotels. Sie schaffen Arbeitsplätze.» Dass die Gemeinde bei einem solchen Projekt die Rahmenbedingungen mitgestalten könne, komme selten vor. Er begrüsst das Hotelresort insbesondere auch deshalb, weil Vaz/Obervaz einen hohen Stand an Ferienwohnungen aufweist – und eine vergleichsweise geringe Dichte an Hotels. «Im Fünfternbereich haben wir nichts.» Für das Resort sollen 6200 Quadratmeter landwirtschaftliches Land eingezont werden. Die ge-

samte Baufläche würde sich dadurch auf knapp 14 000 Quadratmeter belaufen.

Warum scheiterte eine geplante Abstimmung vom 24. November über die Revision der Ortsplanung? Sie hätten Fehler gemacht, gab Moser zu. Das Mitwirkungsverfahren habe etwa gezeigt, dass bei der Einzonung Abstriche gemacht werden müssen. Ein Moor auf dem Grundstück bleibt nun unangetastet. Er betonte aber, dass man sich stets an die gesetzlichen Vorlagen gehalten habe. Auch die Bettenaufteilung stand erneut zur Diskussion. Der neue gesteckte Rahmen sieht 250 bis 300 Hotelbetten, 25 bis 30 touristisch bewirtschaftete Wohnungen sowie 25 Zweitwohnungen vor. Die Bauten sollen moderat in Höhe und Volumen sein und in die Landschaft passen. «Wir wollen keinen Turm», sagte Moser in Anspielung auf Remo Stoffels Pläne in Vals.

Der Widerstand gegen die geplante Umzonung hat nicht nur eine Projektanpassung zur Folge, sondern auch eine neue Priorisierung im Abstimmungsverlauf. Als Erstes wird nun nämlich Zollikon über die Zukunft von Sanaspans befinden. An der Gemeindeversammlung vom 25. März stimmt die Gemeinde ab, ob sie dem Grundstücksverkauf von 14 000 Quadratmeter Bauland zustimmt. Ausserdem entscheidet sie über einen Planungskredit in Höhe von 230 000 Franken: Mit diesem soll ein Vorprojekt für die Durchführung eines Investorenwettbewerbs erstellt werden.

Ein Nullsummenspiel

Sagt Zollikon dazu Ja, wird in Vaz/Obervaz über die Teilrevision der Ortsplanung abgestimmt – voraussichtlich im Sommer/Herbst 2021. Bis dann sollen auch der Investor und die Pläne für das Resort bekannt sein.

Heissen die Stimmberechtigten im Unterland und in den Bergen die Vorlagen gut, kann es für beide vorwärtsgehen. Zollikon könnte mit dem Ferienhaus in Lenzerheide eine Desinvestition tätigen, die das Budget entlastet. Derzeit kostet es die Gemeinde trotz Vermietung jährlich um 50 000 Franken und stellt mit einem Buchwert von 4,7 Millionen Franken eine grosse Belastung dar.

Der Erlös aus dem umgezonten Land schätzte Ullmann am Mittwoch auf 8 bis 9 Millionen Franken. Macht also Zollikon am Schluss sogar einen satten Gewinn? Er winkte ab. Der Landverkauf werde ein Nullsummenspiel. «Wir erzielen nach allen Abzügen wie beispielsweise der Mehrwertabschöpfung, Grundstückgewinnsteuer und den Planungskosten einen Nettoerlös von rund einer halben Million Franken.»

Sieben Personen in Waldlager verhaftet

Zollikerberg Die Polizei nahm sieben rumänische Staatsangehörige fest. Sie campierten mehrmals im Wald.

Die Kantonspolizei Zürich hat im Zollikerberg ein illegales Waldlager geräumt. Dabei wurden fünf Männer und zwei Frauen im Alter von 25 bis 42 Jahren verhaftet. Alle besitzen die rumänische Staatsbürgerschaft. Entdeckt wurde das Lager von Mitarbeitenden des Forstreviers Zollikon-Zumikon.

Wie Carmen Surber, Mediensprecherin der Kantonspolizei, erklärt, sei den Arbeitern bereits in der warmen Jahreszeit aufgefallen, dass wiederholt Personen

im Wald campierten und Abfall hinterliessen. Damals hätten sie aber ihren Beobachtungen noch keine Bedeutung zugemessen, weil auch Jugendliche aus dem Dorf für das Lager infrage gekommen seien. Letzte Woche stiessen sie aber erneut auf den Übernachtungsplatz mit frischen Spuren. Diesmal erstatteten sie der Polizei Bericht.

Am Mittwochnachmittag begaben sich mehrere Patrouillen der Kantonspolizei, unterstützt

durch die Kommunalpolizei Zollikon, an die Örtlichkeit. Im Zuge dieser Aktion konnten im Wald die sieben Rumäninnen und Rumänen angetroffen und ihre Personalien überprüft werden. Sie hielten sich als Touristen in der Schweiz auf. Bei der genaueren Kontrolle erhärtete sich zunächst der Verdacht, dass es sich um mutmassliche Einbrecher sowie Bettler handeln könnte, schreibt die Kapo in einer Medienmitteilung. Sie wurden verhaftet und

in den Polizeiposten Küsnacht gebracht.

Verdacht nicht bestätigt

Im Waldlager wurden Zelte, Blachen, Nahrungsmittel und Kleidungsstücke gefunden. Diebstahlgut oder Einbruchswerkzeug kam jedoch nicht zum Vorschein. Auch gibt es keinen Hinweis, dass die Festgenommenen ein Fahrzeug benutzten. «So, wie es aussieht, waren sie zu Fuss unterwegs», sagt Mediensprecherin

Carmen Surber. Ebenso wenig habe sich bisher der Verdacht erhärtet, wonach die Waldcampierer in Zusammenhang mit Einbrüchen gebracht werden können, die in den letzten Monaten in der Region verübt worden sind. Sie werden sich aber wegen Übertretungen des Waldgesetzes verantworten müssen. Wildes Campieren im Wald ist nämlich in der Schweiz verboten.

Christian Dietz-Saluz

SVP möchte niedrigere Steuern

Stäfa Die SVP Stäfa hat sich an ihrer Mitgliederversammlung mit den Geschäften der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember beschäftigt. Die Ortspartei stellt sich auf die Seite der Rechnungsprüfungskommission und beantragt ebenfalls eine Steuer senkung um drei Prozentpunkte auf 85 Prozent statt die Bildung einer finanziellen Reserve von 2 Millionen Franken. Als Gründe hierfür nennt sie «die ausgezeichnete finanzielle Situation und die zu erwartenden guten Ertragsaussichten». Nicht wenige Mitglieder seien bei der Diskussion der Meinung gewesen, dass eine noch höhere Steuerreduktion durchaus angebracht wäre, schreibt die SVP Stäfa in einer Mitteilung.

Dem Planungskredit für den neuen Bushof stimmt die SVP einstimmig zu. «Beim neuen, zweckmässigen und nur halb so teuren Projekt werden die Kritikpunkte des gescheiterten Projekts berücksichtigt und die für das Gewerbe eminent wichtigen Parkplätze im Zentrum nicht tangiert», heisst es im Medientext. Bezüglich Abwasserreinigungsanlage und Austritt aus dem Zweckverband beschloss die Partei Stimmfreigabe, und den anderen Vorlagen wie Beitrag Kindertagesstätte Müsliburg, Beitrag Musikschule und Beitrag Mehrzweckhalle Froberg wie auch den Teilrevisionen der Elektroversorgung und der Abfallverordnung stimmt sie einstimmig zu. (red)

Anlässe

Adventskonzert der Kantorei

Erlenbach Am Konzert zum ersten Advent der Kantorei Erlenbach werden verschiedenste Musikwerke und -stile zu hören sein: Nach dem «Song of the Birds» für Cello und Orchester von Pau Casals singt die Kantorei gemeinsam mit dem Chor der Kirche St. Theresia Friesenberg «Wachet auf, ruft uns die Stimme» von Johann Christoph Friedrich Bach. Auf ein Cellokonzert von Antonio Vivaldi folgt John Rutter's «For the Beauty of the Earth» und zum Schluss erklingt das rhythmische «Tambourine Noël» des amerikanischen Organisten und Komponisten Gordon Young. Das Konzert findet mit Solist Jonas Iten unter der Leitung von Veronika Haller statt. (red)

Sonntag, 1. Dezember, 17 Uhr, reformierte Kirche Erlenbach.

Tirggel backen im Museum zur Farb

Stäfa Im Museum zur Farb können Interessierte Tirggel backen. Hergestellt aus Honig, Mehl und Gewürzen, gehört der Tirggel zu den berühmtesten Zürcher Traditionsgebäcken. Die Backmodelle wurden einst aus teurem Birnenholz hergestellt und zeigen festliche Motive oder Szenen aus dem Alltag. (red)

Sonntag, 1. Dezember, 14 bis 17 Uhr, Museum zur Farb, Stäfa. Anmeldung bis Mittwoch, 27. November, an kuratorin@lesegesellschaft.ch. Eintritt frei, Kollekte.

Etwas gesehen oder gehört?

webredaktion@zsz.ch. (red)