

SVP Ebikon
Herr Stefan Bühler
Neubühl 1
6030 Ebikon

Ebikon, 29. Mai 2020

**Obere Parzelle Rütihof, Ebikon
Ihr Schreiben vom 25. Mai 2020**

Sehr geehrter Herr Bühler

Wir haben Ihr Schreiben „Aufruf an den Gemeinderat zur offenen und proaktiven Kommunikation in Sachen Umnutzung der Parzelle Rütihof“ vom 25. Mai 2020 geprüft. Gerne informieren wir Sie über die Sachlage und nehmen im zweiten Teil Stellung zu Ihren Fragen.

Die Problematik liegt nicht in der künftigen, sondern in der jetzigen Nutzung. So wie die Parzellen ausgebaut und bewirtschaftet werden, ist eine Weiterführung der bestehenden Anlage rechtlich nicht möglich. Die Summe der Gegebenheiten hat zwischenzeitlich eine Dimension angenommen, die ein Belassen der jetzigen Situation aus Gründen der Haftpflicht wie auch gesetzlichen Gründen verunmöglicht.

Die betroffenen vier Parzellen befinden sich in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen und sind darin wiederum als Familiengärten festgelegt. Dies dient als gesetzliche Grundlage für die Nutzung, verbunden mit allen Rechten und Pflichten des Grundeigentümers wie auch der Pächter.

Die Duldung von Neophyten auf dem Gelände, der übermässige Ausbau der Gartenhäuser, die Kleintierhaltung sowie die teilweise Verwaltung von einzelnen Parzellen ist nicht zonenkonform und kann aus Gründen der Grundeigentümerhaftung und der Zweckbestimmung der Zone nicht geduldet werden. Um die jetzige Nutzung weiterhin zu tolerieren, wären wir gezwungen, aufwendige bauliche Massnahmen (z.B. Meteo-Wasser) und Unterhaltsarbeiten auszuführen. Zudem müssten durch die Pächter nachträgliche Baubewilligungen eingegeben werden, welche analog dem Krienser Hochwald kaum bewilligungsfähig sind.

Es ist uns bewusst, dass die jetzigen Pächter ihre Parzellen als Freizeit- und Rückzugsort schätzen. Wir haben stets unsere Unterstützung angeboten, bedürfnisgerechte Ersatzlösungen zu finden und konnten zum Teil bereits konkrete Vorschläge unterbreiten.

Auslöser für die Kündigung der Pacht ist nicht die künftige Nutzung, sondern die Summe der aktuellen Gegebenheiten. Dieser Umstand zwang uns, Gedanken über eine Folgenutzung anzustellen. Darin ist die Zugänglichkeit für die Gesamtbevölkerung zentral. Zum Schutz der Pächter verzichteten wir auf die Kommunikation der einzelnen Umstände. Die Ausgangslage erfordert aber Massnahmen, die wir als Gemeinde verpflichtend durchsetzen müssen.

Zu Ihren Fragen nehmen wir gerne wie folgt Stellung:

Wieso informiert der Gemeinderat die Bevölkerung (zum wiederholten Mal) nicht über seine Pläne und Absichten in diesem für die Öffentlichkeit relevanten Anliegen?

Dem Gemeinderat Ebikon liegt viel an einer offenen und transparenten Kommunikation. So wurde mit den direktbetroffenen Pächtern stets ein offener Dialog geführt. Selbstverständlich ist auch eine Kommunikation der Bevölkerung geplant, jedoch erst, wenn sich das Projekt inklusive Kosten konkretisiert.

Im Weiteren wurde Ihnen, auf Ihr Gesuch um Einsicht in amtliche Dokumente zur Parzelle Rütihof gemäss Öffentlichkeitsprinzip, vollumfängliche Akteneinsicht gewährt. Bedauerlicherweise haben Sie dieses Gesuch wieder zurückgezogen.

Für den Erhalt der Familiengärten auf der Parzelle Rütihof ist beim Gemeinderat im Januar 2020 eine politische Petition eingegangen. Wieso informierte der Gemeinderat die Öffentlichkeit nicht über diese Petition?

Es ist nicht Usus, dass aktiv über Petitionen kommuniziert wird. Wir werden diese Praxis gerne inskünftig überprüfen, möchten jedoch festhalten, dass die Kommunikation grundsätzlich Aufgabe der Petitionäre ist.

In welchem Zeitrahmen plant der Gemeinderat, diese Begegnungszone zu realisieren? Was geschieht mit der Parzelle zwischen Ende Oktober und dieser geplanten Umnutzung? Wer kommt für die anfallenden Kosten in dieser Zeit auf?

Damit keine Kosten für eine Zwischennutzung entstehen ist geplant, die Arbeiten ohne Unterbruch in Angriff zu nehmen.

Der SVP ist bekannt, dass diese geplante Umnutzung einmal in der PUEK und einmal in der Controlling Kommission peripher, ohne auf Details einzugehen, behandelt wurde. Wurden wenigstens die Anstösser an die Parzelle Rütihof über die Pläne informiert und wie stehen diese Anstösser zu diesen Plänen?

Wie von Ihnen erwähnt, wurde über die Gartenparzelle Rütihof an der PUEK-Sitzung vom 10. Dezember 2019 gesprochen. Die Mehrheit der Kommission erachtete das Thema als operativ und nicht in der strategischen Zuständigkeit der Kommission.

Die Pächter der oberen Gartenparzelle Rütihof wurden am 13. Juni 2019 von der Gemeinde über die Zukunft der Gartenparzellen informiert. Aufgrund von zwei laufenden Verfahren sind diesbezüglich Verzögerungen entstanden, sodass bislang keine weiteren Informationen erfolgt sind.

Der für Familiengärten genutzte Bereich der Parzelle umfasst insgesamt ca. 5'000 Quadratmeter. Im unteren Teil dieses Bereiches auf einer Fläche von ca. 1'500 Quadratmetern wird der Boden aktuell nicht genutzt. Wieso reicht dieser Bereich nicht aus, um den geplanten Begegnungsort zu realisieren?

Es fanden umfangreiche Abklärungen mit Fachleuten statt. Es wurde geprüft, ob sich das Areal bzw. die Bodenstruktur (ca. 3'700 m²) für Familiengärten eignet. Es hat sich klar gezeigt, dass das Areal ungeeignet ist. Auch sah man keine Möglichkeit, die bestehenden Gegebenheiten in eine Gartenvereinsähnliche Struktur zu integrieren. Angefragte Gartenvereine haben kein Interesse gezeigt, die Parzellen in ihre Strukturen zu übernehmen.

Dies nicht zuletzt, weil einzelne Parzellen im Laufe der Jahre immer mehr zweckentfremdet wurden und heute nicht mehr als Garten dienen.

An anderen Stellen in der Gemeinde, namentlich im Schmiedhofpark, musste ein Projekt Aufwertung von Begegnungsräumen aus Kostengründen sistiert werden. Auch an weiteren Begegnungsorten wie dem Spielplatz Himmelrich können Reparaturen von Spielanlagen aus Kostengründen nicht vorgenommen werden. Wie rechtfertigt der Gemeinderat unter diesen Umständen, dass hier eine komplett neue Begegnungszone geschaffen werden soll, was ebenfalls mit Kosten verbunden ist? Sind hier mögliche Geldgeber im Spiel, welche die Umsetzung dieser Begegnungszone kostenneutral gestalten können?

Wie der Gemeinderat bereits publiziert hat, musste das Projekt Schmiedhofpark aufgrund einer nicht vorhandenen Trägerschaft vorläufig sistiert werden. Beim Spielhimmel wurde ein defektes Spielgerät entfernt. Alle weiteren Geräte stehen zur Verfügung und können benützt werden. Beide Anlagen bieten weiterhin Spiel- und Erholungsmöglichkeiten. Ziel der neuen Begegnungszone war es von Anfang an, diese langfristig mit wenig Unterhalt durch eine Trägerschaft zu betreiben. Mit potenziellen Geldgebern ist man im Gespräch.

Selbst wenn die Erstellung dieser Begegnungszone für die Gemeinde kostenneutral gestaltet werden könnte, führt die geplante Begegnungszone trotzdem zu laufenden Kosten im Bereich des Unterhalts. Im Gegensatz dazu bringt die bisherige Nutzung für die Gemeinde Einträge in Form von Pachtzinsen und kaum Aufwand für den Unterhalt, weil die aktuellen Pächter ihre Grundstücke selbständig pflegen. Wäre es nicht sinnvoller, wenn die Gemeinde zuerst die Aufwertung der anderen, bestehenden Begegnungszonen priorisiert, bevor hier eine neue Baustelle mit finanziell ungewissem Ausgang eröffnet wird?

Die Pachteinnahmen der oberen Gartenparzelle Rütihof sind im Verhältnis relativ gering. Diese betragen 2019 CHF 575.00 p.A.

Anscheinend ist diese vorgesehene Umnutzung bereits seit Jahren geplant. Trotzdem hat die Gemeinde Ebikon einem Pächter des Familiengartens noch im Jahr 2016 den Bau eines neuen Gartenhäuschens bewilligt, worauf dieser Pächter einen mittleren fünfstelligen Betrag für die Herrichtung seiner Parzelle investiert hat. Wieso wurde dieser Neubau zum damaligen Zeitpunkt bewilligt? Plant die Gemeinde, diesen Pächter für seine Umtriebe finanziell zu entschädigen?

Wir bitten Sie, uns zeitnah die Angaben des Pächters sowie die Unterlagen, die zu dieser Aussage führen, mitzuteilen. Nach Erhalt werden wir dazu gerne Stellung nehmen.

In seinem Kündigungsschreiben hat der Gemeinderat darauf hingewiesen, dass sich diese Parzelle als "für den Gartenbau nicht geeignet" herausgestellt hat. Wie beurteilt der Gemeinderat die Tatsache, dass die Parzelle seit 1974 sehr erfolgreich genau zu diesem Zweck genutzt wird?

Wie bereits erwähnt fanden umfangreiche Abklärungen durch externe Fachleute diesbezüglich statt. Die zweckentfremdete Nutzung von Teilen der Parzellen unterstreicht die Abklärungen.

Glaubt der Gemeinderat, dass fehlender Einbezug der betroffenen Anspruchsgruppen der richtige Weg für sinnvolle und nachhaltige Lösungen ist? Ist sich der Gemeinderat der Risiken und Verzögerungen durch Einsprachen und langjährige juristische Auseinandersetzungen bewusst? Denkt der Gemeinderat nicht, dass gerade seine passive Informationspolitik dem Ansehen und der Aussenwirkung der Gemeinde schadet?

Der Gemeinderat ist überzeugt, richtig und vor allem im Sinne der Gesamtbevölkerung zu handeln. Wir betonen, dass wir mit den Direktbetroffenen seit langem in Kontakt stehen, konstruktive Lösungswege suchen und weiterhin bestrebt sind mit allen Pächtern einvernehmliche Lösungen zu finden. Deshalb setzt sich der Gemeinderat mit Nachdruck dafür ein, allen betroffenen Pächtern alternative Standorte anzubieten.

Die Parzellen Rütihof sollen in der künftigen Nutzung der gesamten Bevölkerung von Ebikon als Begegnungsort und zur Freizeitaktivität zur Verfügung stehen. Zudem stellt die geplante Nutzung eine Aufwertung des öffentlichen Raumes für Natur und Landschaft dar. Mit der Anbindung an den Rontaler Höhenweg wird das Areal einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht und fördert so aktiv ein positives Image der Gemeinde.

Für ergänzende Auskünfte stehen wir Ihnen, namentlich Gemeinderat Ruedi Mazenauer, gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Daniel Gasser
Gemeindepräsident



Roland Baggenstos
Gemeindeschreiber