

# Bauherr legt erste Pläne für Uetiker Wiese vor



Der Blick auf die Birchweid in Richtung Männedorf: Die privaten Eigentümer wollen die Wiese überbauen.

Michael Trost

**UETIKON** Bisher war weitgehend unklar, was auf der Birchweid geschehen wird. An einer öffentlichen Orientierung haben Gemeinde, Bauherrschaft und Architekten ihre Pläne vorgelegt. Kritische Einwände gab es vor allem zu baulichen Detailfragen.

Sie ist eine der grössten Grünflächen in Uetikon und eine der letzten, die in der Wohnzone noch leer steht. Zumindest für den Moment. Denn seitdem ein neuer, privater Gestaltungsplan für die Birchweid ausgearbeitet wird, ist klar, dass auf dem Privatland der Familie Geilinger in einigen Jahren eine Wohnsiedlung entstehen soll.

Der gültige öffentliche Gestaltungsplan für die Birchweid ist aus Sicht der Planer nicht mehr zeitgemäss, weil Siedlungen heute anders gebaut werden als noch vor 20 Jahren. Am Donnerstagabend hat die Eigentümerfamilie zusammen mit den Architekten und der Gemeinde vor rund 45 Zuhörerinnen und Zuhörern ihr Projekt vorgestellt.

## Birchweid soll ländlich bleiben

Landeigentümer Jürg Geilinger betonte dabei, dass man auf eine schrittweise Planung gesetzt habe. Die Gemeinde pflegt die Verbindung zur Besitzerfamilie. Immerhin hatte bereits der Grossvater von Jürg Geilinger einst

an der Schlosserrainstrasse im Westteil der Birchweid einen Hof mit Arbeitspferden betrieben.

An Höfe erinnerte denn auch das Projekt, das Werner Heim von der Dahinden Heim Architekten AG in den Grundzügen präsentierte. Es sieht fünf Gebäudekörper vor, die jeweils eine Einheit bilden und allesamt im Ostteil des Areals entstehen sollen. Sie sollen das bestehende Ensemble am Rankweg, der eine direkte Verbindung zwischen Dorfzentrum und Bahnhof darstellt, ergänzen. Rundherum soll viel Grünfläche bestehen bleiben. «Wir wollen bewusst nicht allzu verdichtet bauen, auch wenn das in Bahnhofnähe sinnvoll wäre. Dadurch soll der ländliche Charakter erhalten bleiben», sagte Heim.

Unbestritten ist für die Architekten auch, dass die Sicht auf den nahe gelegenen Kirchhügel sowie der Obstgarten unbedingt frei bleiben müssen. Die Flachdachhäuser werden laut den Planern zwischen 10,5 und maximal 16,3 Meter hoch.

Ausserdem soll die Birchweid zumindest oberirdisch verkehrsfrei bleiben, weil die Zufahrt über die Bergstrasse bewerkstelligt würde. Nur unterirdisch sind gut 135 Autoabstellplätze geplant. Insgesamt sind 100 Wohnungen mit 2,5, 3,5, 4,5 und 5,5 Zimmern geplant. «Eine Vielfalt an Gebäude- und Grundrisstypen macht die Siedlung für Einzelpersonen, Paare und Familien interessant», sagte Werner Heim.

## Entscheid fällt Ende Jahr

Kritische Einwände gab es an der Orientierung durchaus. Eine Votantin äusserte sich skeptisch zur materiellen Beschaffenheit der Fassaden und wollte hierzu von den Planern eine klare Antwort. Dies sei jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch verfrüht. Man werde aber auf feingliedrige, hochwertige Materialien setzen, betonte der Architekt. Ein anderer Zuhörer merkte an, dass Giebelhäuser im Gesamtbild des Quartiers doch adäquater wären. Heim verwies darauf, dass die Häuser dadurch schlichtweg voluminöser erscheinen würden.

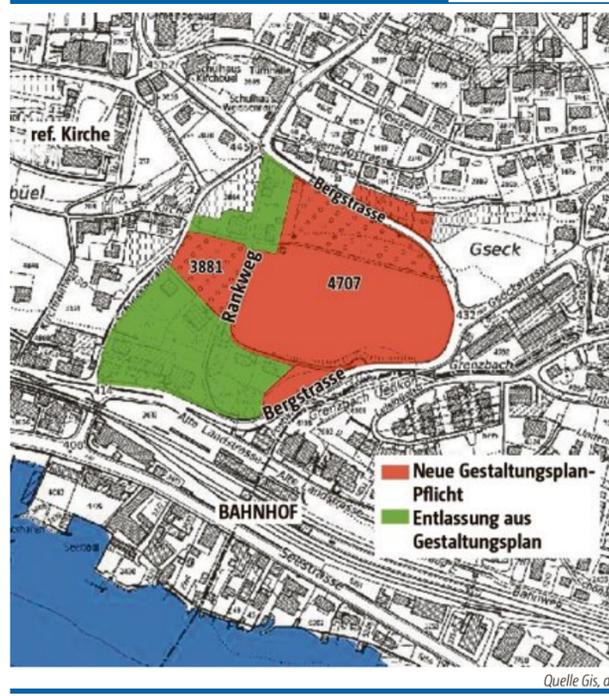
Eines der grössten Bauprojekte in Uetikon der jüngsten Zeit schreitet voran. Noch bis

zum 12. Mai können die Uetiker ihre Einwendungen gegen das private Bauvorhaben auf der Gemeinde hinterlegen. Über die Zukunft der Birchweid endgültig

entschieden wird die Gemeindeversammlung voraussichtlich am 5. Dezember. Baubeginn dürfte frühestens 2019 sein.

Marco Huber

## UMFANG DES NEUEN GESTALTUNGSPLANS



Quelle Gis, dki

## VZO machen halbe Million Gewinn

**VERKEHR** Mit 580 000 Franken verzeichnen die VZO einen hohen Gewinn. Auf einer Stäfner Buslinie mussten die Verkehrsbetriebe allerdings sinkende Passagierzahlen hinnehmen.

Die Verkehrsbetriebe Zürichsee und Oberland AG (VZO) verzeichnete im letzten Jahr einen Gewinn von 580 000 Franken. Budgetiert war ein knappes Plus von 3000 Franken. Das gute Ergebnis führen die VZO unter anderem darauf zurück, dass sich Sparbemühungen auszahlen, wie sie in einer Mitteilung anlässlich ihrer Generalversammlung informieren. Den grössten Teil, nämlich zwei Drittel der Ausgaben, machen die Personalkosten in Höhe von 32 Millionen Franken aus. Der betriebliche Aufwand betrug fast 9 Millionen Franken.

Auch die Fahrgastzahlen konnten gesteigert werden. Mit 20,8 Millionen Menschen transportierten die VZO im Jahr 2016 320 000 Fahrgäste mehr als im Vorjahr. Die höheren Zahlen lassen sich vor allem auf mehr Passagiere im Oberland und in Rapperswil-Jona zurückführen.

## Sperandio zurückgetreten

In Stäfa hingegen sanken die Passagierzahlen auf der Linie 950 um zehn Prozent, weil das Abendangebot gestrichen wurde. Auf den Linien 921 und 940 stieg die Nachfrage jedoch. Auch die Fahrgastzufriedenheit konnte gemäss VZO gesteigert werden. Das Fahrpersonal sei verglichen mit anderen Verkehrsbetrieben im Kanton Zürich am besten bewertet worden.

Ernst Sperandio gab nach elf Jahren seinen Rücktritt als Verwaltungsratspräsident. Dem ehemaligen Gemeindepräsidenten von Oetwil folgt Ruedi Rüfenacht, der Stadtpräsident von Wetzikon, als Präsident. Weiter wurde die Stäfner Gemeinderätin Claudia Hollenstein neu in den fünfköpfigen Verwaltungsausschuss gewählt. Sie ist die erste Frau in dem Gremium. red

## ETWAS GEHÖRT?

**Etwas Neues oder Aussergewöhnliches** in der Region Zürichsee gehört oder gesehen? Rufen Sie die Regionalredaktion der ZSZ an (Tel. 044 928 55 55) oder schreiben Sie eine E-Mail (redaktion.meilen@zsz.ch). red

# Sich arm zu rechnen, geht bald nicht mehr

**GEMEINDEFINANZEN** Per 2019 müssen alle Gemeinden des Kantons auf eine neue Art abrechnen. Das ist klar. Nicht klar ist, wie sie mit den seit 1986 getätigten Investitionen buchhalterisch umgehen. Die Meinungen gehen auseinander.

Es ist eine Strafaufgabe für die Gemeinden. Sie müssen per 2019 nicht nur ihre Rechnungslegung umstellen. Nein, sie müssen auch noch dem Souverän oder dem Parlament eine hochtechnische Frage unterbreiten: Wie nämlich die seit 1986 getätigten Investitionen in der neuen Gemeindefinanzrechnung abgebildet werden sollen. Sollen sie belassen oder rückwirkend neu berechnet werden?

So abstrakt diese finanztechnische Frage scheint, sie geht ins Geld. Ein Beispiel: Ein 33 Millionen Franken teures Schulhaus aus dem Jahr 2014 könnte

nach dem aktuellen Harmonisierten Rechnungslegungsmodell 1 (HRM 1) bis 2019 auf null abgeschrieben sein. Diese Praxis nutzen steuerkräftige Gemeinden wie Kilchberg, um Begehrlichkeiten nach Steuersenkungen proaktiv zu verhindern.

## «Es ist noch zu früh»

Nach HRM 2 müssen solche Investitionen linear abgeschrieben werden, über die definierte Nutzungsdauer. Beim besagten Schulhaus würde der Wert 2019 also noch 27 Millionen Franken betragen. Um diese Differenz ver-

grössert sich das Eigenkapital. Im Umstellungsjahr sind die Unterschiede entsprechend gross – Thalwil rechnet beispielsweise mit 100 Millionen Franken –, weil sämtliche Investitionen ab 1986 rückwirkend neu berechnet werden. Die neue Art der Abschreibungen wird aber auch ohne Neubewertung Folgen haben.

Zahlreiche Gemeinden im Bezirk Horgen – darunter Adliswil, Kilchberg, Langnau und Wädenswil – haben sich erst im Ansatz mit der Frage beschäftigt. Kilchbergs Finanzvorsteher Dieter Lehner (FDP) findet es für eine Aussage noch «viel zu früh». Betreffe doch die Umsetzung erst das Budget und die Rechnung 2019. Ein Entscheid muss erst bis Juni 2019 gefällt sein. Thalwil und Hor-

gen haben sich dagegen bereits vertieft mit der Neubewertung auseinandergesetzt. Bereits am 14. Juni bringt Thalwil die Frage vor die Gemeindeversammlung.

Laut Heinz Montanari, Leiter Finanzen des Zürcher Gemeindefinanzamts, ist sie damit eine der ersten im Kanton. Er wagt keine Prognose, wie viele die Neubewertung ins Auge fassen werden. Sicher ist, dass beispielsweise der Gemeindepräsidentenverband keine Empfehlung herausgegeben hat. Montanari macht aber keinen Hehl daraus, dass er es gut fände, wenn die Gemeinden die Neubewertung vornehmen würden. «Sonst bildet die Gemeindefinanzrechnung lange Zeit nicht die tatsächlichen Verhältnisse ab.» Auf dieser Linie empfehlen sowohl

der Gemeinderat Thalwil als auch die Rechnungsprüfungskommission ein Ja. Sie rechnen nebst dem Aufwertungsgewinn von 100 Millionen Franken damit, dass die Abschreibungen mit einer Neubewertung etwa auf gleichem Niveau sein werden wie früher, also noch zusätzliche Abschreibungen möglich waren. Auch Horgen erwartet durch eine Neubewertung einen Aufwertungsgewinn: 72,5 Millionen Franken. Laut Thomas Sonderegger, Leiter des Bereichs Finanzen der Horgner Gemeindeverwaltung, wird der Gemeinderat der Gemeindeversammlung im Dezember den Verzicht auf die Neubewertung vorschlagen. «Denn der Gemeinderat erachtet es nicht als zweckmässig, wenn Verwaltungsvermögen, das

im Rahmen des bisherigen HRM 1 korrekt abgeschrieben worden ist, nun wieder aufgewertet wird.»

## Gute Erfahrungen in Erlenbach

Gute Erfahrungen mit HRM 2 hat die Gemeinde Erlenbach gemacht. Sie hat, als Projektgemeinde, bereits auf HRM 2 gewechselt. Die Umstellung aufs Rechnungsmodell 2014 sei aufwendig gewesen, gibt Gemeindefinanzschreiber Hans Wyler zu Protokoll. Den Mitternachtsgewinn beziffert er mit 71,6 Millionen Franken. Die Bilanz sei so sehr aufgebläht worden, weil Erlenbach während vieler Jahre hohe zusätzliche Abschreibungen gemacht habe. Sich arm zu rechnen, geht bald auch für die anderen Gemeinden nicht mehr. Sibylle Saxer