

# Teilrevision Silbergrueb auf Eis gelegt

**MÖNCHALTORF** Bereits vor der Gemeindeversammlung wurden viele kritische Stimmen zur Teilrevision des Gestaltungsplans Silbergrueb laut. Zur Abstimmung kam das Traktandum aber gar nicht. Gemäss Gemeinderat fehlen die rechtlichen Grundlagen für einen verbindlichen Entscheid.

Der grosse Knall an der Mönchaltorfer Gemeindeversammlung vom Donnerstag erfolgte ganz am Anfang. Auf der Präsentation, die Gemeindepräsidentin Annemarie Beglinger (FDP) hinter sich an die Wand projizierte, war das erste Traktandum durchgestrichen: die Teilrevision des Gestaltungsplans Silbergrueb. «Der Gemeinderat zieht das Geschäft der Teilrevision zurück», verkündete Beglinger.

Die Überraschung stand den zahlreich versammelten Stimmbürgern ins Gesicht geschrieben, hatte dieses Traktandum doch so viele Mönchaltorfer an die Gemeindeversammlung gezogen, dass sie in die Turnhalle des Schulhauses Rietwis verlegt werden musste. Umso gespannter warteten die 275 Stimmberechtigten darum auf eine Begründung des Gemeinderats.

## Gemeinderat will keine unsichere rechtliche Basis

Der Grund für den Rückzug liege in rechtlichen Fragen, die im letzten Augenblick aufgetaucht seien, führte Annemarie Beglinger aus. «Der Gemeinderat will verhindern, dass die Gemeindeversammlung über dieses wichtige Geschäft auf einer unsicheren rechtlichen Basis entscheidet.» Mit der Teilrevision des Gestaltungsplans wollte der Gemeinderat die Voraussetzungen dafür schaffen, dass die Genossenschaft Sunnige Hof das Projekt «Das Haus» realisieren kann. Mit dem Projekt will die Genossenschaft eine Liegenschaft bauen, die 89 Wohnungen mit Dienstleistungen anbietet. 80 Prozent dieser Wohnungen sollen als Alterswohnungen genutzt werden. Zudem ist eine Pflegewohngruppe mit 18 Pflegezimmern geplant. Gegen diese

Teilrevision regte sich bereits im Vorfeld Widerstand. Zuerst äusserte der Stiftungsrat des Alters- und Pflegezentrums Loogarten in Esslingen Kritik an den geplanten Pflegeplätzen, danach folgten auch Gegenstimmen aus der Bevölkerung (wir berichteten).

## Voraussetzung für Entscheid nicht gegeben

Dass der Gemeinderat das Geschäft zurückzog, lag aber nicht an diesen Gegenstimmen: Eine Voraussetzung, um über die Teilrevision zu befinden, sei die Zustimmung der Grundeigentümer zur geplanten Anpassung, führte die Gemeindepräsidentin weiter aus. Erst wenn die Grundeigentümer zu mindestens zwei Dritteln der betroffenen Fläche zustimmten, könne über die Teilrevision abgestimmt werden.

Das Problem ist: Ein Grundstück, auf dem die Siedlungsgenossenschaft bauen will, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht Eigentum des Sunnige Hof – und macht rund 35 Prozent des betroffenen Gebiets aus. Zwar sei der Verkaufsvertrag rechtmässig geschlossen, von allen Seiten unterzeichnet und notariell beglaubigt worden – die formelle Eigentumsübertragung des Grundstücks hat aber noch nicht stattgefunden. Deshalb wäre noch die schriftliche Zustimmung der veräussernden Partei nötig gewesen. Diese habe aber erst am 4. April mitgeteilt, dass sie die Bestimmungen zum privaten Gestaltungsplan nicht unterzeichnen werde.

Bei dieser Ausgangslage hätte eine Beschwerde im Anschluss an die Gemeindeversammlung laut Gemeindepräsidentin grosse Chancen auf Erfolg gehabt. «Der Gemeinderat will dieses Risiko nicht eingehen und hat



Auf einem Teil des Areals Silbergrueb sind die Bauarbeiten schon im vollen Gang.

Thomas Bacher

die Abstimmung bis zur Klärung aller offenen Fragen vertagt», sagte Beglinger. Die Genossenschaft Sunnige Hof habe zugesichert, die Eigentumsübertragung des Grundstücks in Bälle zu veranlassen. Sobald dies erfolgt sei, könne die Teilrevision erneut traktandiert werden. Auf eine Diskussion werde darum verzichtet und direkt zum zweiten und damit einzig verbliebenen Traktandum, der neuen Rechnungslegung HRM2, fortgeschritten (siehe Box). Einige der Stimmbürger verliessen nach dieser Information den Saal.

## Erbengemeinschaft will Transparenz

Damit war das Thema aber noch nicht vom Tisch. Als Annemarie Beglinger am Schluss der Gemeindeversammlung fragte, ob jemand Einwände gegen deren Führung habe, nutzten die Mönchaltorfer die Chance, um zurück auf die Teilrevision Silbergrueb zu kommen. So meldete sich ein Mitglied der Erbengemeinschaft zu Wort, der das betreffende Grundstück gehört.

«Es ist rechtlich unklar, wie die Quadratmeterzahlen des Gebiets auszuwerten sind.»

Annemarie Beglinger,  
Gemeindepräsidentin

Er wollte von der Gemeindepräsidentin wissen, wer aus der Erbengemeinschaft den Entscheid kommuniziert habe, die Teilrevision abzulehnen. Nachdem Beglinger mit «Ihr Berater» antwortete, kehrte der Mönchaltorfer ohne weiteren Kommentar, aber sichtlich unzufrieden auf seinen Platz zurück.

Er übergab das Mikrofon jedoch an ein weiteres Familienmitglied. Der Mann forderte Annemarie Beglinger auf, einen Satz in der Öffentlichkeit zu wiederholen, den sie ihm gegenüber bei ihrem letzten Treffen vor einer Woche geäussert habe. Dieser habe wie folgt gelautet: «Man ist auf die Zustimmung der Erbengemeinschaft nicht angewiesen, die Zweidrittelmehrheit für die Zustimmung ist bereits durch die anderen Grundeigentümer gegeben.»

Nun richteten sich alle Augen auf die Gemeindepräsidentin. «Das stimmt», gab Beglinger zu. «Man muss dazu allerdings sagen, dass wir damals von anderen Zahlen ausgingen. Es ist

HRM2

## Einziges Geschäft genehmigt

Die Festlegung der Restatement-Variante «Übernahme Restbuchwerte» für die Überführung des Verwaltungsvermögens im Rahmen der Umstellung auf die neue Rechnungslegung HRM2 per 1. Januar 2019 wurde einstimmig genehmigt. Finanzvorstand Bernhard Kaderli präsentierte zuvor das Geschäft. Abgesehen von ein paar wenigen Verständnisfragen kam jedoch keine Diskussion auf, was die Gemeindepräsidentin auf die Komplexität des Themas zurückführte. Dieser Umstand wurde auch von einem Votanten bemängelt: «Der ganze Vortrag war unverständlich.» lcm

rechtlich unklar, wie die Quadratmeterzahlen des Gebiets auszuwerten sind.» Dies sei mit ein Grund, warum der Gemeinderat entschieden habe, das Geschäft zurückzuziehen. Der rasant steigende Geräuschpegel im Publikum zeigte deutlich, dass viele der Anwesenden mit der Antwort ihrer Gemeindepräsidentin nicht zufrieden waren. «Für das gibt es doch ein Grundbuchamt!», rief ein Mönchaltorfer.

## Verschiebung auf Versammlung im Dezember

Da es sich bei den Wortmeldungen nicht um eigentliche Einwendungen handelte, erklärte Beglinger daraufhin die Versammlung für geschlossen – nach nur einer halben Stunde. Eine erneute Traktandierung der Teilrevision des Gestaltungsplans soll für die Gemeindeversammlung im Dezember erfolgen. Auf die momentanen Bauarbeiten in der Silbergrueb hat die Verschiebung keinen Einfluss.

Lea Chiapolini