

# Ein Privater will die VVE-Wiese kau

Der Wirrwarr um die VVE-Wiese in Erlenbach wird noch grösser: Jetzt will ein Nachbar nicht nur die Ausnutzung, sondern gleich die ganze Wiese kaufen.

Von Rachel Van der Elst

**Erlenbach.** – In einem Brief an die Mitglieder des Vorstands des Verkehrs- und Verschönerungsvereins Erlenbach (VVE) sowie an den Gemeinderat hat ein Nachbar sein Interesse an der VVE-Wiese bekundet: «In der Tat wäre ich bereit, das Land inklusive Ausnutzung über die Versteigerung zu erwerben und somit die Gemeinde von den Unterhaltskosten zu entlasten.» Er würde sich auch dazu verpflichten, das Grundstück langfristig zu gestalten und die Kosten dafür selbst zu tragen.

Natürlich hat der Nachbar nicht nur die Verschönerung im Kopf, es geht ihm auch um eigene Interessen: Wenn die VVE-Präsidentin Christiane Brasseur ihr Haus umbaut (TA vom 30.12.), verliert besagter Nachbar die Weitsicht: Das wäre eine massive Wertverminderung seines Hauses. Der Landkauf inklusive des Unterhalts wäre für ihn billiger.

Der Nachbar fragt sich auch, ob es rechtens ist, dass der Vorstand – wie in den Statuten ersichtlich ist – die Befugnisse hat, ohne Mitgliederversammlung über die Geldmittel und insbesondere die Handänderungen von Grundstücken zu bestimmen. «Weil diese Angelegenheit nicht allein vom VVE-Vorstand entschieden werden sollte, erlaube ich mir, den Vereinsmitgliedern den Weg einer ausserordentlichen Generalversammlung zu empfehlen», schreibt er. «Ich wage heute zu behaupten, dass die vorgeschlagenen Rahmenbedingungen alles andere als optimal für den VVE sind.» Der VVE-Anwalt hatte gemäss eigenen Angaben keine Kenntnis von diesem Angebot.

## 20 Prozent oben, 25 Prozent unten

Dazu muss man wissen: Dort, wo der Fronacher-Weg in die Pflugsteinstrasse mündet, liegt die Wiese des Verkehrs- und Verschönerungsvereins. Es ist kein Land, auf das man ein Haus bauen kann. Dazu ist es viel zu klein. Genau das macht das kleine Grundstück aber so wertvoll: Die Ausnutzung kommt gemäss internen VVE-Schätzungen auf einen Wert von 119 000 Franken zu stehen. Das Land selbst wird mit 120 000 Franken veranschlagt. Der Unterhalt des Geländes war bisher Arbeit der Gemeinde.

Der Fronacher-Weg teilt die Bewohner. Wer oberhalb wohnt, hat auf seinem Grundstück eine Ausnutzung von 20 Prozent. Wer unterhalb wohnt, darf sein Land zu 25 Prozent überbauen. Im Klartext



BILD DANIEL KELLENBERGER

Der Zankapfel VVE-Wiese liegt zwischen der Erlenbacher Pflugsteinstrasse und dem Fronacher-Weg.

heisst das: Wer oberhalb des Fronacher-Wegs ein gleiches Haus wie unterhalb bauen will, braucht dafür mehr Land rundum. Man kann auch sagen: Oben ist es nobler als unten.

In einer Mitteilung des VVE heisst es: Die Ausnutzung wird den Nachbarn in einer Versteigerung zum Kauf angeboten, sofern sie überhaupt berechtigt sind, diese Ausnutzung auch baulich zu realisieren. Eine Umfrage unter den Nachbarn ergab aber: Bisher wurde diese Ausnutzung noch keinem Nachbarn zum Kauf angeboten, auch ein Datum für die Versteigerung gibt es offenbar nicht.

## Rechtliche Situation ist umstritten

Die rechtliche Situation für die in der Mitteilung als berechtigt bezeichneten Nachbarn ist umstritten. Es gibt Quellen, die von einem Kilometer Umkreis in der gleichen Bauzone reden. Andere gehen davon aus, dass nur unmittelbare Nachbarn

davon profitieren könnten. Eine Strasse dazwischen – wie etwa die Pflugsteinstrasse – wäre schon nicht mehr rechtens. Die Bewohner des Fronacher-Wegs sind, da in einer anderen Bauzone, von vornherein von der Versteigerung ausgeschlossen.

Die einzige direkte Nachbarin des Grundstücks ist die Präsidentin des VVE, Christiane Brasseur. Sie besitzt sowohl das direkt anschliessende Grundstück, wo sie ihr Büro hat, wie auch das übernächste Grundstück und hat ein Gesuch betreffend diverser baulicher Abklärungen eingereicht, das auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann.

Brasseur würde ihr Wohnhaus gerne um einen Stock erweitern. Die Visiere sind bereits aufgestellt. Für den Bau braucht die Architektin aber eine grössere Ausnutzung, eben diejenige, die vom Wieselin noch zu haben ist. Weil sie damit Partei in diesem Verfahren ist, gibt sie keine Auskünfte mehr und ist in den Abstand getreten.