

# Vor dem Verkauf: Ein letzter Blick ins Feuerwehrgebäude Zumikon

**Aussergewöhnliche Immobilie** Die Immobilienfirma Ginesta sucht für das Zumiker Feuerwehrdepot einen Käufer. Wer das Areal erwerben möchte, muss mindestens 8,7 Millionen Franken zahlen.

Philippa Schmidt

Ordentlich aufgerollt liegen die roten und gelben Schläuche in ihren Halterungen, die Funkgeräte stehen parat, und in den Spindeln der Feuerwehr Zumikon-Küsnachterberg hängen die Ausrüstungen, gekrönt von den cremefarbenen Helmen. «Wir Dorfkinder wissen noch, dass die Feuerwehr die besten Feste feiert», steht auf einem metallenen Schild. Die Emotionen, dass hier viel gearbeitet, erlebt und gerettet wurde, sie liegen förmlich greifbar in der Luft. Und doch sind die Tage des massiven Gebäudes in unmittelbarer Nähe zum Dorfplatz wohl gezählt.

Ende Oktober bezieht die Feuerwehr nämlich ihr neues Depot im Schwättenmos. Die Zukunft des gut 50-jährigen Feuerwehrgebäudes am Mettelacher 5 ist deswegen schon länger ein Thema: Die Gemeindeversammlung hat im letzten November den Gemeinderat ermächtigt, das Gebäude für einen Mindestpreis von 8,7 Millionen Franken zu verkaufen.

## Abbruch so gut wie sicher

Einen möglichst attraktiven Käufer für das 2725 Quadratmeter grosse Grundstück zu finden, diesen Auftrag hat der Gemeinderat auf Basis eines Submissionsverfahrens der Ginesta Immobilien AG aus Küsnacht erteilt. Für die Immobilienfirma ist das alles andere als ein gewöhnlicher Auftrag. «Wir haben schon vieles verkauft, aber ein Feuerwehrgebäude noch nie», sagt Claude Ginesta, CEO des Familienunternehmens, denn auch.

Wer das Gebäude, das im Obergeschoss auch noch sechs Wohnungen beherbergt, nutzen würde, hätte zwar genügend Platz für einen Fuhrpark, doch Claude Ginesta winkt ab. «Am Schluss ist es Bauland.» Der erfahrene Immobilienexperte bezeichnet es als sehr unwahrscheinlich, dass das Gebäude stehen bleibt. Verwendet werden



Dieser Anblick dürfte bald der Vergangenheit angehören: Die Fahrzeughalle bietet Platz für fünf Feuerwehrfahrzeuge. Foto: Sabine Rock



Claude Ginesta, CEO der Ginesta Immobilien AG in Küsnacht. Foto: Lea Kramer

könnte es schliesslich nur von einer Feuerwehr.

«Es ist eine typische Zone, in der Mehrfamilienhäuser erstellt werden», sagt Ginesta. Tatsächlich handelt es sich um eine Wohnzone, in der «nur nicht stö-

rende Betriebe zulässig» sind, wie ein Blick in die Bau- und Zonenordnung offenbart. Nachdem die Anwohner bislang hin und wieder Sirenen gehört hatten, dürfte es nach dem Wegzug der Feuerwehr also ruhiger werden.

## Mehr Einnahmen erwartet

«Der Vorteil ist, dass es sich um eine sehr zentrale Lage direkt hinter dem Dorfplatz handelt, die aber keine Kernzone ist», betont Ginesta. Dadurch sei der künftige Eigentümer freier in der Gestaltung. Ginesta weist zudem darauf hin, dass im Vergleich zur jetzigen Ausnutzung verdichtet gebaut werden könnte. «Bis zum 16. November gibt es die Gelegenheit, Non-Binding-Kaufangebote mit Finanzierungsnachweis einzu-reichen», erläutert Ginesta den Verkaufsprozess. In einer wei-

teren Phase kann die Liegenschaft besichtigt und können sogenannte Binding Offers eingereicht werden, also Offerten, die dann bindend sind. Dies ist bis Dezember vorgesehen.

## Bombensicherer Bunker

«Wir laden die Interessenten mit den zehn höchsten Angeboten der ersten Offerrunde zur zweiten Runde ein», sagt Claude Ginesta. Er geht davon aus, dass der Mindestpreis von 8,7 Millionen sehr deutlich überboten wird. «Die Schätzung wurde 2019 erstellt. Seither ist der Markt deutlich besser geworden.» Dies würde der Gemeinde zugutekommen, die den Neubau durch die Einnahmen querfinanzieren möchte.

Im Untergrund hat die Liegenschaft mit einem Zivilschutzbunker noch eine Besonderheit

zu bieten. «Der Abbruch eines bombensichereren Kellers ist aufwendig: Deswegen haben wir dazu eine Offerte eingeholt», sagt Ginesta. Das Ergebnis: Der Abbruch könnte eine halbe Million kosten, die zulasten des Käufers ginge.

Und noch eine weitere Hypothek verbirgt sich im Boden. «Es gab dort eine Tankstelle», sagt Ginesta. In der Folge könnten Stoffe wie Diesel, Benzin und Schwefel in den Boden gelangt sein. Wie das betroffene Erdreich entsorgt werden muss, das muss der Käufer prüfen.

Wer das alte Feuerwehrgebäude erwirbt, muss sich also noch zeigen. Die Ginesta Immobilien AG ist für die Vermarktung zuständig. Der Entscheid darüber, wer den Zuschlag für das Grundstück bekommt, liegt aber beim Gemeinderat Zumikon.

## Mehrwertabgabe wird auf 20 Prozent festgelegt

**Gemeindeversammlung** Hombrechtikon hat als erste Kommune im Bezirk Meilen den Mehrwertausgleich geregelt – mit einem Kompromiss.

Bereits vor der Gemeindeversammlung von gestern Mittwoch wusste man in Hombrechtikon: Das wichtigste traktandierende Geschäft, die Einführung des kommunalen Mehrwertausgleichs, ist keineswegs simpel. Zusammengefasst geht es um den Mehrwert, der bei einer Aufzoning oder Umzoning eines Grundstücks für dessen Eigentümer entsteht. Gemeinden sollen in solchen Fällen neu 0 bis 40 Prozent von dieser Wertsteigerung abschöpfen können. Dafür müssen sie nicht nur den Abgabensatz, sondern auch eine Freifläche zwischen 1200 und 2000 Quadratmetern, ab welcher eine Abgabe notwendig ist, festlegen. Der Hombrechtiker Gemeinde-

rat hat dies getan – 35 Prozent und eine maximale Freifläche von 1200 Quadratmetern – und die Anträge am Mittwochabend vor die Gemeindeversammlung gebracht.

## Zwei Lager im Saal

Die komplexe Materie zog zwar nicht die ganz grossen Massen an – 81 Stimmberechtigte waren anwesend –, dennoch wollten einige Votanten ihre Ansichten offenlegen. Denn nachdem Liegenschaftsvorsteher Thomas Wirth (GLP) zu Beginn nochmals die Sachlage genauestens erläuterte hatte, meldete sich Stephan Gafner, Präsident der SVP Hombrechtikon, zu Wort. Er stellte zwei Anträge: eine Festsetzung

des Abgabensatzes auf 20 Prozent – «eine ausgewogene Abgabe» – sowie einen Schwellenwert von 2000 Quadratmeter Freifläche. Man müsse nicht jeden Kleineigentümer plagen, argumentierte Gafner. Unterstützung bekam er dabei von SVP-Bezirksparteipräsident Tumasch Mischol. Sogleich folgte jedoch die Gegenseite in Form der anderen Christenpartei. So befürwortete Ortspräsident Hertzog, Co-Präsident der SP Hombrechtikon, die Anträge des Gemeinderats, auch wenn die Verwendungsmöglichkeiten der Erträge noch nicht so ganz klar seien. Manuel Bayer, Präsident der Grünen Hombrechtikon, stiess in dasselbe Horn und erklärte, dass mit dem

Abgabensatz von 35 Prozent viel Spielraum für Ausgaben bestünde. Doch der Saal war zu diesem Zeitpunkt bereits sichtlich in zwei Lager gespalten. Das äusserte sich spätestens bei den Abstimmungen. Beim Richtwert zum Abgabensatz stimmten 37 Anwesende für den Antrag der SVP – und versenkten dank einer Stimme mehr den Antrag des Gemeinderats. Beim Schwellenwert zur Freifläche obsiegte aber der Vorschlag des Gemeinderats mit 39 zu 35 Stimmen. Somit gilt in der Gemeinde künftig eine Mehrwertabgabe von 20 Prozent für Grundstücke ab 1200 Quadratmeter. Es ist ein Kompromiss.

Nicola Ryser

## Anlässe

### Zugvögel auf der Reise gegen Süden beobachten

**Hombrechtikon** Millionen von Zugvögeln sind derzeit unterwegs Richtung Süden in ihre Winterquartiere. Am ersten Oktoberwochenende werden an über 50 Stationen in der Schweiz die vorbeifliegenden Schwärme beobachtet und gezählt. In den letzten Jahren wurden am häufigsten Buchfinken, Staren, Erlenzeisige und Schwalben beobachtet. Seit über 20 Jahren sammelt die Vogelwarte Sempach die erhaltenen Daten und meldet sie weiter an BirdLife International. Dort werden die Angaben ausgewertet. Dadurch können Zugrouten durch Europa und allenfalls verändertes Zugverhalten von Vogelarten festgestellt werden. Der Ornithologische Verein Hombrechtikon hat seine Fernrohre und Informationstafeln auf der Lutikerhöhe aufgebaut. Besucher sind herzlich willkommen. (red)

Samstag & Sonntag, 2./3. Oktober, jeweils 9 – 16 Uhr, Lutikerhöhe, Lützelsee, Hombrechtikon.

### Referat von Doron Schneider

**Stäfa** Am Dienstag findet im Restaurant Alte Krone Stäfa ein Anlass zum Thema «Aktuelle Lage in Israel laut Gottes Heilsplan» statt. Doron Schneider lebt seit seinem 11. Lebensjahr in Israel. Er ist Publizist und Referent sowie ein Kenner der politischen und gesellschaftlichen Verhältnisse in Israel. Interessierte werden eingeführt ins aktuelle Geschehen in Israel und im gesamten Nahen Osten. Zuhörende lernen die Wurzel dieses Konfliktes kennen. Veranstalter ist die EDU Bezirk Meilen. (red)

Dienstag, 5. Oktober, 20 Uhr, Restaurant Alte Krone, Goethestrasse 12, Stäfa.

## Nachrichten

### Zusammenschluss besiegt

**Stäfa/Hombrechtikon** Die letzte Hürde ist genommen: Die Kirchensynode sagte an ihrer Sitzung vom Dienstag in Zürich Oerlikon mit 72 Stimmen deutlich Ja zum Zusammenschluss der Kirchgemeinden Stäfa und Hombrechtikon. An der Urne hatten die Mitglieder der beiden Gemeinden bereits am 7. März der Fusion ihren Segen gegeben. (red)

## In eigener Sache

### Wechsel im Redaktionsteam

**Wädenswil** Nach 27-jähriger Tätigkeit als Korrespondentin der ZSZ verabschiedet sich Maria Zachariadis (mz) in den verdienten Ruhestand. (red)



Maria Zachariadis. Foto: PD

## Leserbriefe

Leserbriefe sollten eine Länge von 2000 Zeichen (inklusive Leerschläge) nicht überschreiten. Die Redaktion behält sich Anpassungen und Kürzungen vor. Anonyme Zuschriften werden nicht publiziert. (red)

## ANZEIGE

Sicherheits-Systeme  
**Gabriel**  
Schlüssel-Service

**Gabriel Schlüsselservice GmbH**  
General Wille-Str. 119  
8706 Feldmatten  
Tel. 044 920 10 00  
Fax 044 920 52 68  
info@gabrielgmbh.ch  
www.gabrielgmbh.ch

Öffnungszeiten  
Büro: Montag – Freitag  
7.30 – 17 Uhr