



Anzeiger

AUS DEM BEZIRK AFFOLTERN | Nr. 56 | 178. Jahrgang | Freitag, 19. Juli 2024



Ihr Eigentum. Unsere Verwaltung.

Ob Mietersuche, Verträge, Abrechnungen oder Notfalldienst: Wir übernehmen für Sie die Verwaltung Ihrer Liegenschaft. Umfassend, zuverlässig und kompetent. Und wenn nötig schauen wir für Sie mit unserer eigenen Rechtsabteilung zum Rechten.

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

www.hev-zuerich.ch Tel. 044 487 17 49



Überraschendes Gebälk

Im zweiten Teil der Sommerserie «Hoch hinaus» nimmt Marianne Voss den Mettmensetter Kirchturm ins Visier. [Seite 10](#)

Erleichterter Ablauf

Baugesuche sind in der Gemeinde Stallikon neuerdings komplett digital möglich. [Seite 10](#)

21

Ü60er des Skiclubs Bonstetten machten einen Ausflug zur Stiftung zur Weid. [Seite 11](#)

Erhöhter Puls in Hausen

Drei Geschäfte sorgen für Missmut – Gemeindepräsident Stefan Gyseler nimmt Stellung

LIVIA HÄBERLING

In den vergangenen Wochen sorgten mehrere Geschäfte der Gemeinde Hausen bei der einen oder anderen Einwohnerin für Stirnrunzeln. Die jüngste Information betraf die geplante Dreifachturnhalle mit Tagesstrukturen. Zwar war der Baustart mit den Aushubarbeiten plangemäss Ende April angelaufen, doch nun stehen die Baumaschinen bereits wieder still, wie im neusten Verhandlungsbericht («Anzeiger» vom 12. Juli) zu lesen war. Grund für den vorläufigen Baustopp ist eine Beschwerde, die momentan beim Verwaltungsgericht hängig ist. Eingereicht hatte sie ein Bauunternehmen, das für die Baumeisterarbeiten im Umfang von 2,6 Millionen Franken mitgeboten hatte und den Zuschlag knapp verfehlte.

Der Baumeister werde zwar grundsätzlich erst im Herbst benötigt, so die Gemeinde. Dennoch sei der weitere Aushub vorerst gestoppt worden, bis der Entscheid vorliege: «Aufgrund der anhaltenden Regenfälle in den vergange-

nen Wochen hatte sich gezeigt, dass der Boden zwischenzeitlich stark gesättigt ist und für die Baugrube die Gefahr bestünde, wenn diese zu lange unbearbeitet offen liegt, dass der Boden verschlammten und die Stützstäbe ihren Halt verlieren könnten.» Man wolle «den Vorteil des besser als erwarteten Bauuntergrundes» nicht mit einer zu lange offen stehenden Baugrube zunichtemachen, indem die Grube nicht gestützt werden kann, weil der Baumeister noch nicht zur Verfügung stehe.

Zwar beinhaltet der Bauuntergrund des Hangs offenbar bedeutend weniger Wasser als angenommen, was die Ausgangslage unerwartet verbessert, dennoch dürfte er für einige Einwohnerinnen und Einwohner ein Reizwort sein: Vor und nach der Urnenabstimmung im November 2022 (die ebenfalls vor dem Verwaltungsgericht landete) hatte es verschiedentlich Kritik am geplanten Grossprojekt gegeben. Bemängelt wurden der fehlende ebenerdige Zugang zur Halle und das noch ausstehende Verkehrskonzept rund um den bestehenden Parkplatz

Chratz, aber eben auch die tiefe Baugrube auf problematischem Baugrund.

Auch die Pachtvergabe gab zu reden

Eingeholt wurde der Gemeinderat jüngst noch von einer anderen Geschichte: Diesmal ging es um einen Hausverkauf, der im Herbst 2023 stattgefunden hatte und die politische Gemeinde zwar nicht direkt betraf, aber doch tangierte: Die Widmer-Frick-Stiftung, deren Stiftungsrat aus zwei Gemeinderatsmitgliedern und dem Gemeindeschreiber besteht, verkaufte einer Gemeinderätin und ihrem Ehemann eine Liegenschaft unter der Hand.

Publik wurde das Geschäft im April. Damals nahm Stiftungsratspräsident Christoph Rohner zu den Überlegungen Stellung, die man sich zum Verkauf gemacht hatte. Gleichwohl wurden die Antworten in der Bevölkerung offenbar nicht nur als zufriedenstellend wahrgenommen. Es gab Kritik, die meiste davon hinter hervorgehaltener Hand, vereinzelt auch öffentlich in den Leser-

briefspalten. Anfang Juli griff die Boulevard-Zeitung «Blick» die Geschichte nochmals auf. Als Hauptakteur trat alt Gemeinderat Hans Binzegger auf den Plan. Er forderte «Transparenz» und Antworten auf Ungereimtheiten, die er bei diesem Geschäft ausmachte. «Die Stiftung gibt dazu aber keinerlei Informationen preis», behauptete er.

Und dann war da noch ein drittes Geschäft, über dessen Resultat die Meinungen in Hausen auseinandergingen. Für Andreas und Bianca Glättli, die langjährigen Pächter des Campings Türlen, galt es, einen Ersatz zu finden. Den Zuschlag erhalten haben Joelle Apter und Michael von Arx, die in Hausen bereits das Restaurant Löwen führen.

Wie lief diese Pachtvergabe ab, würde der Stiftungsrat den Hausverkauf heute anders angehen – und war der Turnhallenbau in Hanglage ein Fehler? Im Interview nimmt Gemeindepräsident Stefan Gyseler zu den drei Geschäften Stellung.

[Seite 9](#)



Mirela Josty, Bioöl-Produzentin. (Bild Regula Zellweger)

«Mehr Frauen sollen ihre Träume leben.»

[Seite 13](#)

Bob's Bar: Gibts einen Nachfolger?

Bob's Bar schliesst im September. Zwar kehrten mehrere Vereine regelmässig in den Räumen des ehemaligen «Rütli» ein und einige Stammkunden mochten das Angebot sehr, dennoch waren es letztlich zu wenige, um dem Lokal auf längere Sicht den Betrieb zu ermöglichen. «Man muss auch aufhören können, wenn man geschäftet», sagt Nino Pianezzi, der die Bar mit seinen beiden Kumpels Matthias Huber und Mike Vollenweider geführt hatte. Das Trio hatte einiges probiert, um mit seinem Gastrokonzept beim Publikum den nötigen Anklang zu finden. Anfänglich setzten sie auf wechselnde Foodtrucks auf dem Parkplatz. Später kochten sie selbst in der Bar. So war Fingerfood wie Chicken-Nuggets oder Süsskartoffelscheiben mit eigener Sauce erhältlich. Vor der Schliessung stand auch ein Konzept zur Diskussion, welches die Umstellung auf einen Restaurantbetrieb unter neuem Namen vorgesehen hätte. «Dafür fehlt mir neben meinen anderen Betrieben jetzt aber die Energie», sagt Nino Pianezzi. Wie geht es nun mit der Liegenschaft weiter? Zieht allenfalls bald ein Nachmieter ein? Hausbesitzer Rico Perl gibt Auskunft. (red)

[Seite 3](#)

Acht Tipps für schöne Ferientage in der Region



Was tun an den endlich doch recht sonnigen Tagen jetzt in der Ferienzeit? Auch Daheimgebliebene finden hier in der Region jede Menge Möglichkeiten für erlebnisreiche Tage. Die Redaktion hat für Sie ein paar Ausflugsideen getestet und auf einer Sonderseite zusammengestellt. (red) [Seiten 18 und 19](#)

Bild dst

ANZEIGEN

Für Immobilien!



T 043 817 17 11
info-plus@remax.ch **RE/MAX**

dein Event im aff



Schick uns deine Anfrage unter www.visit-aff.ch



9 771661 391004

5 0 0 2 9



«Heute würde ich öffentlich ausschreiben»

Hausverkauf, Türlерsee-Pacht, Baustopp: Der Hausemer Gemeindepräsident Stefan Gyseler nimmt Stellung

INTERVIEW: LIVIA HÄBERLING

«Anzeiger»: Unser Gespräch findet am 15. Juli statt, am ersten Tag der Sommerferien. Wie erleichtert sind Sie, dass nun Ferien sind?

Stefan Gyseler: Ich bin froh. Das erste Halbjahr war sehr intensiv – im Unternehmen, im Spital, aber auch politisch. Über die Sommerferien wird es jeweils in allen Bereichen etwas ruhiger.

Zuletzt hatten in Hausen mehrere Geschäfte für Diskussionen gesorgt. Den Anfang machte ein Immobilienverkauf. Die gemeindenahe Widmer-Frick-Stiftung verkaufte einer Gemeinderätin unter der Hand ein Haus. Als Mitglied des Stiftungsrats trugen Sie diesen Entscheid mit. Was waren damals Ihre Überlegungen?

Die Widmer-Frick-Stiftung stand bei dieser Liegenschaft vor grösseren Investitionen. Zu diesem Zeitpunkt erkundigte sich der Besitzer des Nachbargrundstücks (der Ehemann der Gemeinderätin, Anm. d. Red.) nach einem Näherbaurecht. Aus unserer Sicht schien es am sinnvollsten, die Liegenschaft zu einem fairen Marktpreis zu verkaufen. Juristisch war das Vorgehen einwandfrei, dies bestätigte auch der Bezirksrat. Doch wenn ich nun die Reaktionen sehe, muss ich sagen: Politisch war es offensichtlich nicht so geschickt.

Können Sie die Kritik aus der Bevölkerung nachvollziehen?

Ich glaube, dass der Stiftungsrat in dieser Sache differenzierter unterschieden hat als die Bevölkerung: Intern wussten wir, dass die Verkaufsverhandlungen nicht über die Gemeinderätin liefen, sondern ausschliesslich über ihren Ehemann. Zudem handelte es sich nicht um Gemeinde-, sondern um Stiftungsgeld. Unser Gemeindeschreiber Christoph Rohner, der hinterher auch angegriffen wurde, hat aus meiner Sicht korrekt gehandelt. Er war für die juristischen Belange verantwortlich, und juristisch war das Geschäft einwandfrei.

Er ist allerdings der Stiftungsratspräsident und war damit Entscheidungssträger.

Das stimmt, doch ich bin auch im Stiftungsrat. Es wäre meine Aufgabe gewesen zu erahnen, dass dieser Entscheid politisch Wellen schlagen könnte. Das habe ich unterschätzt. Ich übernehme diesbezüglich die Verantwortung und

Hausverkauf der Widmer-Frick-Stiftung

Die Widmer-Frick-Stiftung wurde im Jahr 1962 von Frau Widmer-Frick, der Witwe eines Industriellen, ins Leben gerufen. Sie wurde als gemeindenahe Stiftung gegründet. Das heisst: Der Stiftungsrat besteht aus zwei Gemeinderatsmitgliedern (praxisgemäss dem Sozialvorsteher und dem Gemeindepräsidenten). Hinzu kommt der Gemeindeschreiber, der als Präsident amtiert.

Zum Stiftungsvermögen gehörten mehrere Immobilien, zuletzt war es noch eine, deren Unterhalt sich jedoch nicht mehr rechnete. Im Herbst 2023 wurde die Liegenschaft an die Inhaber des Nachbargrundstücks verkauft – eine Gemeinderätin und ihren Mann. Ausgeschrieben wurde das Haus nicht. Stattdessen holte die Gemeinde drei unabhängige Schätzungen ein. Aus dem Durchschnitt kam der Preis von 1395 pro Quadratmeter zustande, für die 971 Quadratmeter betrug der Verkaufspreis insgesamt 1,35 Millionen. Ebenfalls Teil der Vereinbarung: Während zwei Jahren darf weder der Mietzins erhöht noch den Mietern gekündigt werden. Sollte das Haus umgebaut oder abgerissen werden, würden die jetzigen Besitzer eine Ersatzwohnung anbieten. (lhä)



Stefan Gyseler (FDP) amtiert in Hausen seit 2014 als Gemeindepräsident. (Bild lhä)

bedauere, dass ich diesen Entscheid so falsch eingeschätzt habe.

Juristisch mag die Sache wasserdicht sein. Dennoch: Sie beide sind Fachpersonen. Herr Rohner ist Jurist, Sie selbst sind in mehreren Verwaltungsräten engagiert. Vetternwirtschafts- oder Befangenheitsthematiken sind Ihnen vertraut. Hätte man da nicht etwas mehr Feingefühl erwarten dürfen?

Doch, das hätte man erwarten dürfen, und diese Kritik kann ich nachvollziehen. Ich glaube, ich habe etwas zu unternehmerisch reagiert, zu fest aus der Perspektive des Ökonomen, der vor einem Problem steht, die Möglichkeit für eine schnelle, faire Lösung sieht und zum nächsten Problem übergeht. Ich habe zu wenig Sensibilität walten lassen, und es ärgert mich. Ich kann aber versichern, dass wir nicht die Absicht hatten, jemandem etwas zuzuhalten.

Wie würden Sie den Hausverkauf mit dem heutigen Wissensstand abwickeln?

Ich würde eine öffentliche Ausschreibung machen. Ob der Quadratmeterpreis unter Berücksichtigung unserer Nebenbedingungen (vgl. Box) damit höher ausgefallen wäre, wage ich zu bezweifeln.

Die Widmer-Frick-Stiftung hat den Verkauf damals nicht von sich aus kommuniziert. Nach der Berichterstattung hätte es die Möglichkeit gegeben, das Thema an der Gemeindeversammlung im Juni aufzugreifen. Stand dies zur Diskussion?

Ich war auf Fragen vorbereitet. Allerdings handelte es sich weder um öffentlich-rechtliche Gelder noch um ein Gemeinderatsgeschäft, deshalb hätte ich zwar Stellung genommen, aber habe nicht aktiv informiert. Ausserdem wurde im «Anzeiger»-Beitrag der Quadratmeterpreis genannt. Mit 1400 Franken m² war dies ein marktüblicher Preis, und die erwähnte Zusatzvereinbarung (vgl. Box) war in den drei Schätzungen nicht berücksichtigt. Ebenso, dass der neue Eigentümer noch die Erneuerung der Heizungssteuerung sowie die Privatstrassensanierung übernehmen musste. Nach Einschätzung des Stiftungsrates haben diese Zusatzverpflichtungen wohl nochmals einen Gegenwert in einem sechststelligen Bereich.

Der Immobilienverkauf war an der Gemeindeversammlung nicht Thema, hingegen erfuhren die Anwesenden, wer die neuen Pächter am Türlерsee sind. Ist es Zufall, dass die Wahl mit Joelle Apter und Michael von Arx auf das «Löwen»-Wirtepaar fiel, das im Dorf beste Kontakte hat?

Nein, es war kein Zufall. Sie haben sich für diesen Zuschlag qualifiziert.

Gemäss der Übersicht über die Interessenbindungen sind Sie mit Ihrem privaten Unternehmen allerdings auch der Revisor der Hotel Löwen Betriebs AG ...

Das stimmt so nicht mehr, das Mandat wurde vor zwei Jahren beendet. Die Liste der Interessenbindungen auf der Gemeinde-Homepage wird jeweils anfangs Legislatur erstellt, ist offenbar nicht mehr ganz aktuell und muss angepasst werden.

«Juristisch war das Vorgehen einwandfrei, doch politisch war es offensichtlich nicht so geschickt.»

Wie lief die Pächter-Auswahl ab?

Wir wurden von einem externen Berater unterstützt, der mehr Erfahrung im Campingbereich hat als wir. Die beiden aussichtsreichsten Bewerber luden wir ein, und aus Sicht des Gemeinderats hat das «Löwen»-Wirtepaar die klar bessere Präsentation gehalten. Wobei ich Folgendes erwähnen muss: Als ich vor zehn Jahren als Gemeindepräsident gewählt wurde und den Vergabeleitfaden zugunsten des lokalen Gewerbes ändern wollte, kam ich ziemlich auf die Welt. Das Vergaberecht kennt viele Einschränkungen, der Spielraum ist gering. Nun hatten wir die Chance, einem lokalen Anbieter, der mindestens so gut ist wie ein externer, den Zuschlag zu geben. Es gehört auch zur Aufgabe der Gemeinde, das einheimische Gewerbe zu unterstützen. Deshalb finde ich auch persönlich die Entscheidung richtig und stehe voll dahinter.

Wenn Einheimische nach Möglichkeit den Vorzug erhalten – wozu braucht es dann einen aufwendigen Vergabeprozess mit externen Beratern?

Es ist eine Pacht für die nächsten zehn Jahre. Deshalb fand ich, dass es gut wäre, sich begleiten zu lassen und das sauber machen. Einheimische, die man bereits kennt, wie im Fall des «Löwen»-Wirtepaars, haben einen Ruf: Manche mögen, was sie tun, andere finden es weniger gelungen. Da wäre es brisant gewesen, wenn wir die Vergabe allein durchgeführt hätten. Das haben wir, im Gegensatz zum Hausverkauf, kommen sehen. (lacht)

Ist das extern begleitete Auswahlverfahren also nur ein Feigenblatt?

Nein, überhaupt nicht. Wir haben für den Prozess sehr wertvolle Hinweise

und Unterstützung erhalten. Es gingen elf seriöse Bewerbungen ein, und der Gesamtgemeinderat hat am Schluss nur noch zwischen den zwei letzten verbliebenen Anbietern entschieden. Die Vorauswahlen wurden von einer Arbeitsgruppe unter Leitung der externen Firma getroffen.

Es ist zu beobachten, dass Gemeinden in Entscheidungsprozessen immer häufiger externe Berater beiziehen. Wie beurteilen Sie diese Entwicklung?

Sie bietet politischen und juristischen Schutz. Trotzdem finde ich die Tendenz persönlich nicht nur positiv.

Weshalb?

Letztlich stellt sich die Frage, ob Politiker dadurch noch genügend Verantwortung übernehmen.

Wie war es bei der Pachtvergabe?

Der externe Berater hat zusammen mit der Findungskommission eine Vorauswahl getroffen. Die Endauswahl ist dann im Gemeinderat erfolgt, aber natürlich haben wir deren Empfehlung berücksichtigt, sonst hätten wir sie gar nicht gebraucht.

Welche Rückmeldungen haben sie zum Entscheid aus der Bevölkerung erhalten?

Es gab positive Reaktionen und auch solche, die es sich anders gewünscht hätten.

Die Kritik am Hausverkauf und die Nebengeräusche zur Pachtvergabe zielen in Richtung Vetternwirtschaft. Was machen diese Vorwürfe mit Ihnen?

Einerseits muss man mit Vorwürfen leben können. Beim Hausverkauf stehe ich dazu, dass nicht alles optimal gelaufen ist, und vielleicht gab es Leute, die sich mit dem Entscheid zur Pachtvergabe bestätigt fühlten. Was mir ein bisschen zu schaffen macht, ist die Böswilligkeit, die von manchen Menschen vermutet wird, sobald ein Fehler passiert. Wer sich in einem Gemeinderat engagiert, investiert viel Zeit, und man macht es nicht wegen des Geldes. Ich bin überzeugt, dass die aller-wenigsten mit bösem Willen handeln oder Eigeninteressen verfolgen. Wenn dann solche Vorwürfe kommen, lässt das niemanden kalt.

Sie sagten, das Geld sei für die meisten nicht ausschlaggebend. Was motivierte Sie, sich zu engagieren?

In der Gemeindepolitik rutscht man rein. Mir zumindest ging es so. Ich war in der Rechnungsprüfungskommission, was als Treuhänder noch naheliegend war. Später wurde dann ein Gemeindepräsident gesucht, und es hat mich irgendwie gereizt, auch wenn ich zunächst nicht sicher war, ob sich das Amt zeitlich mit dem Beruf vereinbaren lässt. Heute muss ich sagen: Ich habe eine andere Welt kennengelernt! Und viel gelernt. Ich habe den Weg nie bereut.

Für die jüngste Negativmeldung sorgte nun der geplante Turnhallen-Neubau samt Tagesstruktur. Gegen die Vergabe der Baumeister-Arbeiten wurde Beschwerde eingereicht. Warum das?

Wir haben diese Arbeiten ausgeschrieben, und zwei Anbieter lagen preislich enorm nahe beieinander. Die Differenz betrug ein paar tausend Franken, bei einer Gesamtsumme von mehr als zwei Millionen Franken. Neben dem Preis gab es weitere Kriterien, und der Zweitplatzierte fand, man hätte diese Kriterien auch anders interpretieren können.

Den Zuschlag erhalten hatte das Bauunternehmen Ineichen AG. Gibt es da auch Beziehungen in den Gemeinderat?

Nein, gar nicht. Wir haben ein externes Büro engagiert, mit dem wir gemeinsam die Kriterien festgelegt haben. Sie haben die Angebote ausgewertet und

eine Empfehlung abgegeben, anschliessend hat der Gemeinderat seine Entscheidung gefällt.

Bis das Verwaltungsgericht entschieden hat, wurde der Bauaushub gestoppt. Dies, damit der Boden «nicht verschlammte und die Stütznägel nicht den Halt verlieren». Allerdings hatte es bereits vor dem Bau Stimmen gegeben, die die Tiefe der Baugrube in problematischem Untergrund bemängelt hatten. Hatten die Kritiker recht?

Die Kritiker hatten insofern recht, als dass es eine Hanglage ist und es dort Wasser hat. Fakt ist aber: Anderswo hätte man die Dreifachturnhalle samt Tagesstrukturen nicht bauen können, denn sowohl Schulen wie auch die anderen Sportanlagen sind nun einmal da, was auf einen früheren Entscheid der Bevölkerung zurückzuführen ist. Gewünscht wurde von gewissen Kreisen, dass der Bau nicht in den Boden reinversetzt wird, doch ich würde es wieder gleich machen. Es mag sein, dass unsere Variante im Bau aufwendiger ist, vielleicht etwas risikoreicher ist und dadurch etwas teurer. So eine Dreifachhalle mit Tagesstruktur ist eine riesige Kubatur. So wie der Bau nun geplant ist, sieht man dahinter wenigstens noch den Wald. Sonst wäre das ein riesiger Klotz gewesen. Man muss ja bedenken: Das Gebäude steht für die nächsten 80 oder 100 Jahre.

Der Postplatz war für den ÖV schlecht befahrbar, beim Camping Türlen kam es zu Mehrkosten von 270 000 Franken und zu einer Bauverzögerung wegen Planungsfehlern. Nun der Baustopp bei der Turnhalle. Weshalb ist in Hausen bei Bauprojekten ständig der Wurm drin?

Ich glaube, Bauen ist allgemein nicht so einfach. Fragen Sie mal jemanden, der ein Einfamilienhaus baut, da läuft nie alles nur rund.

Das ist aber privates Geld.

Das ist richtig. Ich glaube, dieses Vorurteil, dass wir es dem Anschein nach nicht im Griff haben mit dem Bauen, werden wir nicht mehr los.

Täuscht der Eindruck?

Persönlich finde ich, dass es sich die Leute etwas einfach machen mit dieser Kritik, weil die Ursachen der Probleme total unterschiedlich waren. Beim Camping Türlen gab es einen Planungsfehler, beim Postplatz ist bei den Schleppkurven etwas falsch berechnet worden, und dort hatte die Gemeinde übrigens keine finanziellen Einbussen. Und nun liegt eine Beschwerde bei der Vergabe vor. In Hausen wurde in letzter Zeit viel gebaut. Wir haben sehr viel getan für die Infrastruktur. Vielleicht haben wir deshalb etwas mehr Reklamationen. Doch auch in anderen Gemeinden gibt es Bauprojekte, die zumindest politisch sehr umstritten sind.

Nun haben wir viel über Dinge gesprochen, die nicht nur gut gelaufen sind. Auf welchen jüngsten Meilenstein sind Sie als Gemeindepräsident stolz?

Ich glaube, es ist uns viel gelungen. Wir erwirtschaften regelmässig Überschüsse, das gesamte Fremdkapital haben wir zurückbezahlt, damit solche Investitionen wie die Dreifachturnhalle überhaupt möglich sind, und das alles haben wir ohne Steuerfusserhöhung geschafft. Hausen wird als Naherholungsgebiet wahrgenommen, wir haben mehrere Restaurants, einen Volg oder eine Drogerie, unsere Gemeinde lebt, die Menschen wohnen gerne hier. All das vergisst man manchmal, und ich würde sogar etwas ketzerisch sagen: In Hausen wird auf hohem Niveau geklagt. Wir müssen uns nicht verstecken, auch in der Standortattraktivität dürfen wir uns mit anderen Gemeinden absolut messen. Sie sehen: Wir haben das Selbstvertrauen noch nicht ganz verloren. (lacht)