

# NewsLetter Nr.9

## Jahresende in Coronazeiten



Liebe Genossenschaffterinnen

Liebe Genossenschaffter

Liebe ehemalige Vereinsmitglieder "bi de Lüüt"

Schön wärs gewesen, wenn der Bundesrat zum Jahresende verkündet hätte: „Das Schlimmste ist überstanden, Normalität kehrt wieder zurück. Frohe Weihnachten und ein glückliches neues Jahr.“

Schön wäre es, wenn wir Euch schreiben könnten: „Die Einsprachen gegen die Baubewilligung für das Projekt in Dachsen sind erledigt. Wir können nächstes Jahr mit dem Bau beginnen und in 2 Jahren die Einweihung feiern.“

Doch leider können weder der Bundesrat noch der Vorstand der WBG "bi de Lüüt" solch tröstliche Worte verkünden. Wie es mit den Einschränkungen und der Gefahr wegen Corona weitergeht, wissen wir alle nicht. Wie es mit dem Projekt weitergeht, können wir ein bisschen besser abschätzen:

### **Einsprachen gegen den Baurechtsentscheid**

Die erste Einsprache wegen der gemeinsamen Garagenzufahrt ist zurückgezogen worden. Wir konnten uns mit diesem Nachbar einigen und haben eine Vereinbarung getroffen, welche beide Parteien zufrieden stellt.

Da mit der zweiten Einsprache Unmögliches gefordert wird, haben wir dies dem Baurekursgericht in einer Rekursantwort mitgeteilt. In gleichem Sinn haben auch der Gemeinderat und die kantonalen Baubehörden reagiert. Eine Verlegung der Garageneinfahrt an die Güterstrasse hätte zur Folge, dass der ganze Gestaltungsplan noch einmal aufgelegt werden müsste und damit erneut der Rechtsweg bis vor Bundesgericht offen wäre. Es ist damit offensichtlich, dass mit dieser Forderung keine Verbesserung des Projektes, sondern dessen Verhinderung angestrebt wird. Der Verhandlungsspielraum für eine Einigung ist daher gleich Null.

Trotz dieser aus unserer Sicht eindeutigen Rechtslage ist das Baurekursgericht auf die Einsprache eingetreten und hat unsern Antrag (und den gleichlautenden des GR) auf Aufhebung der aufschiebenden Wirkung abgelehnt. Das Verfahren nimmt nun seinen Lauf. Wir hoffen nun auf ein rasches Urteil. Realistisch ist dies im ersten Halbjahr 2021 zu erwarten.

### **Landkauf**

Auf Grund einer Bestimmung im Kaufvertrag findet die Eigentumsübertragung, dh. der endgültige Besitzerwechsel erst nach Vorliegen einer rechtsgültigen Baubewilligung statt. Yvonne und Daniel Birrer hätten natürlich gerne diesen Handel möglichst rasch abgeschlossen. Da sich nun die rechtsgültige Baubewilligung bis zur Erledigung der Einsprache verschoben hat, müssen wir den Kaufvertrag ein weiteres Mal verlängern und notariell beglaubigen lassen. Birrers finden glücklicherweise auch, dass es nicht sein dürfe, dass ein querulierender Nachbar das ganze Projekt verhindern könne. Sie sind daher bereit zu warten, bis auch die neue gerichtliche Auseinandersetzung abgeschlossen ist. Das Bauland ist also weiterhin gesichert.

Auch der Gemeinderat Dachsen stellt den Beschluss der Gemeindeversammlung, das Land des Spielplatzes der WBG "bi de Lüüt" zu einem Fixpreis zu verkaufen, nicht in Frage.

### **Finanzierung des Projektes**

Der andere Beschluss der Gemeindeversammlung, dem Projekt ein Darlehen über 1 Mio Franken zu gewähren, muss jedoch neu verhandelt werden. Einerseits ist dieses Darlehen unter der Voraussetzung gewährt worden, dass eine Arztpraxis gebaut werde. Andererseits verlangt unsere Bank wegen der verschärften Finanzierungsvorschriften, dass das Darlehen von unbegrenzter Dauer sein soll. Wir sind in dieser Sache mit dem Gemeinderat im Gespräch.

Eine weitere Änderung wird wegen der unerwartet langen Dauer bis zum Baubeginn notwendig: Die langfristigen Darlehen unserer Mitglieder von 1.7 Mio Franken sind auf einen Wohnungs-Bezug im Jahr 2018 abgestimmt worden. Wegen der sehr langen Verzögerung und der damit ausbleibenden Mieterträge sind wir darauf angewiesen, die Vertragsdauer einiger Darlehen verlängern zu können.

### **Projektentwicklung**

Ebenfalls mit dem langen Warten sind Änderungsideen für das Projekt verbunden. So müssen wir uns laufend mit neuen Anforderungen und Möglichkeiten auseinandersetzen. Vor allem im Untergeschoss ist mit dem Wegfall der Arztpraxis noch Raum für neue Nutzung entstanden. Ideal wäre ein Spitex-Stützpunkt. Dieser könnte auch mit einem Bereich für betreutes Wohnen verbunden werden. D.h. es könnten Einzelzimmer mit eigenem WC/Dusche und gemeinsamer Küche / Wohnzimmer angeboten werden. Solche Ideen

werden überprüft, skizziert und im Moment halt „aufs Eis gelegt“. Voraussetzung für weiteres Handeln ist die Baubewilligung. Die Planungsarbeiten sind immer noch gestoppt.

Ein ganz besonderes Jahr geht nun dem Ende entgegen. Wir erleben, dass auch in viel grösserem Rahmen nicht alles so läuft, wie es einmal geplant worden ist. Das wird uns in Coronazeiten schmerzlich bewusst. Ob und wann die Einschränkungen wegen diesem Virus einmal vorbei sein werden, das wissen wir alle nicht. Für unser Projekt jedoch gibt es die Gewissheit, dass irgend wann in nächster Zukunft alle Rechtsmittel gegen die Baubewilligung ausgeschöpft sind und die Finanzierung wieder gesichert ist. Darauf vertrauen wir.

Mit dieser Zuversicht und Hoffnung wünschen wir Euch allen eine frohe Advents- und Weihnachtszeit und einen guten Start ins neue Jahr.  
Bleibt gesund.

*Vorstand und Kommissionen der WBG "bi de Lüüt"*