
NewsLetter Nr.8

Liebe Genossenschafterinnen

Liebe Genossenschaffer

Liebe ehemalige Vereinsmitglieder "bi de Lüüt"

Wir haben an der Generalversammlung mitteilen können, dass der Baurechtsentscheid des Gemeinderates Dachsen bei uns eingetroffen ist und dass ohne Einsprache die Baubewilligung rechtskräftig wäre.

Nun sind jedoch **2 Einsprachen von Nachbarn** unseres Projektes eingegangen. Das heisst: Das Baurekursgericht des Kt. Zürich hat verfügt, dass die Baubewilligung noch nicht rechtskräftig sei und der Gemeinderat Dachsen, die Baudirektion des Kt. Zürich und die WBG "bi de Lüüt" zu den Anträgen der Rekurrenten Stellung beziehen sollen.

Was wird am Baurechtsentscheid beanstandet?

Nachbar 1 fordert die Aufhebung der Baubewilligung falls nicht Wünsche, die sein Grundstück betreffen, erfüllt seien. Er wünscht, dass die Rechte für den Bau einer Tiefgarage angrenzend an seine Liegenschaft und damit verbunden die unentgeltliche Zufahrt über unsere geplante Tiefgarage im Grundbuch eingetragen werden. Dieses Begehren ist von uns akzeptiert und wir haben eine Vereinbarung mit ihm getroffen, welche diese Möglichkeit, sowie die freie oberirdische Zufahrt zu seinem Grundstück ermöglicht. Er hat uns versprochen, die Einsprache zurückzuziehen.

Nachbar 2 fordert die Verlegung der Garagenausfahrt an die Güterstrasse (Querstrasse zur Dorfstrasse Richtung Bahnunterführung). Es ist uns zwar nicht ganz klar, warum diese Forderung erst 6 Jahre nach Aufliegen der ersten Projektpläne gereift ist. Eine solche Lösung wäre eine praktikable Alternative, wenn nicht der rechtsgültige Gestaltungsplan die Einfahrt von der Dorfstrasse her vorschreiben würde.

Im weiteren verlangt Nachbar 2, dass der Gemeinderat dafür sorgen soll, dass nur ältere Menschen (in der 2. Lebenshälfte) als Mieter eine Wohnung erhalten sollen.

Wer entscheidet nun über die Baubewilligung?

Wir sind nun bestrebt, auch mit Nachbar 2 eine Einigung zu erreichen, damit dieser die Einsprache zurückziehen könnte. Es ist jedoch der Baurechtsentscheid des Gemeinderates, der angefochten wird. Daher können wir nicht auf Forderungen eingehen, die die Kompetenz der kantonalen und örtlichen Behörden betreffen.

Nach Eingang aller Stellungnahmen (Frist 30 Tage) beim Baurekursgericht, werden die Einsprecher die Möglichkeit haben, eine Replik zu verfassen oder die Einsprache zurückzuziehen. Was wir natürlich erhoffen. Andernfalls wird das Baurekursgericht ein Urteil fällen und allen Beteiligten zustellen. Dieses Verfahren dauert mindestens ein halbes Jahr.

Wir könnten nun mit einiger Aussicht auf Erfolg die Aufhebung der aufschiebenden Wirkung der Einsprachen beantragen. Das würde uns ermöglichen die Planung weiterzuführen und das Grundstück für den Bau vorzubereiten. Dann, nach dem Gerichtsentscheid könnten wir die Realisierung in Angriff nehmen. Leider ist jedoch die Eigentumsübertragung des Landes und die Baufinanzierung nur auf Basis einer rechtsgültigen Baubewilligung möglich, sodass dieser Weg nicht beschritten werden kann.

Wir müssen daher mit einer weiteren Verzögerung rechnen. Wie lang diese dauert, hängt davon ab, ob wir, bzw. der Gemeinderat Dachsen mit den beiden Einsprechern eine Lösung findet, die nicht in eine lange gerichtliche Auseinandersetzung erfordert.

Wir werden euch wieder informieren, sobald nun die Abklärungen mit Gemeinderat und Einsprechern abgeschlossen sind.

Vorstand der WBG "bi de Lüüt"