



Protokollauszug des Gemeinderats

Sitzung vom 23. August 2023

172 **Petition zur Unterstützung der Gärtnerei zum Glück, Stellungnahme / öffentlich**

1 Ausgangslage

Am 6. Juli 2023 hat der Gemeindepräsident eine von vier Personen lancierte und von rund 300 Petitionären unterzeichnete Petition mit folgendem Inhalt persönlich entgegengenommen:

Begehren: "Wir, die unterzeichnenden Einwohnerinnen von Männedorf sowie Auswärtige, sind verärgert über das Vorgehen der Gemeinde, das zur bevorstehenden Schliessung der Gärtnerei geführt hat. Wir möchten Sie dringend bitten, alternative Lösungen zum Erhalt der Gärtnerei in einer Form zu suchen, die den Weiterbetrieb als Begegnungsstätte für Jung und Alt mit den bisherigen Veranstaltungen erlaubt. Die Unterschreibenden sind überzeugt, dass eine Lösung gefunden werden kann, die sowohl die Sicherheitsanforderungen der Gemeinde als auch den Wunsch der Bevölkerung erfüllt, diesen einmaligen Ort zu erhalten."

2 Zuständigkeit und Bezug zur Strategie

Für den Beschluss ist gemäss Art. 17 der Gemeindeordnung der Gemeinderat zuständig.

Petitionen sind in Art. 33 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV) geregelt. Danach hat jede Person das Recht, Petitionen an Behörden zu richten. Es dürfen ihr daraus keine Nachteile erwachsen. Die Behörden haben von Petitionen Kenntnis zu nehmen. Gemäss Art. 16 der Verfassung des Kantons Zürich (KV) sind Behörden verpflichtet, Petitionen zu prüfen und innert sechs Monaten dazu Stellung zu nehmen. Der Umfang und die Art der Stellungnahme richtet sich nach der Petition. Mit der Kenntnisnahme, Prüfung und Stellungnahme sind die Pflichten erschöpft. Es besteht keine Verpflichtung, nach dem Anliegen des Petitionärs zu handeln oder weitere Vorkehrungen zu treffen.

3 Erwägungen

Die Gärtnerei an der Alten Landstrasse 236b war bis Ende 2016 an den Pächter Heinz Möckli vergeben und wurde per 1. Januar 2017 für fünf Jahre an die neue Pächterin Eugen Bühlmann GmbH übergeben, wobei im seinerzeitigen Pachtvertrag ausschliesslich die „Zierpflanzenproduktion im Freiland“ vereinbart wurde. Im Pachtvertrag wurde ebenso klargestellt, dass die Verpächterin der Eugen Bühlmann GmbH als Pächterin lediglich das Grundstück übergibt, wobei die Pächterin das Pachtobjekt als leeres Grundstück zu übergeben habe. Das Glashaus und der Holzschopf wurde vom bisherigen Pächter Heinz

Möckli direkt dem neuen Pächter Eugen Bühlmann ins Eigentum übertragen. Nur das Land ist im Eigentum der Gemeinde.

Die Idee, in der Gärtnerei an der Alten Landstrasse 236b neben der Zierpflanzenproduktion einen Café- und Eventbetrieb unterzubringen wurde der Gemeinde erstmals im Jahre 2020 vorgetragen, in welchem auch die Tomasino GmbH als Unterpächterin der Eugen Bühlmann GmbH in Erscheinung trat. Die Gemeinde hat aber keine entsprechende Nutzungsänderung vorgenommen.

Die Zusammenarbeit zwischen Eugen Bühlmann und Riccardo Tomasino dauerte nicht lange und so wurde auf den 1. Januar 2021 mit der Tomasino GmbH* ein direkter zeitlich befristeter Pachtvertrag für einen Gärtnereibetrieb mit einem Gastrobetrieb als Nebenwirtschaft abgeschlossen. Da das Areal Mittelwiesstrasse / Brunngasse zum Zentrum gehört auf dem mit einem breiten Mitwirkungsverfahren eine Zentrumsentwicklung geplant war und ist, wurde der Pachtvertrag nur befristet erstellt.

Im weiteren Verlauf wurden immer wieder Veranstaltungen auf dem Gelände abgehalten, obwohl im Pachtvertrag klar formuliert wurde, dass der Gastrobetrieb bloss eine Nebenwirtschaft des Gärtnereibetriebs ist und für diesen die Bestimmungen des Gastgewerbesgesetzes massgebend und zudem die allgemeinen Ruhezeiten gemäss Polizeiverordnung strikt einzuhalten sind.

Für die Beurteilung und Bewilligung einer entsprechenden Nutzungsänderung, also Gastrobetrieb mit Veranstaltungen, ist der Fachbereich Betrieb, der den Vertrag ausstellte, gar nicht zuständig. Die Zuständigkeit für baurechtliche Fragen liegt beim Fachbereich Hochbau. Entsprechend stellte die Firma Tomasino Group GmbH einen Antrag auf Nutzungsänderung. Im Rahmen der Prüfung wurde festgestellt, dass eine anderweitige Nutzung der Gewächshäuser aus Sicherheitsgründen nicht möglich.

Die Gemeinde Männedorf und die Tomasino Group GmbH haben daraufhin vereinbart, dass der bis 6. Februar 2025 befristete Pachtvertrag vorzeitig am 31. Juli 2023 endet. Diese Auflösungsvereinbarung wurde im gegenseitigen Einvernehmen am 6. Juli 2023 durch die beiden Parteien unterzeichnet. Die Gemeinde sieht es nicht als ihre Aufgabe Gastrobetriebe mit Veranstaltungen oder Gärtnereibetriebe zu führen oder gewinnorientierte Unternehmen zu unterstützen. Weiterhin wird das Grundstück in ansehbarer Zeit für andere Nutzungen benötigt. Deshalb entschied die Gemeinde, die Gewächshäuser ab dem 14. August 2023 zurückzubauen. Die Gemeinde ist der Meldepflicht für den Abbruch, gemäss § 327 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG), vorgängig nachgekommen.

Der Gemeinderat wird in nächster Zeit prüfen, ob und wie die freiwerdende Fläche der Bevölkerung für eine Zwischennutzung als Aufenthalts- und Erholungszone etwa mit Bänken und Tischen zur Verfügung gestellt werden kann.

In drei bis vier Jahren benötigen die SBB die Fläche für anstehende Arbeiten am Bahnhof für den Gleis- und den behindertengerechten Ausbau.

Spätestens nach dem Abschluss dieser Arbeiten möchte der Gemeinderat eine Lösung für das Zentrum Mittelwies haben. Die langfristige Planung der Zentrumsentwicklung wird dazu wieder aufgenommen.

Dem Gemeinderat ist es ein wichtiges Anliegen die Strategieziele 2032 umzusetzen und u.a. attraktive Begegnungsorte für die Bevölkerung zu bieten. Zu nennen sind in dem Zusammenhang das Familienzentrum, das Jugendhaus, das Café im Untervogthaus und den Verein Kulturschür. Die Gemeinde fördert hier das kulturelle Leben, indem sie finanzielle Unterstützung für die nicht gewinnorientierten Institutionen/Vereine beisteuert.

*In der Zwischenzeit wurde die Tomasino GmbH aufgrund eines Konkursverfahrens von Amtes wegen gelöscht.

Mitberichte

Das Geschäft benötigt keine Mitberichte.

4 Finanzen und Folgekosten

Das Geschäft hat keine finanzrechtlichen Auswirkungen.

5 Submission

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen.

6 Öffentlichkeit

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

7 Kommunikation und Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

8 Dispositiv und Verteiler

Der Gemeinderat

b e s c h l i e s s t:

1. Von der "Petition zur Unterstützung der Gärtnerei zum Glück in Männedorf", eingereicht am 6. Juli 2023, wird Kenntnis genommen.
2. Eine erneute Pachtverlängerung für die Gärtnerei zum Glück wird abgelehnt.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Nadine Hubler, Kontakt Petitionärin per E-Mail

Für den Protokollauszug

N. El.

Nadja El Hemdi
Gemeindeschreiberin