

Zürich

Das geheime Legat

Wohnungsmarkt Die Mieter einer Siedlung in Hirslanzen wollen den Abbruch von 46 günstigen Wohnungen verhindern. Dabei setzen sie auf ein Dokument, das keiner von ihnen kennt.

Beat Metzler

Eigentlich haben die Mieterinnen und Mieter der Siedlung Hofacker schon verloren. Bald wird die Kündigung in ihren Briefkästen liegen. Es folgen Abriss, Neubau, teure Neuvermietung. Ein Klassiker auf dem Zürcher Wohnungsmarkt. Unaufhaltbar.

Ein Teil der Betroffenen wehrt sich trotzdem. Sie haben eine IG gegründet, laden sich gegenseitig in ihre Wohnungen ein, denken Strategien aus, sammeln Unterschriften, spazieren mit Transparenten durchs Quartier.

Bisher hat alles nichts genutzt. Daher setzen sie ihre ganze Hoffnung auf ein knapp 40 Jahre altes Dokument, das keiner von ihnen je gesehen hat.

Die 42 Dreizimmerwohnungen und vier Studios am Hegibachplatz gehören nicht einer Immobilienfirma. Eigentümerin ist die Stiftung GGN, benannt nach der Gemeinnützigen Gesellschaft Neumünster. Bürger von Hirslanzen gründeten diese im Jahr 1831, um die damals verbreitete Armut zu bekämpfen. Heute soll sie «gesellschaftliche und soziale Projekte» fördern, wie es im Stiftungszweck heisst. Als Haupttätigkeit betreibt sie das Altersheim Avenin, das ebenfalls beim Hegibachplatz liegt.

Streit um Letzten Willen

Die Stiftung GGN hat die fünf Hofacker-Häuser weder gekauft noch gebaut. Die Siedlung aus dem Jahr 1930 gehörte einst einem Ehepaar namens Adolph und Johanna Kiefer-Figi, Johanna überlebte ihren Mann, sie starb 1979. Die Kiefer-Figis hatten beschlossen, die Häuser nach ihrem Tod der Gesellschaft Neumünster zu schenken. Die Bedingungen dafür hielten sie in einer Art Vertrag fest, dem Legat. Es ist jenes Dokument, von dem sich die Bewohner Rettung versprechen.

Ihre Neubaupläne hat die GGN bereits vor eineinhalb Jahren bekannt gegeben. 48 neue Wohnungen will sie erstellen. Zwei Drittel davon möchte sie zu Marktpreisen vergeben, ein Drittel (jene, die unmittelbar an der Strasse liegen) zu günstigen, gemeinnützigen Mieten. Als künftige Mieter werde man ältere Menschen bevorzugen, schreibt die Stiftung dem TA.

Die monatliche Durchschnittsmiete einer ausgeschriebenen Dreizimmerwohnung beträgt rund um den Hegibachplatz 2320 Franken (Stand 2017). Die Hofacker-Wohnungen kosten derzeit etwa halb so viel, rund 1050 bis 1400 Franken. Der tiefe Preis sei gewollt, sagt Roger Staub von der Mieter-Wider-



Kämpfen dafür, dass günstiger Wohnraum im Quartier erhalten bleibt: Roger Staub, Erika Wey und Mischa Schiwow (v. l.). Foto: Sabina Bobst

«Hätten wir das Legat, könnten wir das Projekt juristisch anfechten.»

Erika Wey
IG Hofacker

standsgruppe IG Hofacker. Das Legat schreibe der Stiftung GGN vor, die Wohnungen nach den Regeln der Gemeinnützigkeit zu vermieten. Der Plan, beim Neubauprojekt Marktpreise zu verlangen, widerspreche dem Letzten Willen der Kiefer-Figis. Daher sei er widerrechtlich. «Hätten wir das Legat, könnten wir das Projekt juristisch anfechten», sagt Erika Wey, die ebenfalls bei der IG mitmacht.

Bei dieser Aussage handelt es sich um eine Mutmassung. Von der IG hat niemand das Legat gelesen, auch nicht jene Mieterinnen, die schon mehrere Jahrzehnte in der Hofacker-Siedlung

wohnen. Ihre Hoffnung bezieht die IG Hofacker aus verschiedenen Hinweisen. In der 175-Jahr-Jubiläumsschrift, welche die GGN 2006 herausgab, steht zum Beispiel, dass das Hofacker-Legat «kostengünstiges Wohnen an guter Lage ermöglicht».

Die Stiftung GGN weigert sich, das Legat den Mietern oder dem TA zu zeigen. Es handle sich um ein vertrauliches Dokument. Daher hat die IG Hofacker Beschwerde eingereicht bei der kantonalen Stiftungsaufsicht (BVS). Sie kontrolliert, ob gemeinnützige Stiftungen die eigenen Anforderungen erfüllen. Projekte dieser Grösse prüfe man regelmässig auf ihre Rechtmässigkeit, sagt BVS-Direktor Roger Tischhauser. «Unsere Abklärungen haben ergeben, dass das Projekt aufsichtsrechtlich nicht zu beanstanden ist.» Die Stiftung habe weder gegen Vorschriften verstossen noch ihren Ermessensspielraum überschritten.

Dieser Entscheid der BVS hat wenig verändert. Die Stiftung GGN hält das Legat weiterhin unter Verschluss. Die Mieter und

ihre Unterstützer verlangen weiterhin danach. Die Aufsicht habe nur oberflächlich geprüft, ob das Projekt dem Legat entspreche, sagt Roger Staub.

Umweg über den Verein

Nun versuchen die Kritiker, sich das Dokument auf einem anderen Weg zu beschaffen. Roger Staub und AL-Gemeinderat Mischa Schiwow, der die IG unterstützt, sind dem Verein Gemeinnützige Gesellschaft Neumünster (Verein GGN) beigetreten. Bis 2012 war die GGN in diesem Verein organisiert. Damit stand sie unter der Kontrolle aller Vereinsmitglieder. Vor rund sieben Jahren beantragte der Vorstand, den Verein in eine Stiftung umzuwandeln und das gesamte Eigentum an diese zu übertragen. Die Vollversammlung stimmte zu. Gemäss Handelsregisterauszug verfügte der Verein damals über ein Vermögen von gut 52 Millionen Franken und Schulden von 20 Millionen.

Heute bestimmt der achtköpfige Stiftungsrat allein über diesen Besitz. Den Verein gibt es

weiterhin. Seinen Einfluss hat er aber verloren. Er beschränkt sich darauf, wohltätige Veranstaltungen für die Bewohner des Altersheims zu organisieren.

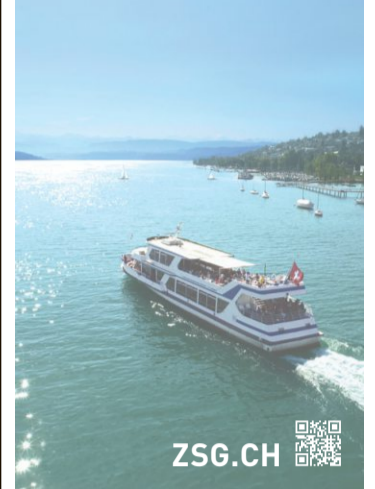
Staub und Schiwow sind überzeugt: «Vereinsmitgliedern wie uns muss die Stiftung Einblick geben in das Legat.» Ein Jurist habe dies bestätigt. Ihr Recht wollen die zwei an der Vollversammlung des Vereins einfordern. Diese findet diesen Juni statt.

Zusätzlich hat die IG Hofacker in der Öffentlichkeit für ihr Anliegen geworben. Unterstützt durch den Mieterverband und die lokale AL, hat die IG 3600 Unterschriften gesammelt gegen einen Abbruch, Stadtrat Filippo Leutenegger (FDP) nahm die Petition persönlich in Empfang. Der Stiftungsvorstand hingegen will die Unterschriften nicht selber entgegennehmen. In mehreren Briefen fordert er die Petitionäre dazu auf, das Anliegen zu schicken, der Postweg sei zuverlässig.

Fortsetzung auf Seite 19

ANZEIGE

MEHR SEE. GENUSS.
FRÜHLINGSGEFÜHLE.
ERLEBNIS. ZÜRISSEE.



ZSG.CH

Strafanzeige wegen Artikel von Mörgeli

Amtsgeheimnisverletzung In der «Weltwoche» hat Ex-SVP-Nationalrat Christoph Mörgeli gestern einen Fall beschrieben, über den der TA bereits im Oktober berichtet hatte. Es geht um einen Streit zwischen der Klinik Balgrist und Gesundheitsdirektor Thomas Heiniger (FDP). Balgrist-Präsidentin Rita Fuhrer (SVP) und der frühere ärztliche Direktor Christian Gerber werfen Heiniger Willkür vor, weil er dem Unispital ohne ordentliches Verfahren einen Leistungsauftrag für die Operation von Knochentumoren erteilt hatte, für welche vorher allein der Balgrist zuständig war. Laut Heiniger war die Massnahme nötig, um die Versorgung zu sichern, nachdem der Topspezialist für diese Eingriffe den Balgrist nach einem Zwist mit Gerber verlassen hatte.

Mörgeli, der Mitglied der «Weltwoche»-Redaktion ist, gibt die Sicht des Balgrist wieder; die Stellungnahme der Gesundheitsdirektion fasst er auf lediglich zwei Zeilen zusammen. Mörgeli stützt sich weitgehend auf einen Bericht von Alt-Ombudsmann Thomas Faesi (SVP). Faesi hatte auf Wunsch des Balgrist die Vorgänge untersucht und kam zu einem für Heiniger vernichtenden Resultat: Die Gesundheitsdirektion habe das Unispital bevorteilt, sie habe ihr Ermessen missbraucht. Sogar von Rechtsmissbrauch ist im Bericht die Rede. Der «Weltwoche»-Titel lautet denn auch: «Rechtsbrüche eines Regierungsrates».

Aufgrund des Artikels hat die Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Kantonsrates gestern eine Strafanzeige wegen Amtsgeheimnisverletzung eingereicht. Eine Subkommission der GPK untersucht nämlich seit einigen Monaten die happigen Vorwürfe gegen den Regierungsrat. Und GPK-Präsident Daniel Hodel hat in dem Artikel Stellen gefunden, wo Mörgeli «wörtlich aus unseren Protokollen zitiert». Nun muss die Oberstaatsanwaltschaft ermitteln, woher er diese Informationen hatte.

Susanne Anderegg

ANZEIGE

swiss made

swissflex

Besser schlafen mit Swissflex Hybrid

JETZT EINFÜHRUNGS-PREISE

SONDERANGEBOT
Matratze Momento
statt CHF 1'350.–
nur CHF 940.–

möbelmärki.swiss

möbel märki

Dietikon | Volketswil | Pfäffikon SZ | Hunzenschwil