

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

KR-Nr. 303/2006

Sitzung vom 20. Dezember 2006

1820. Anfrage («Mülenen» in Richterswil)

Die Kantonsrätinnen Renate Büchi-Wild und Marlies Zaugg-Brüllmann, Richterswil, sowie Kantonsrat Jürg Trachsel, Richterswil, haben am 23. Oktober 2006 folgende Anfrage eingereicht:

1995 hat die schweizerische Heimatwerkschule Mülenen ihre Tore geschlossen und 1996 ihr Domizil nach Brienz ins Kurszentrum Ballenberg verlegt. Der Kanton hat 1995 die ehemalige Heimatwerkschule übernommen und darin eine Therapiestation für drogenabhängige Kinder und Jugendliche geplant. Dieser Plan wurde nicht in die Realität umgesetzt. Seither steht die unter Denkmalschutz stehende mittelalterliche Baugruppe leer.

Im Lauf der vergangenen 10 Jahre haben etliche interessierte Käuferinnen und Käufer mit den zuständigen Stellen des Kantons verhandelt. Bis jetzt ist es zu keinem Kaufabschluss gekommen. Der Kanton hat damals 6 Mio. Franken bezahlt für ein stattliches und eindruckliches Gebäude, das nun seit 10 Jahren langsam zerfällt. Die Mülenen liegt in der Gemeinde Richterswil und deshalb ist es auch für die Gemeinde von Interesse, wie sich der Kanton die zukünftige Nutzung des Gebäudekomplexes vorstellt. 2006 hat sich einmal mehr ein potenzieller Käufer gemeldet und steht nun seit mehreren Monaten in Verbindung und Verhandlung mit der Liegenschaftenverwaltung des Kantons Zürich. Es scheint aber so, als ob auch diese Aktion im Sand verlaufen würde.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie sieht der Regierungsrat die Zukunft der Mülenen und/oder hat er eigene Pläne? Wenn ja, welche?
2. Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, dass ein Verkauf der Liegenschaft möglich ist?
3. Haben in der Vergangenheit neue Auflagen den Verkauf verunmöglicht, z. B. bezüglich des Verkaufs der Seegrundstücke?
4. Sind sich die verschiedenen involvierten kantonalen Abteilungen bezüglich dieser Auflagen einig?
5. Ist der Regierungsrat auch der Meinung, dass die unter Denkmalschutz stehenden Bauten durch das Leerstehen massiv an Substanz und Wert verlieren?

6. Die Gemeinde Richterswil wird immer wieder von Kaufinteressentinnen und -interessenten angefragt, die sie dann an den Kanton verweist. Was kann seitens der Gemeinde unternommen werden, dass die Mülenern möglichst bald einer optimalen Nutzung zugeführt werden kann?

Auf Antrag der Finanzdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Renate Büchi-Wild, Marlies Zaugg-Brüllmann und Jürg Trachsel, Richterswil, wird wie folgt beantwortet:

Die Liegenschaft Mülenern wurde 1995 vom Staat im Hinblick auf die Schaffung einer Therapiestation für drogenabhängige Kinder und Jugendliche zum Preis von 6 Mio. Franken aus Mitteln des Finanzvermögens erworben. Da dieses Projekt infolge tief greifender Veränderungen der Drogenszene hinfällig wurde und für eine Verwendung zu einem anderen staatlichen Zweck kein Bedürfnis besteht, wird seit 1996 versucht, die Liegenschaft zu veräussern. Der Verkauf wird auch im 1996 dem Regierungsrat überwiesenen und im Geschäftsbericht 1998 abbeschriebenen Postulat betreffend Verkauf der Liegenschaft Mülenern (KR-Nr. 77/1996) verlangt. Eine in den Jahren 1996 und 1997 durchgeführte öffentliche Ausschreibung blieb erfolglos. Auf Grund der zweiten Ausschreibung im März 2001 konnte am 4. Oktober 2002 mit einer privaten Stiftung ein Kaufvertrag öffentlich beurkundet werden, der aber von der Käuferin nicht erfüllt und im November 2004 wieder aufgehoben werden musste. Seither wurden mit verschiedenen Interessenten Verhandlungen geführt, die aber meist an den unterschiedlichen Kaufpreisvorstellungen scheiterten. Zurzeit wird mit drei Bewerbern verhandelt.

Zu Fragen 1 und 2:

Eine wirtschaftlich vertretbare staatliche Nutzung der Mülenern ist nicht ersichtlich. Der Regierungsrat hat deshalb weiterhin das Ziel, die Liegenschaft an private Interessenten zu verkaufen, welche die Gebäude unter Berücksichtigung ihrer grossen historischen und architektonischen Bedeutung renovieren und einer neuen Nutzung zuführen.

Zu Fragen 3 und 4:

Durch die Projektierung des Seeuferweges und das öffentliche Interesse am direkten Seezugang anfangs 2006 ist eine gewisse Unsicherheit entstanden, die sich erschwerend auf den Verkauf ausgewirkt hat. In der Zwischenzeit konnte aber durch eine Neuparzellierung der Seegrund-

stücke und die grundbuchamtliche Sicherstellung des Verlaufs des See-
weges eine befriedigende und die öffentlichen Interessen berücksichti-
gende Lösung gefunden werden.

Zu Frage 5:

Die notwendigsten Unterhaltsarbeiten an den Gebäuden und der
Umgebung werden laufend ausgeführt, sodass kein Substanz- und Wert-
verlust erfolgt. Die jährlichen Betriebs- und Unterhaltskosten betragen
durchschnittlich Fr. 50 000. Durch die teilweise Belegung des Ensembles
und die mit den Nutzern getroffenen Vereinbarungen ist gewährleistet,
dass die Gebäude regelmässig kontrolliert, beheizt und gelüftet sowie
die Umgebungsarbeiten zweckentsprechend ausgeführt werden.

Zu Frage 6:

Da sich die Mülener im Eigentum des Staates befindet, die Gebäude
kantonale Schutzobjekte sind und auch die Seeuferwegplanung durch
den Staat erfolgt, sind die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde Rich-
terswil auf den Verkauf gering. Die Gemeinde kann aber mögliche
Kaufinteressenten bei der Schaffung der planungsrechtlichen Fest-
legungen unterstützen, die für eine massvolle bauliche Entwicklung der
Mülener notwendig sind. Die entsprechenden Grundlagen sind in
Absprache mit der Gemeinde bereits erarbeitet worden. Wünschens-
wert wäre auch eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Mülener
durch die geplante Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage auf dem
angrenzenden Gemeindegrundstück.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regie-
rungsrates sowie an die Finanzdirektion.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Husi