



Komitee für die Gärtnerei zum Glück
mittelwies.ch

Chronik

relevanter Ereignisse
zum Areal Mittelwies
und zur Gärtnerei zum Glück
nach 140jähriger Geschichte

Stand: 21. März 2024

2016

Die Pachtvergabe 2016 folgte einer Ausschreibung, die einen Getränke-Selbstbedienungs-Treffpunkt im geheizten Gewächshaus vorsah und in einem Weidenpavillon vor den Gewächshäusern. Daneben war ein kleines Kursangebot mit floristischen und dekorativen Themen angedacht: https://www.maennedorf.ch/docn/1205277/GRB_20160525_-_82_Neuvergabe_Pachtland_Kat.-Nr._5741_Areal_Gartnerei_Mockli_geschwarzt.pdf

Es hielten sich ab 2016 bereits Gäste und Kunden im Gewächshaus auf, dessen Dach und Statik angeblich nicht sicher seien. Es war allgemein bekannt, dass bereits ab 2017 ein regelmässiger Café- und Eventbetrieb unter dem Glasdach stattfand. Ein Patent für Alkoholausgabe lag nicht vor. Gäste und Mitarbeiter benutzen jahrelang eine Kompotoi-Toilette im Container. Die Gemeinde wusste ebenfalls davon, unter der Aufsicht der gleichen Ressortvorsteher Infrastruktur und Hochbau, die auch die Vorgänge in 2023 zu verantworten haben.

2018

Im Zuge der Gemeindewahl 2018 wirbt der Ressortvorsteher Hochbau für die Zentrumsentwicklung mit den Worten: «Das Dorfzentrum soll belebt sein. Leben bringen Cafés und Barbetriebe, wie wir dies aus südlichen Ländern kennen»: <https://disco-legacy-data.s3.eu-central-1.amazonaws.com/public/upload/1/6/167752.pdf>

Dezember 2020

Die Pacht wurde an den als Gastronom bekannten Riccardo Tomasino italienisch-spanischer Herkunft übergeben. Die Gemeinde liess von Dezember auf Januar ein ordentliches und behindertengerechtes WC einbauen und finanzierte rund die Hälfte der Kosten, damit die Gärtnerei zum Glück einen regelmässigen Café- und Eventbetrieb durchführen konnte. Unter der Aufsicht der gleichen Ressortvorsteher Infrastruktur und Hochbau kam vor oder bei Übergabe niemand auf die Idee das Glasdach zu prüfen, wie schon 2016 nicht.

März 2021

Die Gärtnerei zum Glück erhält von der Gemeinde den Entscheid über die «Erteilung eines Patents für eine Gastwirtschaft (Eventlocation & Café)».

Oktober 2021

Am 25. Oktober lehnte die Gemeindeversammlung den vom Gemeinderat vorgeschlagenen Projektkredit für den Entwicklungsplan des Areal Mittelwies, auf dem sich die Gärtnerei befand, grossmehrheitlich ab.

Mai 2022

Am 15. Mai wurde ein neuer Gemeinderat gewählt. Weiterhin für die Gärtnerei zuständig und vertraut mit Historie und Vorgängen waren die Ressortvorsteher Infrastruktur und Hochbau.

2022/2023

Aufgrund von Anrufen zu Ruhestörungen schaute in den Jahren 2022 und 2023 insgesamt dreimal die Polizei bei der Gärtnerei vorbei. Es wurden jedoch keine übermässigen Lärmbelästigungen festgestellt. Es gab keine Bussen oder Anzeigen. Anschliessende

Mahnungen der Gemeinde beriefen sich auf vagen und nicht genauer beschriebenen Beschwerden von Nachbarn. Protokolle lagen keine vor. Objektive Überprüfungen oder Messungen von Lärmemissionen fanden nie statt. Niemand von der Gemeinde hat sich die Situation vor Ort genauer angeschaut oder sich intensiver mit Nachweisen beschäftigt.

November 2022

Eine bei der Gemeinde eingereichte Unterschriftensammlung mit rund 700 Unterzeichnern, stellte die Forderung, das Konzept der Gärtnerei langfristig in die zukünftige Projektplanung der Gemeinde einzubeziehen. Der originale Wortlaut war: «Die Gärtnerei zum Glück soll in den nächsten 5–10 Jahren bestehen bleiben. Zudem soll es zum Projekt Mittelwies integriert werden». Auf diese Petition erfolgte nie eine Reaktion seitens der Gemeinde. Der Gemeinde war jetzt allerdings bewusst, dass sie mit der Gärtnerei bei der Weiterentwicklung des Areals Mittelwies im Wettbewerb stand und ein Teil der Bevölkerung sich dafür mobilisieren liess.

März 2023

Die Gemeinde behauptet in ihren Begründungen immer wieder, dass Tomasino eine Umwidmung beantragte, um Café- und Eventbetrieb nicht länger als Nebengewerbe führen zu müssen. Doch Tomasino hatte eine Umwidmung nur eingereicht, weil die Gemeinde dies von sich aus vorgeschlagen hatte. Dies nachdem Tomasino das Triebzelt abgebaut und an Stelle des Triebzelts die Tische umgestellt hatte. Es gab keine zusätzlichen Tische, keine Erweiterung, keine Vergrößerung, zudem die gleiche Anzahl an Aussensitzplätzen. Daraufhin wollte die Gemeinde ein Baugesuch und eine Genehmigung für den Rückbau. Die nachträgliche Recherche zeigte jedoch: Das Triebzelt war nicht Teil der eingetragenen Gebäude. Die Gemeinde wusste das, denn die Informationen sind transparent und öffentlich einsehbar. Die Gemeinde hätte daher keine Rückbau-Genehmigung einfordern und sich nicht einmischen dürfen, als Tische umgestellt wurden. Beim Triebzelt und den Tischen handelte es sich um mobiles Inventar.

April/Mai 2023

Die Gemeinde liess Tomasino einen Auflagekatalog für die Umwidmung zukommen. Tomasino erfüllte diesen. Mithilfe eines Architekten wurden zusätzlich neue Pläne erstellt, denn die Gemeinde hatte keine Pläne zur Gärtnerei auf dem eigenen Pachtland. Zur Erinnerung: Unter der Aufsicht der gleichen Ressortvorsteher Infrastruktur und Hochbau gab es vor Tomasino seit 2017 bereits Café- und Eventbetrieb mit einem Container-WC für Gäste und Mitarbeiter. Beim Pachtübergang auf Tomasino wurde ein ordentliches WC eingebaut und ein Brandschutzkonzept erarbeitet, weil nun Café- und Eventbetrieb auch vertraglich festgehalten wurden. Obwohl die Gemeinde den WC-Einbau für einen ordentlichen Café und Eventbetrieb mitfinanzierte, wurden keinerlei Pläne erstellt. Die beiden Ressorts verlangten von Tomasino nun im Nachhinein Pläne, die sie selber längst hätten haben müssen, denn es war ihr Pachtgrund mit Gebäuden und Einrichtungen, der seit 2016 zweimal an neue Pächter vergeben wurde. Wie kann die Gemeinde den eigenen Pachtgrund für Nutzungen vergeben, ohne ordentliche Pläne darüber zu führen? Tomasino hat nun Aufgaben der Gemeinde erledigt und aus eigener Tasche bezahlt. Obwohl der Auflagekatalog gewissenhaft erfüllt wurde, genügte dies der Gemeinde nicht. Es wurde ein zweiter Auflagekatalog erstellt und plötzlich wurde zusätzlich die Überprüfung des Glasdaches gefordert. Auch dies hätte Tomasino bezahlen sollen.

Juni 2023

Die Überprüfung des Glasdaches ergab, dass das Glas bei Extremwetterereignissen mit starkem Hagel wahrscheinlich nicht sicher sei. Der Prüfer hätte Massnahmen vorschlagen können, um die Sicherheit zu gewährleisten, doch dies war explizit nicht Teil des Auftrags. Laut telefonischer Auskunft des gleichen Gutachters hätte eine Schutzfolie genügt. Doch die Gemeinde war an Lösungen nicht interessiert. Die Gemeinde interpretierte auch die statischen Bedingungen eigenwillig, obwohl sich die Vorgaben im Kurzgutachten auf Regionen mit Umweltereignissen wie Erdbeben bezogen, die auf Männedorf nicht zuträfen. Die Gemeinde suchte das Haar in der Suppe und verfügte die sofortige Schliessung des Café- und Eventbetriebs. Tomasino hätte Rekurs einlegen können, doch es hätten bis zur Entscheidung die Einnahmen aus dem Betrieb gefehlt. Ein langwieriger Rekurs war finanziell keine Option.

Die Gemeinde stellte Strafanzeige gegen Tomasino wegen Zuknallens einer Türe und Umstossens eines Stehtisches während der Gemeindeversammlung am 19. Juni. Niemand der Anwesenden im Gemeindesaal konnte beobachten, wie es zum Umfallen des Stehtisches kam und es war unklar, ob überhaupt Sachbeschädigung vorlag. Tomasino sah sich nun genötigt aus dem Pachtvertrag auszusteigen und liess einen Anwalt die Bedingungen verhandeln. Tomasino sollte nicht mit den Medien sprechen dürfen, er wurde genötigt der Gemeinde einen unterwürfigen Entschuldigungsbrief zu schreiben und die Auflösungsvereinbarung zu erfüllen mit Ende der Pacht zum 31. Juli, damit die Gemeinde im Gegenzug die Strafanzeige aufheben würde.

Juli 2023

Daraufhin nahm das «Komitee für die Gärtnerei zum Glück» die Arbeit auf. Es folgte eine weitere Petition, die am 6. Juli mit Begleitbrief übergeben wurde. Im Begleitbrief wurde der Gemeinderat erneut mit dem Gutachten und der Lösung durch Schutzfolie konfrontiert. Der Gemeinderat ging jedoch erst nach dem Abriss der Gärtnerei auf die Petition ein und äusserte sich nicht mehr weiter zum Gutachten.

Seitens der Gemeinde gab es keine Anzeichen für einen Dialog. Es sprach sich herum, dass der Rückbau der Gärtnerei noch im August stattfinden solle. Daher reichte das Komitee am 17. Juli 2023 beim Bezirksrat Meilen eine Aufsichtsbeschwerde gegen die Gemeinde Männedorf ein.

Am 25. Juli 2023 erstellte das Komitee eine [Facebook-Seite](#) und lancierte eine weitere Online-Petition, die sich an den Bezirksrat Meilen richtete, um die Aufsichtsbeschwerde zu unterstützen: <https://act.campax.org/petitions/rettung-der-gartnerei-zum-gluck-in-mannedorf>

Der Auflösungsvereinbarung folgend, fand am 31. Juli 2023 die Schlüsselübergabe an Vertreter der Gemeinde statt.

August 2023

Am 7. August 2023 reichte Tomasino eine eigene Aufsichtsbeschwerde beim Bezirksrat ein.

Am 11. August 2023 veröffentlichte das Komitee eine Stellungnahme auf seiner Facebookseite, um über Gerüchte zu einem bevorstehenden Abriss zu informieren: <https://www.facebook.com/100095062277330/posts/pfbid026zPsd8SgvqGSnhicqhrGSh2vFpUJvtGtVe5tyQrQaBRRtMBdfU4nFYHtL3fPG83I/>

Am späten Abend des gleichen Tages (Freitagabend) veröffentlichte die Gemeinde daraufhin eine eigene Bekanntmachung auf ihrer Webseite: <https://www.maennedorf.ch/aktuellesinformationen/1928728>

Der Gemeindepräsidenten argumentierte in der ZSZ am 13. August, dass eine Baubewilligung nicht nötig sei, sondern eine "*Installationsverfügung für die Firma, die mit dem Abriss beauftragt ist*" ausreichen würde. Es war nun klar, dass die Urlaubszeit dazu genutzt wurde, um mit dem Rückbau eine Rettung zu verunmöglichen: <https://www.zsz.ch/gemeinde-maennedorf-ueberrascht-mit-abriss-von-gewaechshaeusern-618452926095>

Am 18. August 2023 wurden über WhatsApp zahlreiche Fotos geteilt, die zeigten wie asbesthaltige Eternitplatten entsorgt wurden. Auf den Fotos waren Arbeiter des Entsorgungsunternehmens mit Atemschutzmasken (jedoch ohne weisse Schutzanzüge) zu erkennen, wie sie mit Eternitplatten hantieren und diese in weisse Entsorgungssäcke für Asbest verpackten.

Die Gemeindeschreiberin antwortete am 21. August auf eine E-Mail, dass die Bauaufsicht alle Immobilien gleichbehandele und dass das Abbruchunternehmen die Vorgaben der Bauaufsicht während der laufenden Arbeiten erfülle. Das [Merkblatt zur Entsorgung bei Rückbauten](#) sei der Bauaufsicht selbstverständlich bekannt und es würde danach gehandelt werden. Es wurden Zweifel geäussert und so ruhten die Arbeiten vorerst.

Am 25. August 2023 antwortete die Gemeindeschreiberin, dass die beiden Gewächshäuser auf dem Pachtland der Gemeinde im Jahr 1990 erstellt worden seien und daher keine Baubewilligung erforderlich sei.

Am 28. August 2023 wurde entgegnet, dass bereits vor 1990 ein grosses Gewächshaus 18 Jahre lang auf dem Pachtland gestanden habe, welches im Februar 1990 durch den Orkan Vivian so stark beschädigt wurde, dass es durch ein grösseres Gewächshaus ersetzt wurde. Es sei richtig, dass das grosse Gewächshaus 1990 erstellt wurde. Dies gelte jedoch nicht für sämtliche Bauten, Fundamente, Bauteile, etc. des Gärtnereibetriebs. Das Baujahr 1990 gelte daher nur teilweise und nicht für die ganze Liegenschaft. Im GIS-Browser wird für das Nebengebäude 236b (grosses Gewächshaus) das Baujahr mit 1990 angegeben. Im GWR ist das Baudatum ebenfalls mit 1990 angegeben. Die Bauperiode ist dort mit 1986-1990 angegeben. Für das scheinbar ältere Nebengebäude 236c liegen keine Daten im GIS oder GWR vor. Es erscheint nachvollziehbar, dass der 140-Jahre alte Gärtnereibetrieb teilweise noch aus Bauten bestand, die vor 1990 errichtet wurden. Die grosse Anzahl an asbesthaltigen Eternitplatten bestätigte dies. Es ist davon auszugehen, dass für den Rückbau der Gärtnerei weder Baubewilligung, noch Entsorgungskonzept vorlagen.

Am 30. August 2023 wurden die Rückbauarbeiten fortgesetzt. Mit dem Abriss der Gewächshäuser wurde die Gärtnerei nach 140 Jahren dem Erdboden gleichgemacht, noch während Petition und Aufsichtsbeschwerde hängig waren. Ein Dialog mit dem Bürgerkomitee zur Rettung des Betriebs wurde somit verunmöglicht.

Laut Pachtvertrag wurde vom früheren Pächter für einen späteren Rückbau eine Rückstellung i.H.v CHF 30'000 geleistet. Der Betrag wurde Tomasino bei der Übernahme des Betriebs ebenfalls berechnet. Es ist bisher unklar welche tatsächlichen Kosten für den Rückbau mitsamt Asbest-Entsorgung anfielen.

September 2023

Am 4. September 2023 veröffentlichte die Gemeinde die Beschlüsse der Gemeinderatsitzung vom 23. August 2023. Darunter befand sich auch die Stellungnahme zur Petition: <https://www.maennedorf.ch/aktuellesinformationen/1945888>

Am 10. September 2023 veröffentlichte Tomasino auf YouTube eine Stellungnahme. Bis heute erzielte das Video über 3500 Views: <https://www.youtube.com/watch?v=cCQev6y3OfE>

Die Gemeinde holte zwei Gutachten zum Zustand einer kranken Pappel am See ein. Das eine Gutachten empfahl einen Gesundungsschnitt zu machen. Das andere Gutachten sah die Wahrscheinlichkeit, dass sich der Baum erholt, als gering an. Die Gemeinde entschied sich für den Gesundungsschnitt und stellte ein Schild auf, das vor herabfallenden Ästen warnte. Verantwortlich waren wieder die Resorts Hochbau und Infrastruktur. Während die Pappel ein zweites Gutachten und ein Warnschild erhielt, liess die Gemeinde die Gärtnerei abreisen und vernichtete acht Arbeitsplätze: <https://www.zsz.ch/hafen-maennedorf-eine-chance-fuer-die-grosse-krank-pappel-am-see-670186010395>

Am 18. September 2023 sichert sich das Komitee die Internetdomain mittelwies.ch und schaltet wenig später eine Webseite.

Oktober 2023

Am 26. Oktober wurde eine Strafanzeige gegen Gemeindevertreter eingereicht, u.a. wegen Amtsmissbrauchs.

Dezember 2023

Am 4. Dezember 2023 kam es zu einem Eklat auf der Gemeindeversammlung, als der Gemeindepräsident einem Stimmbürger das Antragsrecht verwehrte.

Zudem wurde eine zuvor eingereichte Frage nicht beantwortet: „*Welcher Zusammenhang besteht zwischen der Auflösungsvereinbarung des Pachtvertrags und dem Zurückziehen der Strafanzeige wegen Sachbeschädigung?*“

Laut dem «[Leitfaden Leitung der Gemeindeversammlung](#)», Abschnitt C, Seite 10, des Kantons Zürich, können die Stimmberechtigten der Gemeindeversammlung darüber abstimmen, ob einem Nicht Stimmberechtigten aus wichtigen Gründen das Wort erteilt werden soll. Auf der gut besuchten Gemeindeversammlung stellte ein Stimmbürger den

Antrag mit Verweis auf den Leitfaden, um darüber abstimmen zu lassen ob Tomasino das Wort erteilt werden sollte. Der Gemeindepräsident lehnte diesen Antrag jedoch kategorisch mit den Worten „Auswärtige bekommen in Männedorf kein Rederecht“ ab.

Am 5. Dezember 2023 verbreiteten sich Videoaufnahmen des Vorfalls in sozialen Netzwerken. Die Gemeinde kontaktierte einen Stimmbürger per E-Mail und drohte mit rechtlichen Schritten, sollten die Aufnahmen nicht unverzüglich gelöscht werden:
<https://www.facebook.com/100095062277330/posts/pfbid02DiYXn3UdyQ9GpFXdHmdHPpV8SWKMFHM3BcoH4eUcuLbffkpXR2XaBq1LTcNSjvvTI/>

Am 8. Dezember 2023 wurde beim Bezirksrat Stimmrechtsrekurs gegen die Entscheidung des Gemeindepräsidenten auf der Gemeindeversammlung eingereicht, sowie eine weitere Aufsichtsbeschwerde aufgrund der nicht beantworteten Frage.

Am 10. Dezember 2023 wurde eine weitere Aufsichtsbeschwerde eingereicht.

Am 9. Dezember berichtete erstmals die NZZ: <https://www.nzz.ch/zuerich/zuerich-aus-fuer-gaertnerei-mit-cafe-weil-behoerden-es-ploetzlich-genau-nehmen-ld.1769408>

Am 10. Dezember folgte ein Artikel im Blick: <https://www.blick.ch/schweiz/zuerich/nachstreit-mit-gemeinde-wirt-musste-beliebtes-cafe-in-maennedorf-zh-schliessen-id19227796.html>

Januar 2024

Am 8. und 9. Januar wurde das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember mit zwei weiteren Aufsichtsbeschwerden beanstandet. Gemeinderat und Gemeindepräsident beauftragten eine Anwaltskanzlei aus Zürich mit der Vertretung.

Februar 2024

Die Gemeindeschreiberin in Männedorf trat per 21. Februar von ihrem Posten zurück:
<https://www.zsz.ch/zuerichsee-staefa-maennedorf-und-oetwil-suchen-gemeindeschreiber-185402090025>

Am 26. Februar wurde an der Haustüre eines Mitglieds des Komitees eine merkwürdige Sendung abgelegt, die darauf abzielte das Familienleben zu stören. Es wurde Strafanzeige gegen Unbekannt erstattet.

März 2024

Ein Mitglied des Komitees erhielt ihre Steuerunterlagen nicht rechtzeitig. Ein Anruf des Steuerberaters ergab, dass "ein Fehler im System" vorliege.

Am 14. März veröffentlichte die Gemeinde ein neues Vorhaben zur Zwischennutzung des ehemaligen Gärtnergeländes. Mit CHF 25'000 beteiligt sich die Gemeinde an der Gestaltung einer "biodiversen Naturinsel":
https://www.maennedorf.ch/docn/5021200/GRB_20240306_-_039_Zwischennutzung_Brache_Mittelwies.pdf

Am 15. März veröffentlichte das Komitee auf Facebook und auf der Webseite eine Stellungnahme zur Zwischennutzung:

<https://www.facebook.com/100095062277330/posts/pfbid02BVJGaY9NeAUQuCMgSZkqriSEgvim8EPpuYdF98kwapbKEXy9yWPtSxMSyHMUVHRXI/>

Am 19. März fand eine weitere rechtliche Konsultation statt. Im Zuge dieser zog der Rechtsexperte es als wahrscheinlich in Betracht, dass die beiden grossen Gewächshäuser fester Bestandteil des Pachtgrundstücks waren. Durch die feste Bauweise mit betoniertem Fundament hätten die Gewächshäuser wahrscheinlich nicht vom Pachtgrund losgelöst als Inventar des Pächters gelten dürfen. Demnach wäre nicht der Pächter für die sicherheitstechnischen und behördlichen Anforderungen verantwortlich gewesen, sondern die Gemeinde selber. Auch hätten die Gewächshäuser dem Pächter nicht als Inventar verkauft werden dürfen. Die Gemeinde hätte dem Pächter die Gebäude in geeignetem Zustand für die vertraglich vereinbarte Nutzung als Gärtnerei mit Gastro- und Eventbetrieb zur Verfügung stellen müssen oder hätte solch eine Pachtvergabe gar nicht erst eingehen dürfen. Die Wahrscheinlichkeit einer Entschädigungszahlung nimmt mit dieser Einschätzung zu.

To be continued...

Männedorf, der 21. März 2024



Komitee für die Gärtnerei zum Glück
mittelwies.ch