

Heimfall des Baurechts

Eine sichere Zukunft für das Jugendwohnheim



Die Adresse Im Gütsch 9/11 in Maur war lange mit dem Künstler Yvan «Lozzi» Pestalozzi verbunden. 2013 übernahm Nepomuk Pestalozzi das Gebäude im Baurecht, das seit 2016 als Jugendwohnheim der Stiftung Jugendnetzwerk dient. Nach dem Heimfall des Baurechts arbeiten Stiftung und Gemeinde an einer langfristigen Lösung, um den Betrieb des Heims in Binz fortzuführen.

Die Adresse Im Gütsch 9/11 ist in Maur wohl bekannt, denn von 1994 bis 2013 lebte und arbeitete hier der Künstler Yvan «Lozzi» Pestalozzi (MP vom 23.8.2024). Nachdem Lozzi ins Zürcher Oberland gezogen war, erwarb Nepomuk Pestalozzi im Juni 2013 das Gebäude im Baurecht von der Gemeinde. Dieses Baurecht endete am 4. Mai 2025, wie der Gemeinderat am 14. April in seinem Protokoll über den Heimfall des Baurechts der Räumlichkeiten Im Gütsch 9/11, Binz, bekanntgab.

Von Interesse ist dieser Fall insbesondere deshalb, weil das Gebäude seit 2016 ein Jugendwohnheim der Stiftung Jugendnetzwerk beherbergt. Die in Horgen ansässige Stiftung betreibt Einrichtungen für Kinder-, Jugend- und Familienhilfe. Im Jugendheim in Binz leben jeweils bis zu sieben Jugendliche im Alter zwischen 12 und 18 Jahren, die rund

um die Uhr von acht Mitarbeitenden betreut werden. Die Jugendlichen können aus verschiedenen Gründen vorübergehend oder langfristig nicht in ihrer Herkunftsfamilie wohnen. In der betreuten Einrichtung stehen die persönliche Stabilisierung und Weiterentwicklung sowie die schulische, berufliche und soziale Integration im Mittelpunkt. «Sie bleiben bei uns so lange wie nötig, in der Regel zwischen zwei und drei Jahren», erklärt Ulrich Meyer, Geschäftsleiter der Stiftung.

Prüfung verschiedener Szenarien

«Vor rund neun Jahren konnten wir das Haus in Binz von Nepomuk Pestalozzi im Rahmen eines Mietverhältnisses übernehmen. Pestalozzi wollte etwas Gutes tun und das Haus als Jugendheim nutzbar machen», berichtet Meyer weiter.

Seinen Angaben zufolge wollte Pestalozzi das Baurecht wohl aus Altersgründen nicht weiterführen. Wir haben bei ihm nachgefragt, welche Folgen der Heimfall des Baurechts für die Stiftung mit sich bringt.

Die Stiftung habe bereits vor einiger Zeit das Gespräch mit der Gemeinde über eine mögliche Übernahme des Baurechts gesucht, erläutert der Geschäftsleiter. Verschiedene Szenarien wurden geprüft, und schliesslich einigte man sich darauf, dass die Stiftung das Baurecht übernehmen und das Gebäude direkt von Nepomuk Pestalozzi zum Heimfallwert erwerben sollte. Dieses Vorgehen wurde im Juni 2024 vom Amt für Jugend und Berufsbildung bestätigt, zudem stellte die Bildungsdirektion der Stiftung eine Finanzierungszusage für den Kauf in Aussicht.

«Die Gemeinde möchte uns auf jeden Fall den weiteren Verbleib in Binz ermöglichen», betont Meyer. Allerdings konnten der Heimfall der Bauten und die gleichzeitige Neubegründung des Baurechts mit der Stiftung Jugendnetzwerk nicht zeitgleich erfolgen. Die Ausarbeitung des Baurechtsvertrags und dessen Genehmigung durch die Bildungsdirektion erfordern mehr Zeit, weshalb eine direkte Übernahme der Gebäude durch die Stiftung nicht möglich war. Gemäss Protokoll sah sich Maur in der Pflicht, die Gebäude zum Heimfallwert zu übernehmen und Nepomuk Pestalozzi vertragsgemäss zu entschädigen, da dieser keine Verlängerung des Baurechts wünschte.

Reibungslose Gespräche zwischen Gemeinde und Jugendnetzwerk

«Wir stehen in engem Austausch mit der Gemeinde und der Liegenschaftenabteilung, um eine für beide Seiten stimmige Lösung zu finden. Bis dahin bleibt unser Mietverhältnis im Rahmen der Vereinbarung mit Pestalozzi bestehen», so Meyer. Besonders wichtig sei es, eine Lösung zu finden, die für das Jugendnetzwerk langfristig finanzierbar bleibe.

Auf Anfrage der MP bestätigt auch Yi Tao, Leiter Liegenschaften, dass die Gespräche zwischen der Gemeinde und dem Jugendnetzwerk reibungslos verlaufen: «Sowohl die Gemeinde als auch das Jugendnetzwerk sind an einer für alle Parteien zufriedenstellenden Lösung interessiert, um den weiteren Aufenthalt des Jugendnetzwerks in Binz zu ermöglichen.» Die Gemeinde nehme sich hierfür die nötige Zeit, bis eine endgültige Lösung vorliege. Bis dahin würden die bisherigen Mietkonditionen übernommen, so Tao. Auch Meyer hebt die gute Zusammenarbeit hervor: «Wir fühlen uns in Binz sehr wohl und erfahren grosse Unterstützung und Wertschätzung seitens der Gemeinde, aber auch von Schulen und Vereinen, mit denen wir für die Jugendlichen eng zusammenarbeiten. Das sind für die Stiftung – und vor allem für die Jugendlichen – die besten Voraussetzungen.»

Text: Brigitte Selden

Bild: Archiv Museen Maur

Eidgenössisches Feldschiessen

Ein Fest für Schützen und solche, die es werden wollen

Am Mittwoch, 14. Mai, lud der Schützenverein Maur-Binz-Fällanden wieder zum Feldschiessen für jedermann ein. Am Schiessstand in Maur teilnehmen konnten alle, die im aktuellen Wettkampfsjahr das zehnte Altersjahr erreicht haben und die sich für das Hauptschiessen am Samstag, 24. Mai, vorbereiten wollten. Wer nicht an der Waffe ausgebildet war, wurde durch Vereinsvertreter betreut. Und wer genügend Punkte erreichte, erhielt

ein Kranzabzeichen. Nach dem Schiessen trafen sich die Schützinnen und Schützen am Grill, um sich bei Bratwurst, Cervelat und nicht-alkoholischen Getränken angeregt auszutauschen.

Hauptschiessen: 📅 Samstag, 24. Mai ⌚ 9.00 bis 12.00 Uhr

Text und Bilder: Brigitte Selden

