

KONZESSIONSLAND DIE BAUGESetze ZUM AUFgeschÜTTETEN Land AM See DÜRFten SICH ÄNDERN

Gemeinden begrüßen neues Gesetz – Freunde des Seeuferwegs bangen

Der Kanton will beim Konzessionsland nicht mehr mitbestimmen. In Zukunft sollen das die Gemeinden in ihrer Bau- und Zonenordnung regeln. Diese reagieren wohlwollend auf die geplante Änderung. Skeptisch zeigen sich der Verein Ja zum Seeuferweg und der Zürcher Heimatschutz.

Die Vernehmlassung zu «Planen und Bauen in Uferbereichen am See» ist beinahe abgeschlossen. Am stärksten betroffen sind wohl die Gemeinden am Zürichsee, da der spezielle Umgang des Kantons mit dem aufgeschütteten Land, dem sogenannten Konzessionsland, der Auslöser für die Gesetzesänderung war. Das Bundesgericht hat 2013 entschieden, dass es rechtlich nicht erlaubt ist, dass der Kanton auf diesem Land mitbestimmt. Einigen Gemeinden wurde eine Fristverlängerung für die Stellungnahmen bis Ende Monat gewährt, andere haben ihre Meinung schon eingebracht. Zu den Gemeinden, die sich geäußert haben, gehören Wädenswil, Oberrieden, Zollikon und Herrliberg.

Gegen übergeordnetes Recht

41 Stellungnahmen sind bisher eingegangen. Klare Ablehnung findet der Hoheitstransfer vom Kanton zu den Gemeinden beim Verein Ja zum Seeuferweg. Es gebe keinen Grund, die kantonale Hoheit am Seeufer abzugeben und die Kompetenz für Baubewilligungen den Gemeinden zu überlassen. Es bestehe die Gefahr, dass der öffentliche Zugang zum Seeufer erschwert werde, was übergeordnetem Recht widerspreche.

Der Verein fordert eine Überarbeitung des Gesetzesartikels. Der Begriff der Dichte dürfe nicht dazu führen, dass der Gewässerabstand unterschritten werde. Ein kantonales Amt müsse verpflichtet werden, die Planung und den Bau des durchgehenden Seeuferwegs zu realisieren. Klar zu regeln sei, wer für die Kontrolle der Nebenbestimmungen für Bauten auf Konzessionsland

zuständig sei. Und den übergeordneten gesetzlichen Grundlagen zum Zugang zum Ufer müsse Rechnung getragen werden.

Sorgen macht sich auch der Zürcher Heimatschutz. Er befürchtet verdichtetes Bauen am Seeufer. So würde der Zugang für die Bevölkerung eingeschränkt. Auch die alte Bausubstanz sei in Gefahr. Konkret macht sich der Heimatschutz Sorgen, erhaltenswürdige Villen könnten geopfert werden, weil bei einem Abbruch

eine «rationellere Ausnutzung der verfügbaren Grundstücksfläche und ein entsprechender Mehrwert resultieren». Hintergrund sind Verfahren, in denen der Heimatschutz habe erleben müssen, dass die Schutzwürdigkeit «an der Höhe der absehbaren Entschädigungsforderungen der Besitzer scheiterte». Als Lösung schlägt der Zürcher Heimatschutz vor, die Richtlinien der Baudirektion in Grundzügen in das Planungs- und Baugesetz zu überführen. Ein Beispiel: Für kleine Gebäude soll ein Uferabstand von 8 Metern, für grosse ein Abstand von 18 Metern gelten.

Der Verein Fair, der sich für die Grundstückbesitzer am See

einsetzt, ist mit der Umsetzung ebenfalls nicht zufrieden. Er sieht weiterhin eine grosse Regulierungsdichte am Zürichsee. Zwar begrüsst der Verein, dass die Gemeinden die Hoheit über das Gebiet erhalten sollen. Doch würden der kantonale Richtplan und die regionalen Richtpläne die Spielräume der Gemeinden «drastisch einschränken».

Dass gemäss kantonalem Richtplan die Seestrassen als Referenzgrösse für den Uferbereich gelten soll, sei wenig hilfreich, da diese in unterschiedlichen Abständen zum Ufer verlaufe. Ganz streichen will Fair den Absatz 2, der den Grundstückbesitzern, die am See auf nicht aufgeschüt-

tem Land gebaut haben, Nachteile bringe. Dies insbesondere bei der Gebäudegestaltung, der Gebäudemasse und Maximalhöhen, etwa von Gartenmauern.

Übersichtsplan gefordert

Es gibt aber auch positive Stimmen. Dazu zählen die regionalen Planungsgruppen. Für sie steht der durchgehende Seeuferweg nicht an erster Stelle. Die Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ) stimmt dem Vorschlag zu, die Grundstücke am See in den lokalen Bau- und Zonenordnungen (BZO) zu behandeln. Die Übergangsfrist von drei Jahren, welche den Gemeinden gewährt wird, um die BZO anzupassen, ak-

zeptiert sie. Die ZPZ will einen Übersichtsplan über die Grundstücke, die von Konzessionen betroffen sind, erarbeitet sehen. Oberrieden und Wädenswil hat die Antwort der ZPZ überzeugt. Sie schliessen sich dieser an.

Die Planungsgruppe Pfannenstil (ZPP) hat trotz grundsätzlich positiver Antwort einige Anträge. So sollen die Gemeinden mehr als drei Jahre Zeit haben, um die BZO anzupassen. Weiter müsse der Lärmschutz besser beachtet werden. Dieser stehe dem geforderten Durchblick auf den See entgegen. Und schliesslich sollen die Landanlagekonzessionen vollständig bereinigt werden, schreibt die ZPP. *Pascal Jäggi*



Alte Häuser in Gefahr: Der Heimatschutz befürchtet, dass an den Ufern des Zürichsees künftig verdichtet gebaut wird und auch geschützte Häuser abgebrochen werden.

Manuela Matt

Politischer Vorstoss von der Realität überholt

Ohne lange Debatte hat der Zürcher Kantonsrat gestern ein vor Jahren eingereichtes Postulat zum Land am Seeufer abgeschrieben. Dies, obwohl längst nicht alle Fragen zum Konzessionsland am Zürichsee beantwortet sind.

Was lange währt, wird endlich kurz. Vor über vier Jahren reichten drei Mitglieder des Zürcher Kantonsparlaments ein Postulat ein, mit dem sie neue gesetzliche Grundlagen zum Bauen an den Ufern des Zürichsees verlangten. Insbesondere ging es den Kantonsräten von EVP, SP und Grünen um die Klärung beim Konzessionsland – jene Uferstreifen, die zwischen 1820 und 1940 durch Aufschüttung privaten Nutzern überlassen wurden. Was darf auf diesem Land gebaut werden, welche Ansprüche und Rechte hat dort der Kanton?

Ein Jahr später wurde das Postulat vom Kantonsrat an den Regierungsrat überwiesen. 2016 folgte der Bericht der Regierung. Gestern zog das Parlament den Schlussstrich und schrieb das Postulat als erledigt ab. Unterdessen wurde nämlich der Vor-

stoss rechtlich wie auch politisch überholt.

Vor allem der unterdessen vorliegende Entwurf für eine Teilrevision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; siehe Artikel oben) nahm dem Postulat die Brisanz. Entsprechend kurz hielten sich gestern die Votanten der Fraktionen im Parlament.

Rechte zufrieden, Linke nicht

Einigkeit herrscht deshalb aber noch lange nicht. Die SVP ist gemäss Pierre Dalcher (Schlieren) «überzeugt, das die Seegemeinden ihre Verantwortung für die öffentlichen Interessen am Seeufer wahrnehmen werden». Der Kilchberger Antoine Berger (FDP) lobte die «gute und schnelle Arbeit» des Regierungsrats mit der Teilrevision des PBG. Damit werde dem Postulat «voll entsprochen». Auch Josef Wiederkehr (CVP, Dietikon) und Cornelia Keller (BDP, Gossau) sahen die Forderungen als erfüllt an.

Anders argumentierte die Ratslinke. Jonas Erni (SP, Wädenswil) brachte das Stichwort, das seit Jahrzehnten ums Konzessionsland kreist, zur Sprache: «Wo ein Wille ist, ist auch ein Seeuferweg.»

Er kritisierte den Regierungsrat, weil dieser schon heute aufgrund der Rechtslage und wie beschlossen jedes Jahr 6 Millionen Franken für neue Uferwege ausgeben könnte. «Doch die Regierung scheint weiterhin nur sehr zögerlich bereit zu sein, den Volkswillen umzusetzen», sagte Erni. Thomas Forrer (Grüne, Erlenbach) wunderte sich, «dass die Regierung

punkto Bauen im Uferbereich das Heft nicht stärker in der Hand behält». Vielmehr wolle sie den Gemeinden beim Planen und Bewilligen die Verantwortung überlassen. Forrer entdeckte eine Kehrtwendung der Baudirektion. 1995 habe diese kritisiert, dass die öffentlichen Interessen am Seeufer nicht gewahrt blieben, wenn man sich alleine auf die Zonen-

vorschriften und die baurechtlichen Entscheide der Gemeinden stütze.

Markus Bischoff (AL, Zürich) nannte das Konzessionsland «eine grosse Privatisierungsaktion von öffentlichem Land zugunsten einiger weniger». Am schärfsten kritisierte Daniel Sommer (EVP, Affoltern am Albis) den Bericht des Regie-

rungsrats. Der Kanton ziehe sich «wie ein jaulender Hund» von der Verantwortung zurück, was am Seeufer gebaut werden dürfe.

Dennoch wurde das Postulat gestern als erledigt abgeschrieben – auch namens der SP. Allerdings mit einer Vorwarnung, wie die Ankündigung von Kantonsrat Jonas Erni zu deuten ist: «Die wirklich relevanten Fragen klären wir ein anderes Mal.»

Christian Dietz-Saluz

KONZESSIONSLAND AM ZÜRICHSEE

Postulat war nur ein Vorgeplänkel zur grossen Debatte

Am 2013 eingereichten Postulat rief sich niemand mehr politisch auf. Kantonsrat Jonas Erni (SP, Wädenswil) bringt es auf den Punkt: «Das Postulat ist eine alte Geschichte, unterdessen sind wir schon an anderen Fronten aktiv.» Er erwähnt das kantonale Wassergesetz und den Entwurf zum teilrevidierten Planungs- und Baugesetz (PBG – «Planen und Bauen am Zürichsee»).

Speziell die PBG-Revision werde im nächsten Jahr im Kantonsrat für heisse Diskussionen sorgen, meint er. Auch Kantonsrat Peter Vollenweider (FDP,

Stäfa) erwartet, «dass die Revisionsvorlage kontroverser als das Postulat diskutiert wird». Der Präsident der Vereinigung Fair, die sich gegen einen durchgehenden Seeuferweg stellt, glaubt aber nicht, dass in der PBG-Debatte der Seeuferweg im Zentrum stehen werde. Vielmehr werde es um den Grad der Kompetenz gehen, wie autonom die Gemeinden über die Seeufergestaltung bestimmen könnten. Vollenweider und Fair «möchten mehr Freiheit für die Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeinden».

Jonas Erni sieht die PBG-Revision als Schlüsselgesetz für die weitere Realisierung von grosseren öffentlich zugänglichen Uferabschnitten. Entscheidend sei für ihn, ob der Kanton mit einer Aufhebung der Landanlagekonzessionen Boden im Wert von mehreren Hundert Millionen Franken preisgeben könne. Er hält das für unvorstellbar und unzulässig, weil der Verzicht als Ausgabe bewilligt werden müsste. Deshalb erwartet Erni in der Debatte «mehrere Teilschlachten, wir werden an verschiedenen Fronten kämpfen». *di*

Podiumsdiskussion

Altersvorsorge 2020
Wie sichern wir die Zukunft
unseres Rentensystems?

Horgen, 30. August
Schinzenhof, 18.30–20.30 Uhr

- Daniel Jositsch, Ständerat, Präsident KV Schweiz
 - Christine Bühler, Präsidentin Schweiz. Bäuerinnenverband
 - Olivier Deprez, PK-Experte
 - Thomas Weibel, Nationalrat
 - Andrea Gisler, Präsidentin Frauenzentrale Zürich
 - Adrian Moser, Präsident Junge CVP Zürich
- Moderation:
■ Fabian Renz, Redaktor TA
- SP, GLP, CVP, GP, Frauenforum Horgen