

Inhalt

- **Editorial**
- **Konzessionen**
- **Politische Geschäfte**
- **Neue Initiative**
- **Agenda 2021**

Editorial

Liebe Mitglieder von FAiR

Die COVID-Krise hat uns nach wie vor fest im Griff. Wir waren erneut gezwungen, die Generalversammlung zu verschieben. Wir sind zuversichtlich, dass im Juli wieder Zusammenkünfte möglich sein werden und haben daher beschlossen am 2. Juli vorgängig zum Sommerfest bei Familie Lehner in Stäfa die Generalversammlung durchzuführen. Um Sie dennoch zeitnah über die politischen Geschäfte informieren zu können, haben wir Sie am 15. April zu einer Zoom-Konferenz eingeladen.



Der Vorstand ist in den letzten Monaten nicht untätig geblieben. Wir haben im Kantonsrat eine deutliche Milderung des neuen Artikels 67a im Planungs- und Baugesetzes «Uferbereichsplanung» erzielt. Die Referendumsfrist ist unbenützt abgelaufen. Damit kann der §67a in Kraft treten. Es liegt nun an den Gemeinden mit Augenmass ihre Bau- und Zonenordnungen zu überarbeiten. Wir setzen uns nach wie vor dafür ein, dass der Zugang zum See auf öffentlichen Grundstücken aufgewertet wird.

Die Erneuerung von Land- und Wasserkonzessionen gibt immer wieder zu Fragen Anlass. Wir haben uns dem Thema angenommen und auch juristischen Rat

eingeholt. Die wichtigsten Erkenntnisse haben wir für Sie zusammengetragen. Bitte beachten Sie, dass die Landkonzessionen mit sehr unterschiedlichen Servituten belegt sind, generelle Aussagen sind daher sehr schwierig.

Verschiedene Seeufergrundstücke wurden in den vergangenen Monaten steuerlich neu bewertet. Neubewertungen können nur bei baulichen Wertsteigerungen oder beim Handwechsel vorgenommen werden. Es zeigt sich, dass dabei seitens des Steueramtes nicht immer geklärt wird, ob die gesamte Parzelle im Baugebiet liegt oder nicht. Es lohnt sich, dies vorgängig zu prüfen, um bei einer überdimensionierten Höherbewertung erfolgreich Einsprache erheben zu können. Gegenwärtig prüft der Regierungsrat, ob die Steuer- und dementsprechend die Eigenmietwerte generell angepasst werden sollen. Er hat dazu ein Gutachten in Auftrag gegeben. Dazu fordern die Links-Grünen Kräfte im Kantonsrat mit einem Vorstoss eine Neueinschätzung der Eigenmietwerte und Grundstücke alle 5 Jahre. Ergebnisse aus dem Gutachten und der politischen Diskussion sind in ca. 2 Jahren zu erwarten. Ich freue mich, Sie möglichst zahlreich am 2. Juli zu treffen.

Herzliche Grüsse

Domenik Ledergerber, Präsident

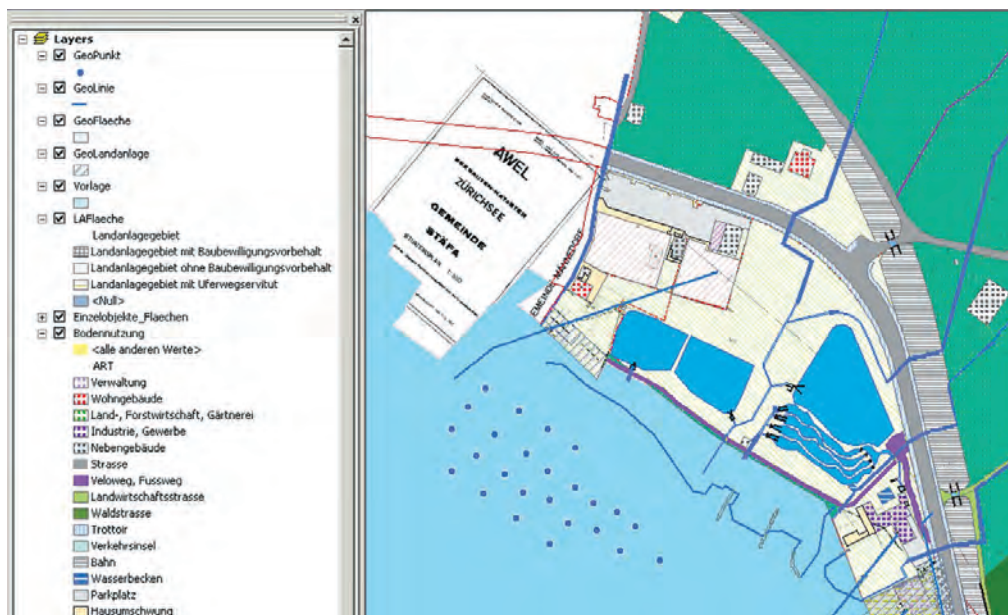
Konzessionen

Wer den öffentlichen Grund in Anspruch nehmen will, benötigt dafür eine kantonale Bewilligung oder Konzession. Zum öffentlichen Grund gehören neben Strassen auch Gewässer. Grundsätzlich zu unterscheiden sind Landanlagekonzessionen von wasserrechtlichen Konzessionen.

gelfall ist aber der Heimfall, d.h. die genutzte Fläche geht bei Nichtverlängerung der Konzession an den Kanton zurück. Diese Grundsätze werden auch in der Neuauflage des Wassergesetzes bestehen bleiben. Wasserrechtliche Konzessionen z.B. für Bootshäuser, bei welchen die der allgemeinen Nutzung entzogene

Fläche das Mass von 100m² übersteigt, müssen öffentlich ausgeschrieben werden. Es besteht ein generelles Einspracherecht. Erst im Rechtsmittelverfahren gegen den Konzessionsentscheid, der im Anschluss an das Einspracheverfahren ergeht, ist die Legitimation eingeschränkt. Hier muss der Rekurrent dartun, dass er durch den Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat.

Zudem enthalten einige Konzessionen Servitute betr. dem Bau eines Seeuferweges. Ein kantonaler



oder regionaler Richtplaneintrag über einen möglichen Seeuferweg reicht nicht aus, um eine Konzessionsverlängerung zu verweigern, da das Projekt damit in örtlicher und zeitlicher Hinsicht noch viel zu wenig konkret ist. Die aufgeschütteten Flächen am Zürichsee, für die vor 1992 Landanlagekonzessionen erteilt wurden, sind ins Eigentum der Konzessionsnehmer übergegangen, womit sich die Frage einer Erneuerung nicht stellt. Neue Landanlagekonzessionen werden kaum mehr erteilt. Oft beinhalten die bestehenden Konzessionen jedoch Nebenbestimmungen, welche erneuert werden müssen wie z.B. Meteorwasserfassungen von der Seestrasse her.

Wasserrechtliche Konzessionen werden aufgrund des noch geltenden Wasserwirtschaftsgesetzes erteilt. Das Gewässer bleibt im Eigentum des Staates, daher können wasserrechtliche Konzessionen nur befristet erteilt werden. Ein Anspruch auf Verlängerung besteht nicht. Wie jedes staatliche Handeln, muss aber auch die Nicht-Verlängerung verhältnismässig sein. Das bedeutet, dass sich die Interessenlage (öffentliche Interessen vs. private Interessen des Konzessionsnehmers) verändert haben muss. Daher müsste die Nichtverlängerung durch ein konkretes, öffentliches Projekt begründet werden. Die Pflicht zum Rückbau müsste in der fraglichen Konzession festgehalten sein. Der vom Gesetz vorgesehene Re-

der regionaler Richtplaneintrag über einen möglichen Seeuferweg reicht nicht aus, um eine Konzessionsverlängerung zu verweigern, da das Projekt damit in örtlicher und zeitlicher Hinsicht noch viel zu wenig konkret ist. Die aufgeschütteten Flächen am Zürichsee, für die vor 1992 Landanlagekonzessionen erteilt wurden, sind ins Eigentum der Konzessionsnehmer übergegangen, womit sich die Frage einer Erneuerung nicht stellt. Neue Landanlagekonzessionen werden kaum mehr erteilt. Oft beinhalten die bestehenden Konzessionen jedoch Nebenbestimmungen, welche erneuert werden müssen wie z.B. Meteorwasserfassungen von der Seestrasse her.

Politische Geschäfte Vorstösse im Kantonsrat

- Motion (61/2021) von Tobias Mani (EVP, Wädenswil), Felix Hoesch (SP, Zürich), Edith Häusler (Grüne, Kilchberg), Monica Sanesi Muri (GLP, Zürich) und Judith Stofer (AL, Zürich) betreffend Thesaurierender Fonds für Uferwege vom 8. März 2021.
Ziel soll sein, dass die jährlich budgetierten Mittel (mindestens 6 Mio. Franken pro Jahr gemäss § 28 b StrG) diesen Fonds äfnen und die laufenden Ausgaben zur Erstellung der Uferwege entlang der Zürcher Seen und Flüsse diesem Fonds entnommen werden. Die im Budget eingestellten Beträge, die nicht beansprucht werden, verbleiben im Fonds und bleiben mit der entsprechenden Zweckbindung für künftige Projekte erhalten.
- Parlamentarische Initiative (196/2019) von Jonas Erni (SP, Wädenswil), Thomas Wirth (GLP, Hombrechtikon) und Thomas Forrer (Grüne, Erlenbach) betreffend «Keine Kostenbeteiligung für Gemeinden bei Uferwegen» vom 17. Juni 2019 ist gegenwärtig in der Beratung bei der Kommission Planung und Bau. Die Regierung schreibt dazu: «Gleichzeitig bringt die Standortgemeinde mit ihrem Kostenbeitrag ihr eigenes öffentliches Interesse am Uferweg zum Ausdruck. Diese Willensbekundung als Ausdruck der Akzeptanz der vorgesehenen Erholungsanlage ist auch für den Kanton eine wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung des Projekts.»



Verfassungsinitiative

Gegenwärtig werden die ersten 500 Unterschriften gesammelt, um die Kantonsverfassung wie folgt zu ändern:

Art. 105a Zugang zu Ufern von Seen und Flüssen

1. Der Kanton sorgt dafür, dass See- und Flussufer freigehalten und der öffentliche Zugang sowie die Begehung erleichtert werden.
2. Die Uferwege an Seen und Flüssen sind in der Regel am Land und möglichst nahe am Ufer zu führen. Unberührte und ökologisch wertvolle Ufer sind ungeschmälert zu erhalten. Bei der Erstellung ist dem Natur- und Landschaftsschutz Sorge zu tragen und die Ufer sind ökologisch aufzuwerten.
3. An Flüssen ausserhalb des Siedlungsgebietes wird in der Regel nur einseitig ein Uferweg geführt.

Art 146 Uferweg am Zürichsee

1. Der Kanton erstellt in Zusammenarbeit mit den betroffenen Gemeinden am Zürichsee bis 2050 einen durchgehenden Uferweg, soweit er auf Kantonsgebiet liegt.
2. Die Finanzierung des Seeuferwegs erfolgt durch den Kanton.
3. Der Kantonsrat bewilligt zu diesem Zweck nach Massgabe der Planung und des Baufortschritts periodisch einen mehrjährigen Rahmenkredit.

Initiantin ist der Verein JA zum Seeuferweg, präsiert von Julia Gerber Rüegg.

Agenda 2021

2. Juli 2021 Generalversammlung und Sommerfest



Impressum

Herausgeber: FAiR points | Für eine Aufwertung des Zürichseeufers im Recht
 Birchweg 13 | 8154 Oberglatt | T +41 (0)44 851 09 20
 info@fair-zh.ch | www.fair-zh.ch