

Neue Regeln fürs Bauen am Zürichsee

Baudirektion startet Vernehmlassung zu neuem Artikel im Planungs- und Baugesetz

2013 hat das Bundesgericht das Zürcher Regelwerk für Bauten am See als «Spezialbauordnung» ohne rechtliche Verankerung beurteilt und aufgehoben. Jetzt gleist der Kanton alles neu auf und gibt Kompetenzen an die Gemeinden ab.

ADI KÄLIN

Wer am See bauen will, muss Auflagen und Gesetze in grosser Zahl berücksichtigen. Am Ufer sollen keine grossen Bauten entstehen, und die Durchlässigkeit und Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit soll erhöht werden. So will es beispielsweise das eidgenössische Raumplanungsgesetz. Bis vor kurzem hat der Kanton Zürich zur Umsetzung solcher Ziele Tausende von Konzessionen und Bewilligungen verwendet, die gegen Ende des 19. Jahrhunderts vergeben worden waren.

Ergänzungen zur BZO nötig

95 Prozent des Zürichseeufers bestehen aus damals für Strasse und Bahn aufgeschüttetem Land. Für diese sogenannten Landanlagen erteilte der Kanton Konzessionen, die mit den verschiedensten Auflagen verknüpft waren. Das Land ging zwar allmählich in Privateigentum über, die Auflagen aber blieben – und dienten dem Kanton als Hebel, um die Interessen der Öffentlichkeit zu wahren. 2013 stellte das Bundesgericht dies ab; die Sonderbehandlung des Konzessionslands sei eine «Spezialbauordnung» ohne genügendes rechtliches Fundament, hiess es im Entscheid zu einem Fall aus Rüslikon.

Die geforderte Rechtsgrundlage wird nun mit einem neuen Paragraphen 67a im kantonalen Planungs- und Baugesetz geschaffen. Der Regierungsrat hat die Baudirektion ermächtigt, die Bestimmung in die Vernehmlassung zu schicken. Konkret geht es darum, dass in den Bau- und Zonenordnungen der Ufergemeinden ergänzende Festlegungen zu Bauten, Anlagen und Umschwung zu treffen sind. Die Gemeinden müssen also ein Regelwerk ähnlich einem Kernzonenplan für die Seeufer entwickeln. Von der Schaffung eigener Uferzonen, von denen vor zwei Jahren noch die Rede war, wird jetzt abgesehen.



Die Gemeinden sollen mehr mitbestimmen können, wie ihre Uferbereiche auszusehen haben.

KARIN HOFER / NZZ

Im neuen Paragraphen ist auch festgehalten, was alles geregelt werden soll, nämlich unter anderem Baubereiche, Stellung und Erscheinungsbild von Gebäuden, Länge, Breite und Höhe von Bauten und Anlagen sowie die Behandlung des Umschwungs. In einem ersten Schritt waren in Zusammenarbeit mit den Ufergemeinden Empfehlungen für all diese Punkte erarbeitet worden. Hinter diesen Empfehlungen steht die Idee, dass an den Ufern auch künftig nur sehr behutsam gebaut werden soll.

Die neue Arbeitsteilung

Die Gemeinden können also innerhalb eines vorgegebenen Rahmens entscheiden, wie sich die Uferbereiche auf ihrem Gebiet entwickeln sollen. Künftig werden auch sie – und nicht mehr der Kanton – über Gesuche für Bauten auf Konzessionsland entscheiden. Der Kanton seinerseits hat die Aufgabe, den Gewässerraum festzulegen, also jene Uferzone,

in der nur noch standortgebundene Bauten im öffentlichen Interesse entstehen dürfen. Das eidgenössische Gewässerschutzgesetz gibt dafür einen Abstand zum See von 15 Metern vor (in einer Übergangsphase sogar von 20 Metern). Ausnahmen sind in dicht bebautem Gebiet möglich.

Die Konzessionen haben übrigens trotz allem nicht ganz ausgespielt. Zwar sind die baulichen Einschränkungen mit der neuen Gesetzgebung obsolet, andere Auflagen bleiben aber bestehen, etwa Bestimmungen zur Durchleitung von Wasser, zum Unterhalt von Ufermauern oder zur Abtretung von Land für öffentliche Wege und Strassen. Zudem fusst das Eigentum an den Landanlagen auf den Konzessionen, weshalb sie schon aus rechtlichen Gründen weiterbestehen müssen.

Zu den neuen Festlegungen hat die Baudirektion ein Rechtsgutachten in Auftrag gegeben, in dem es unter anderem um solche Fragen geht. Die zentrale

Frage an die Gutachter Tobias Jaag und Markus Rüssli lautete, ob mit der neuen Bestimmung in Paragraph 67a die öffentlichen Interessen noch gewahrt werden könnten. Diese Frage wird bejaht: Die öffentlichen Interessen blieben mit dem neuen Paragraphen, zusammen mit den Vorgaben der Richtplanung, durchaus gewahrt. Ein Teil dieser öffentlichen Interessen könnten zudem mit den Ausnahmebewilligungen für Bauten im Gewässerraum wahrgenommen werden.

Die Baudirektion wollte überdies wissen, ob die Nebenbestimmungen in den Konzessionen überhaupt noch gültig seien. Auch dies bejaht das Gutachten: Der Kanton könne sich nach wie vor auf die in den Konzessionen eingeräumten Rechte berufen. Für diese bestehe auch eine genügende Rechtsgrundlage, und sie seien «weder durch Zeitablauf noch durch Nichtausübung untergegangen». Die Vernehmlassung zum neuen Paragraphen im PBG dauert vom 12. Mai bis zum 11. August.

Gymi-Rektor wird Amtschef

Neue Leitung für das Mittelschul- und Berufsbildungsamt ernannt

Im September erhält das Mittelschul- und Berufsbildungsamt (MBA) des Kantons Zürich eine neue Führung: Der Regierungsrat hat den 48-jährigen Niklaus Schatzmann als Nachfolger von Marc Kummer ernannt, wie am Freitag in einer Medienmitteilung kommuniziert wurde.

Schatzmann hat allgemeine Geschichte, deutsche Literaturwissenschaft und Wirtschafts- und Sozialgeschichte studiert und in Zürich doktriert. Nach mehrjähriger Tätigkeit im Verlagswesen erwarb er das Höhere Lehramt für Geschichte und Deutsch und unterrichtete an verschiedenen Mittelschulen. Auch am Historischen Seminar der Universität Zürich hatte er einen Lehrauftrag. Seit 1998 ist er an der Kantonsschule Freudenberg tätig, nunmehr zehn Jahre

PAROLENSPIEGEL

Kanton Zürich

Spital Winterthur AG

Das Kantonsspital Winterthur soll in eine AG umgewandelt werden, um flexibler handeln zu können. Die Liegenschaften gehen im Baurecht an die neue AG, das Personal wird privatrechtlich angestellt. Der Kanton kann seine Aktienmehrheit nur mit Zustimmung des Kantonsrats bzw. des Volks veräussern. Die NZZ empfiehlt Zustimmung.

Ja SVP, FDP, GLP, CVP, EVP, BDP, EDU
Nein SP, GP, AL

Integrierte Psychiatrie AG

Die Integrierte Psychiatrie Winterthur-Zürcher Unterland ist heute eine Dienstabteilung der Verwaltung. Sie soll als AG im Besitz des Kantons verselbstständigt werden. Die Rahmenbedingungen glei-

langt, den Unterrichtsbeginn in der zweiten Fremdsprache von der 5. in die 7. Klasse zu verlegen. Die Frage, ob in der Primarschule ab der 3. Klasse künftig Englisch oder Französisch unterrichtet werden soll, lässt sie offen. Die NZZ empfiehlt, die Initiative abzulehnen.

Ja SVP, EVP, EDU
Nein SP, FDP, GP, CVP, BDP, AL
Stimmfreigabe GLP

Stadt Zürich

Wohnbauaktion

Mit einem Rahmenkredit von 90 Millionen Franken werden in den kommenden Jahren Wohnungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus für Leute mit kleinem Einkommen vergünstigt. Wer dort wohnen will, muss strenge Anforderungen erfüllen. Auch deshalb stimmt die NZZ dem bewährten Instrument zu.

Ja SP, GP, AL, GLP, CVP
Nein SVP, FDP

formuliert sind. Aus diesem Grund und weil eine Gemeindeordnung nicht der richtige Ort für politische Programmartikel ist, empfiehlt die NZZ ein Nein.

Ja GP, SP, CVP, GLP, AL
Nein FDP, SVP

Tanzhaus

Die Stadt will ihren Jahresbeitrag an das von einem unabhängigen Trägerverein geführte Tanzhaus erhöhen, um 320 000 auf 1,83 Millionen Franken. Darin eingeschlossen ist der Mietzins-Erlass. Das ursprüngliche Haus brannte 2012 ab, der Neubau soll 2018 eröffnet werden. Die NZZ empfiehlt ein Ja.

Ja SP, FDP, GP, AL, GLP, CVP
Nein SVP

Stadt Winterthur

House of Winterthur

In Winterthur soll es künftig nur eine Organisation geben, die für die Stadt die