

# Das letzte Gefecht ums Seeufer

Der Kanton hat sich bis in die Gegenwart kostenlos Wegrechte durch private Seegrundstücke gesichert, obschon die Vision des durchgehenden Uferwegs immer unrealistischer wurde. Jetzt korrigiert er.

Marius Huber

Es ist der vorerst letzte Akt im epischen Kampf um das Ufer des Zürichsees. Eine Art Klassenkampf in Freizeitschuhen, der davon handelt, ob das Proletariat den Villenbesitzern am See auf einem Uferweg durch die Gärten trampeln darf. Ein Kampf, in dem sich die bürgerliche Phalanx gegen die links-grünen Guerilleros bisher durchgesetzt hat.

Der letzte Akt kündigt sich im Vergleich mit den vorangegangenen Dramen so leise an, dass man ihn kaum noch wahrnimmt - dabei ist er inhaltlich der vielleicht bedeutendste. Die Richtlinien des Kantons fürs Bauen am Seeufer sollen ersetzt werden durch Richtlinien der Gemeinden: klingt nach einer Formalie. Tatsächlich wird dabei aber ein Instrument abgeschafft, das ein Schwert in den Händen der Seeuferwegbefürworter war. Nämlich die Möglichkeit, Wegrechte entlang des Ufers ohne Enteignung einzufordern - das heisst: ohne enorme Kosten, sondern mit «legaler Erpressung», wie es Betroffene nannten.

## Das System «legale Erpressung»

Wie das funktionierte, zeigt ein Fall, den das Verwaltungsgericht im Sommer 2013 behandelte. Das Ehepaar Wagner (Name geändert) wollte damals sein Einfamilienhaus am Seeufer umbauen. Die Gemeinde hiess das gut. Aber dann schaltete sich der Kanton ein. Das Recht dazu hatte er, weil das Grundstück der Wagners wie fast alle am Zürichsee vor über hundert Jahren künstlich aufgeschüttet worden war. Der Kanton als Hüter des Sees sicherte sozusagen als Gegenleistung Sonderrechte, die in sogenannten Konzessionen festgehalten wurden. Deshalb musste später jedes neue Bauprojekt durch die Mühlen des Amts für Abfall, Wasser, Energie und Luft (Awel).

Die Mehrheit dessen, was in den Konzessionen konkret festgehalten war, spielte dabei keine Rolle. Entscheidend war, dass sie dem Kanton das Recht gaben, Projekte aufgrund eigener Richtlinien fürs Bauen am Seeufer zu beurteilen. Im Fall der Wagners kam der Bescheid: Ihr dürft bauen - aber nur, wenn ihr dem Kanton das Baurecht für einen Uferweg einräumt. Unentgeltlich.

Solche Entscheide sorgten am See für Irritation, zumal mit Markus Kägi (SVP) eine Partei den Baudirektor stellt, die den Seeuferweg resolut bekämpft. Das Awel folgte mit seiner Forderung aber lediglich einer Vorschrift aus den erwähnten Richtlinien, die pikanterweise aus der Ära Hans Hofmann stammen, ebenfalls SVP-Baudirektor. Dort steht: «Neubauten näher als 18 Meter am Ufer gibt es nur, wenn der Eigentümer auf das Gegengeschäft mit dem Wegrecht eingeht.» An manchen Seeabschnitten wäre heute fast jedes Haus davon tangiert.

Die Wagners hatten Glück: Drei Monate zuvor hatte das Bundesgericht in einem anderen Fall den wegweisenden Entscheid gefällt, dass die Richtlinien des Kantons fürs Bauen am Seeufer nicht mehr zulässig seien. Und da keine alternative Grundlage existiert, mit der sich ein unentgeltliches Wegrecht erzwingen liesse, beschied das Verwaltungsgericht: Der Kanton müsse die Wagners schon enteignen, wenn er einen Fussweg durch ihr Grundstück bauen wolle. Was nicht geschah.

## Kein Wort mehr von Wegrecht

Vier Jahre später soll es nun Ersatz geben für die Richtlinien, die das Bundesgericht kippte. Künftig soll nicht mehr der Kanton die Vorschriften erlassen, sondern die Seegemeinden. Dabei sticht ins Auge: Von Wegrechten ist nirgends mehr die Rede. Laut Hans Stutz, Leiter des Awel-Rechtsdiensts, war das ein bewusster Entscheid. In den Vorarbeiten zur entsprechenden Gesetzesänderung hiess es zwar, der «Öffentlichkeitsgrad» des Sees müsse erhöht werden. Gemäss fertigem Gesetzesentwurf genügt es aber, wenn die Gemeinden dafür sorgen, dass man den See von der See-



Ende 2012 wurde dieser Seeuferweg zwischen Wädenswil und Richterswil der Öffentlichkeit freigegeben. Foto: Walter Bieri (Keystone)

strasse her sieht. Die Seegemeinden werden kaum darüber hinausgehen: Sie sind notorisch desinteressiert an einem Uferweg. Als sie in den Achtzigerjahren eine Linienführung vorschlugen sollten, verschleppten sie das so lange, bis der Kanton übernahm.

Wenn das Gesetz wie vorgesehen durchkommt, dürfen sich die Uferweg-Gegner bei Fritz Frey bedanken: Er hat das Bundesgerichtsurteil von 2013 erzwungen und ist damit so etwas wie die Lichtgestalt der Weggegner. Er habe das nicht gesucht, sagt Frey. Die Richtlinien des Kantons seien zwar vielen seiner

Klienten ein Dorn im Auge gewesen. Politisch motiviert sei er aber nicht. Dennoch: Ohne das von ihm erwirkte Urteil hätte das Awel im Hintergrund weiter Wegrechte gesammelt - ungeachtet aller politischen Entscheide gegen einen Uferweg. Und davon gab es einige.

1998 beschloss Baudirektor Hofmann eine «pragmatische» Wegführung entlang der Goldküste: weg vom «Seeuferweg», hin zum «Zürichseeweg», der zu zwei Dritteln hinter den Häusern durchgeführt. Assistent wurde er von Kurt Zollinger, dem Chef der Abteilung Staatsstrassen. Zollinger ist heute Präsident

der SVP Stäfa und Vorstandsmitglied des Vereins Fair, der bürgerlichen Sonder-einheit gegen den Uferweg.

2009 strich eine knappe bürgerliche Mehrheit im Parlament den «Weg direkt am See» auch aus dem Richtplan. Und als 2013 zwei Volksinitiativen das Anliegen wieder aufgriffen, schlug die Stunde von Carmen Walker Späh (FDP), damals noch Kantonsrätin. Die Initianten liessen ihr Vorhaben zugunsten eines Gegenvorschlags fallen: Im Strassen-gesetz steht seither, dass der Kanton jährlich 4 Millionen Franken für den Bau eines Uferwegs budgetieren muss. Wal-

## Bauen am Zürichsee

### Neu machen die Gemeinden die Regeln

Der Zürichsee ist von Stadt umgeben. Er ist «Teil der urbanen Wohnlandschaft», wie Experten der Zürcher Baudirektion festhalten. Jetzt soll es neue Regeln geben, wie an seinem Ufer gebaut werden darf. Eine entsprechende Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ging gestern in die Vernehmlassung.

Demnach soll künftig jede Seegemeinde eine Uferbereichsplanung entwerfen, die ihre Bau- und Zonenordnung ergänzt. Das ist eine kleine Revolution, denn bisher hatte der Kanton bei Bauten am See das Sagen. Genauer: das nicht gerade bauaffine Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (Awel). Hintergrund dieser ungewöhnlichen Praxis: 95 Prozent des Seeufers bestehen aus Land, das im 19. und 20. Jahrhundert künstlich aufgeschüttet wurde. Da war also mal See, und da dieser kantonales Hoheitsgebiet ist, hat sich der Kanton bei der Vergabe der Landanlagekonzessionen diverse Rechte vorbehalten.

Wer dort bauen wollte, musste deshalb nicht nur eine Bewilligung der Gemeinde haben, sondern auch beim Kanton anfragen. Die Kantonsbeamten nutzten diese Macht, um die öffentlichen Interessen zu wahren, indem sie

der Bautätigkeit am Ufer Grenzen setzten. Aufgrund interner Richtlinien liessen sie etwa Hecken stutzen oder begrenzen die erlaubte Stockwerkzahl. Im Frühling 2013 aber entschied das Bundesgericht, eine solche «Spezialbauordnung» sei nicht mehr zulässig.

Folgendes sollen die Gemeinden nun in der Uferbereichsplanung festlegen: ● Erstens, in welchem Bereich der Grundstücke gebaut werden darf. Das Gewässerschutzgesetz des Bundes gibt vor, dass die ersten 15 Meter hinter der Uferlinie tabu sind. In dicht bebautem Gebiet darf man allerdings näher ans Wasser rücken, und die Experten des Kantons gehen davon aus, dass dies am Zürichsee relativ häufig der Fall sein wird. Die Umsetzung dieser Vorgaben liegt aber zurzeit noch beim Kantonsrat.

● Zweitens, wie gross die Häuser sein dürfen, wie sie gestaltet sein sollen und in welche Richtung der Dachfirst zeigt. ● Drittens, dass der See von der Seestrasse aus möglichst oft sichtbar bleibt. Wo die Strasse nah am Ufer verläuft, soll laut einem Vorschlag der Baudirektion mindestens die halbe Grundstücksbreite sichtbar bleiben. Wo die Strasse das Ufer verlässt, sinkt dieser Wert. (hub)

Anzeige

«DIE KREBSLIGA ZÜRICH IST UNVERZICHTBAR. Sie steht für verlässliche Beratung, Prävention und Forschung in unserem Kanton.»

PROF. EM. DR. MED. FELIX GUTZWILLER Sozial- und Präventivmediziner, ehemaliger Ständerat Kt. Zürich



Bitte spenden Sie! 12 CHF - SMS an 488 «helfen 12». Danke.

60 Jahre Krebsliga zürich www.krebsligazuerich

ker Späh brachte aber die Formulierer unter, dass private Grundstücke nur den Weg beansprucht werden dürfen wenn keine andere Linienführung möglich sei. Eine Einschränkung, die es nach einigem Hin und Her bald ins Gesetz schaffen dürfte. Diesmal auf Betreiben von FDP-Kantonsrat Peter Vollenweid dem aktuellen Präsidenten des Vere Fair, und mit Unterstützung von Walker Späh als zuständiger Regierungsrätin.

Jetzt, da die Druckmittel der Kantonsbehörden entfallen, könnten solche Stimmungen ohnehin überflüssig werden. Denn wenn es nicht mehr ob Enteignung geht, kostet ein Wegstüber ein einzelnes Grundstück schmal eine Million und mehr. Da wäre gar ein Steg übers Wasser günstiger, und ihn die Stadt Zürich unlängst realisier

## Eine Liste, die es in sich hat

Die Befürworter des Seeuferwegs geben sich trotz des neuerlichen Dämpfkämpferisch. Und tatsächlich stehen (noch) nicht auf verlorenem Posten. Denn obwohl sich der Kanton nicht mehr einmischen darf, bleiben die alten Konzessionen bestehen. Diese enthalten zum Teil starke Eigentumsbeschränkungen, wie eine bisher unter Verschluss gehaltene Aufstellung zeigt. Beschränkungen, die als Druckmittel dienen könnten. So sind etwa in Zollikon zehn Ufergrundstücke explizit «öffentlich Grund». Bei elf weiteren heisst es, Baudirektion dürfe das darauf stehende Gebäude im öffentlichen Interesse seitens - auf Kosten des Eigentümers.

Allerdings könnte sich auch diese Liste für die Uferweg-Befürworter demnächst schliessen. Denn parallel zu den anstehenden Verfahrensänderungen der man in der Baudirektion darüber nach die Eigentumsbeschränkungen «anpassen» an heutige Gegebenheiten. Die derzeit das Wassergesetz berät. Eine der Ideen: Der Kanton könnte im Einzelfall auf alte Rechte verzichten, wenn dafür angemessen entschädigt wird.

Anzeige



Meister Werk Scalabrone 2016

Bolgheri rosato doc - Tenuta Guddo al Tasso Antinori - Toscana

Rosé-Juwel aus Bolgheri. Cabernet Sauvignon, Merlot, Syrah. Kirschen, Himbeeren, leichte Würze. Kraftvoll und stoffig.

Arudi Giordella

CHF 13.60 netto statt 17.00, 75 cl

Jetzt bestellen auf bindella.ch Gültig bis 04.06.2017

Perfekt zu Insalata caprese. In unserem Ristorante Più, Zürich.

Bindella la vita è bella

