



Für das Planen und Bauen am Zürichseeufer sollen bald neue Bestimmungen gelten, die je nach örtlichen Gegebenheiten von den Gemeinden ausgearbeitet werden.

Archivbild Sabine Rock

Leserbriefe

Den Ernst der Lage verkannt

Zum Leserbrief
«Peinlich, peinlich»

Ausgabe vom 23. September

Wenn CVP-Vizepräsident Högger den Pattscheid der SVP betreffend Hom'Care als peinlich tituliert, verkennt er die Ernsthaftigkeit der Situation. Zweimal hat sich die Partei an gut besuchten Versammlungen intensiv mit der Thematik auseinandergesetzt. Die anwesenden Vertreter der Hom'Care vermochten offensichtlich nicht vollständig zu überzeugen.

Dass der Bedarf für neue Pflegeplätze ausgewiesen ist, bestreitet wohl niemand in der Gemeinde. Der wunde Punkt liegt bei der Finanzierung. Hierüber wurde bereits genug geschrieben. Solch knappe Entscheide der Partei zeugen primär auch von mangelndem Vertrauen gegenüber der Institution Hom'Care. Egal wie die Stimmbürger am 18. Oktober entscheiden, ist deshalb die Organisationsform zu hinterfragen. Die unglückliche Verknüpfung Gemeinderat - Verwaltungsrat oder die Tatsache, dass Hom'Care ohne Besitz von Grund und Boden finanziell handlungsunfähig ist, sind nur zwei Beispiele, die eine unabhängige und marktwirtschaftliche Führung der Institution verunmöglichen.

Peinlich ist es, wenn ein Parteivertreter über eine andere Partei herzieht, statt Sachpolitik zu betreiben. Bei einem Nein ist das bereits investierte Geld für die Planung nicht vollständig verloren. Die vorliegenden Unterlagen können als Basis für ein neues Projekt dienen.

Urs Mumprecht,
Präsident SVP Hombrechtikon

E-MAIL AN DIE ZSZ

redaktion.staefa@zsz.ch

Impressum

Redaktion Zürichsee-Zeitung Bezirk Meilen
Seestr. 86, 8712 Stäfa.
Telefon: 044 928 55 55, Fax: 044 928 55 50.
E-Mail: redaktion.staefa@zsz.ch.
E-Mail Sport: sport@zsz.ch. Online: www.zsz.ch.

REDAKTIONSLEITUNG

Chefredaktor: Benjamin Geiger (bg),
Stv. Chefredaktor: Philipp Kleiser (pk).
Redaktionsleitung: Anna Six-Moser (amo)/
Michel Wenzler (miw).

ABOSERVICE

Zürichsee-Zeitung, AboService, Seestr. 86,
8712 Stäfa. Telefon: 044 515 44 00.
abo@zsz.ch. Preis: Fr. 398.– pro Jahr.
E-Paper: Fr. 205.– pro Jahr.

INSERATE

Zürcher Regionalzeitungen AG, Seestr. 86,
8712 Stäfa. Telefon: 044 515 44 00.
Fax: 044 515 44 09. E-Mail: staefa@zsz.ch.
Todesanzeigen über das Wochenende:
anzeigen@zsz.ch
Leitung: Jost Kessler.

DRUCK

DZZ Druckzentrum Zürich AG.
Die Verwendung von Inhalten dieses Titels durch
nicht autorisierte ist untersagt und wird
gerichtlich verfolgt.

Bekanntgabe von namhaften Beteiligungen der
Zürcher Regionalzeitungen AG i.S.v. Art. 322 St.B.
DZO Druck Oetwil a.S. AG

Was am Seeufer gebaut wird, entscheiden bald die Gemeinden

BAUGESETZ Der Kanton Zürich überträgt die Verantwortung für Baubewilligungen am Zürichseeufer den Gemeinden. Diese müssen allerdings zuerst kommunale Regeln aufstellen, was wie und wo am See gebaut werden darf. Dafür eignet sich ein neues Planungsinstrument: die Uferzone.

Es geht um rund 50 Kilometer Uferlinie am Zürichsee. Meist handelt es sich dabei um aufgeschüttetes Land, das der Kanton Zürich vor über 150 Jahren den Nutzern überlassen hat. Seither entscheidet der Kanton, wer auf diesem 70 Hektarn grossen Konzessionsland was und wie bauen darf. Dabei stützte er sich auf ein zweiseitiges Reglement.

Diese einfache Praxis erlitt 2013 und 2014 Schiffbruch. Das Bundesgericht gab einer Bauherrin in Rüslikon zweimal Recht, weil der Kanton ihr eine Baubewilligung verwehrte. Zum einen stellte die Spezialbauordnung für Konzessionsland eine Ungleichbehandlung dar. Zum anderen befand das Bundesgericht im Gegensatz zum Kanton den Uferabschnitt in Rüslikon als «dicht überbaut». Daher dürfe es kein kategorisches Bauverbot geben. Vielmehr verlangt das Bundesgericht bei jedem Bauvorhaben im Uferstreifen eine «umfassende Interessenabwägung» durch die Baudirektion.

Gleichzeitig haben sich weitere Rahmenbedingungen verändert.

Das revidierte Schweizerische Gewässerschutzgesetz legt den minimalen Gebäudeabstand zur Uferlinie mit 15 Metern fest (bisher 20 Meter). Das vor zwei Jahren präsentierte Leitbild «Zürichsee 2050» zeigt auf, wie sich die Region entwickeln soll.

Je offener, desto restriktiver

Das sind zu viele Veränderungen, um an der alten Bewilligungspraxis für Baugesuche auf Konzessionsland festzuhalten. Deshalb hat das zürcherische Amt für Raumplanung sich mit den regionalen Planungsgruppen Pfannenstiel und Zimmerberg sowie den Gemeinden der Bezirke Horgen und Meilen zusammengesetzt.

Im Rahmen des Projektes «Planen und Bauen am Zürichseeufer» wurde geprüft, wie am Uferbereich des Zürichsees die öffentlichen Interessen gesichert werden können und welche Spielräume für das Bauen auf privaten Grundstücken gelten sollen. Das Projekt hat Balz Thalmann, stellvertretender Leiter des Amtes für Raumplanung, jetzt im Sinne eines Musterreglements präsen-

tiert. Als Uferbereich werden die Bauzonen zwischen der Seestrasse beziehungsweise Bahnlinie und dem Zürichsee verstanden. «Matchentscheidend ist, wo die Seestrasse verläuft», sagte Thalmann. Denn es gibt drei Typen: Seestrasse als Ortsdurchfahrt (links und rechts Häuser, keine Seesicht), Parkstrasse (markanter Baumbestand mit wenig Durchblick auf den See) und Uferstrasse (Seesicht).

Die strengsten Vorschriften gelten dort, wo der See am besten zu sehen ist. Für Uferstrassen soll der Durchblick mindestens 50 Prozent der Grundstückbreite, die Gebäudebreite höchstens 15 Meter betragen. Solche Liegenschaften dürften nur eine lockere buschartige Bepflanzung aufweisen. Liegt die Parzelle an einer Parkstrasse, braucht es nur 25 Prozent Durchblick, das Haus dürfte bis 18 Meter breit sein. Im Garten sind grosse, prägende Bäume gestattet.

Prinzipien vor Ort umsetzen

Ganz gibt der Kanton seine Hoheit über das Seeufer nicht auf. Er legt im kantonalen Richtplan die Lage der Uferzonen und die Prinzipien fest. Dazu gehören die Landanlagekonzessionen, die Revitalisierungsplanung und die Festlegung des Gewässerraums

nach neuem Gewässerschutzgesetz. An die Regionen wird der Auftrag formuliert, in den regionalen Richtplänen weitere Konkretisierungen zu treffen.

Die Details liegen in der Hand der Gemeinden. Ob ein Mindestabstand zum Ufer von 15 Metern

«Matchentscheidend ist, wo die Seestrasse verläuft.»

Balz Thalmann,
Amt für Raumplanung

gilt, entscheidet sich von Fall zu Fall. «Über einen Leisten schlagen geht nicht, da wird man den örtlichen Gegebenheiten nicht gerecht», sagte Thalmann.

Wie in Kernzone geregelt

Gesucht ist eine Uferbereichsplanung in den Gemeinden. Die heute dort geltenden Wohnzonen genügen den rechtlichen und planerischen Ansprüchen nicht mehr. Ob dort der ganz neue Typ Uferzone eingeführt wird oder ob über die bestehende Zone zusätzliche Vorschriften gestüpft werden, sei eine politische Frage.

Für Thalmann ist aber logisch, dass im Uferbereich planerisch ähnlich verbindliche Regeln gel-

ten werden wie in einer Kernzone. Für die Rechtssicherheit sei es wichtig und richtig, wenn die Gemeinden die Verantwortung für die Planung und das Bewilligungsverfahren übernehmen.

In drei bis fünf Jahren

2016 beginnt der politische Prozess mit dem Vernehmlassungsverfahren. Die kantonale Baudirektion rechnet mit der Umsetzung des Projektes «Planen und Bauen am Zürichseeufer» in drei bis fünf Jahren. «Wir sind zuversichtlich, dass die Regionen das Projekt zügig umsetzen», sagte Balz Thalmann. Bis zur Einführung des neuen PBG und Inkrafttreten des Uferzonenplans auf Gemeindeebene gelten weiterhin 20 Meter Bauabstand zur Uferlinie.

Keinen Einfluss hat «Planen und Bauen am Zürichseeufer» auf den Seeuferweg. Dieser bleibt Teil des regionalen Richtplans. Wo der Seeuferweg festgelegt ist, müssen die Gemeinden diesen bei der Ausarbeitung der Uferzonen berücksichtigen. Ebenfalls unverändert bleibt der Status von Konzessionsland. Auch der Einfluss des Kantons bei den grossen Konzessionslandnutzern wie Chemie Uetikon und Giessen Wädenswil wird nicht angekratzt.

Christian Dietz-Saluz

PLANEN UND BAUEN AM ZÜRICHSEEUFER

«Spielraum für die Gemeinden bleibt klein»

Die Gemeindepräsidenten und Kantonsräte Katharina Kull (FDP, Zollikon) und Martin Arnold (SVP, Oberrieden) haben bei «Planen und Bauen am Zürichseeufer» mitgewirkt. Sie beurteilen das Projekt positiv – mit Vorbehalten.

Das Projekt schaffe die Grundlage, dass Planen und Bauen am See wieder mit grösserer Rechtssicherheit erfolgen könne, sagen Kull und Arnold. Die Gemeinden

erhalten – innerhalb von Rahmenbedingungen – wieder die Kompetenz, für Grundeigentümer am See Ansprechstelle und Bewilligungsinstanz zu sein. **Nachteil** sei, dass der Kanton nach wie vor weitreichende Kompetenzen habe. Der Spielraum für die Planungsregionen und Gemeinden bleibe damit klein. Die bestehenden Baulinien und die Gewässerabstandslinien verunmöglichten in bestimmten Fällen, «dass sinnvolle

Sanierungen oder Renovationen durchgeführt werden können», sagt Arnold. «Nicht vom Tisch ist zudem die unselige Geschichte mit dem Seeuferweg.» Hier müssten überflüssige oder behindernde Regelungen abgeschafft oder korrigiert werden. **Als politische Knacknuss** sehen Kull und Arnold, dass wohl über Details gestritten werde, etwa wie viel Durchblick sein müsse oder wie Sonderfälle behandelt werden. «Das Seeufer des Zü-

richsees ist nicht eine homogene Zone, sondern es ist sehr vielfältig», sagt Arnold. Daher könnten starre Regelungen den gesunden Menschenverstand nicht ersetzen. Für Katharina Kull ist das Problem Konzessionsland ungeklärt: «Das Bundesgericht hat sich gegen die spezielle Bauordnung des Kantons gestellt. Wie sollen künftig Baubewilligungen aufgrund der Landanlagekonzession umgestaltet werden? Diese Frage ist unbeantwortet.» di

ANZEIGE

ANZEIGE

ZOLLIKER STUBE

Frühstück
spez. Lunch-Angebot
Apéro & Dinner
Bankett & Catering
Firmen- & Familienfeier
Weihnachtsfeier
Kegelbahn

Café & Restaurant 044 391 29 69
Zolliker Stube info@zollikerstube.ch
Rottliuhstrasse 96 www.zollikerstube.ch
8702 Zollikon Mo.-Sa. 8 bis 24 Uhr

ENDLICH GUTE NOTEN!

Nachhilfeunterricht
Adliswil, Einsiedeln, Horgen
Stäfa, Thalwil, Wädenswil
Gymnastikvorbereitung ab Oktober

AHA-Nachhilfe GmbH
Tel.: 077 412 8889
info@aha-nachhilfe.ch
www.aha-nachhilfe.ch lernen leicht gemacht