

A N F R A G E von Werner Hürlimann (SVP, Uster)

betreffend Bauvorhaben in der Greifenseeschutzzone

In der Schutzzone des Greifensees bei Niederuster soll das EXPO-Gebäude „La Boite“ von Jean Nouvel einen neuen Standort finden. Der Standort liegt im kantonalen Landschaftsschutzgebiet und in der Uferschutzzone. Dazu soll nach Aussage der Initianten die Bau-
direktion die Zusage für ein Baurecht auf 50 Jahre gemacht haben und den vorgesehenen Standort genehmigen. Im Zusammenhang mit der Revision des Richtplanes Landschaft im Jahr 2001 wurde in den Zielsetzungen festgelegt, dass grundsätzlich keine Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen. Von Seiten des Amtes für Raumordnung und Vermessung (ARV) wurde als dringend nötig erklärt, dass alle unverbauten Seeufer im Kanton geschützt werden müssten. Nur bestehende Bauten haben Bestandesgarantie. Das heisst, dass nur als Ersatz von bestehenden Bauten Neubauten möglich sind. Auch über Seeufer die ohne Schutzzone in der Landwirtschaftszone gelegen und unverbaut geblieben sind, wurde eine Schutzzone gelegt (Zürichsee, Hombrechtikon-Feldbach).

Die Greifenseeschutzzone wurde bis jetzt hartnäckig verteidigt. Bauten am Siedlungsrand bei Niederuster wurden immer aus Sicht des Greifenseeschutzes beurteilt und der jeweiligen Bauherrschaft entsprechende strenge Auflagen gemacht. Alteingesessene Vereine (Segelclub, Ruderclub) konnten an den bestehenden Gebäuden praktisch keine Veränderungen vornehmen. Der Ruderclub durfte keinen kleinen Holzsteg realisieren, um vernünftig und ohne Beschädigung der Boote einsteigen zu können. Ob das in einem Ausnahmefall nötige überwiegende öffentliche Interesse hier vorliegt, wird bezweifelt. Diese nun an diesem heiklen Standort vorgesehene Baute deutet eine Paxisänderung an, die schwer nachvollziehbar ist.

Es stellen sich daher einige baurechtliche Fragen:

1. Mit welcher Begründung ist eine neue Baute in dieser Zone, am vorgesehenen Standort zulässig?
2. Ist es Tatsache, dass den Initianten mit ihrem neu gegründeten Trägerverein ein 50-jähriges Baurecht zugesagt wurde?
3. Wie wird an dieser Lage ein Baurechtszins berechnet?
4. Ist es möglich an diesem Standort im Einzugsgebiet eines Grundwasserstromes die Erdwärme zu nutzen?
5. Sind vom Betrieb des geplanten Restaurants keine Gewässerverschmutzungen zu befürchten?

Werner Hürlimann