

POSTULAT von Markus Schaaf (EVP, Zell) , Monika Spring (SP, Zürich) und Esther Guyer (Grüne, Zürich)

betreffend Klärungsbedarf beim Konzessionsland

Der Regierungsrat wird ersucht, für die Erteilung von Konzessionen für bauliche Änderungen oder Neubauten auf Konzessionsland neue gesetzliche Grundlagen zu schaffen, mit welchen die mit den bisherigen Richtlinien der Baudirektion verfolgten öffentlichen Interessen (Uferschutz, Landschafts- und Naturschutz, Zugänglichkeit des Sees, städtebauliche und ästhetische Interessen, Gewährleistung der Sichtbezüge zum See usw.) gewährleistet bleiben. Der Regierungsrat wird im Weiteren ersucht zu prüfen, welche geeigneten Anordnungen und Massnahmen getroffen werden müssen in der Übergangszeit, bis die neue gesetzliche Regelung in Kraft ist.

Markus Schaaf
Monika Spring
Esther Guyer

224/2013

Begründung:

Das Bundesgericht hat kürzlich im Zusammenhang mit einem Baugesuch für ein Einfamilienhaus am Zürichsee einen Entscheid mit weitreichenden Folgen für Bauten auf aufgeschüttetem Konzessionsland gefällt (Urteil 1C_ 41/2012 vom 28. März 2013). Das höchste Gericht hat entschieden, dass die Richtlinien der Baudirektion Zürich betreffend Konzessionsland («Richtlinien für bauliche Veränderungen auf Landanlagen und für Seebauten vom 7.7.1995» und «Merkblatt Höhenbegrenzung und Gewässerabstand bei Neu-/Umbauten auf Landanlagen vom 1.12.2008») nicht auf ausreichenden gesetzlichen Grundlagen beruhen würden. Begründet wird dies vor allem damit, dass unterdessen neue gewässerschutzrechtliche Vorschriften des Bundes in Kraft getreten seien. Mit diesem Entscheid wird die ganze, jahrzehntelang im Kanton Zürich praktizierte und auch von den Gerichten geschützte Ordnung der Landanlagen in Frage gestellt.

Mit den erwähnten Richtlinien werden auch andere, weitergehende öffentliche Interessen verfolgt als mit den neuen gewässerschutzrechtlichen Vorschriften. Es ist deshalb sicherzustellen, dass auch die übrigen öffentlichen Interessen (v.a. Schutz des ortsbaulich empfindlichen Seeufers, städtebauliche Interessen, einheitliche Praxis der ufernahen Bebauung, Zugänglichkeit des Sees, Gewährleistung der Sichtbezüge usw.) gewährleistet bleiben. Hierzu bedarf es einer Überführung der bisherigen (rechtsstaatlich als ungenügend beurteilten Richtlinien) in Gesetzesrecht.

Bis diese rechtlichen Grundlagen erarbeitet und in Kraft gesetzt sind, muss gewährleistet sein, dass keine baulichen Änderungen erfolgen oder Neubauten erstellt werden, die der alten und der neu festzulegenden Ordnung widersprechen. Aus diesem Grund sind für diese Übergangszeit geeignete Anordnungen und Massnahmen zu treffen, damit eine negative Präjudizierung verhindert werden kann.