

Sitzung vom 9. Mai 2007

685. Anfrage (Baubewilligungen auf dem Üetliberggipfel)

Die Kantonsrätinnen Eva Torp, Hedingen, und Katharina Prelicz-Huber, Zürich, haben am 12. Februar 2007 folgende Anfrage eingereicht:

In der Ausgabe des Tages-Anzeigers vom 31. Januar 2007 konnte man u. a. lesen, dass die Baudirektorin Ursula Gut meint, «es sei zu lange zugeschaut worden, und der Regierungsrat deshalb jetzt das Heft in die Hand genommen hat». In diesem Zusammenhang bitten wir den Regierungsrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Um wieviel m² wurde das Restaurant/Hotel Uto Kulm seit 1980 vergrössert? (Angaben in m² und Prozent)
 - a) bis zum Zeitpunkt des Ausbaus zum Seminarhotel
 - b) seit dem Ausbau zum Seminarhotel
 - c) inklusive den heute nicht bewilligten (oder nicht bewilligungsfähigen) Bauten?
2. Welche Gesuche erhielten eine Baubewilligung, und wer hat diese erteilt?
3. Wie viele Einsprachen und Anzeigen zu den Bautätigkeiten auf dem Uto Kulm gab es in den letzten sechs Jahren? Führten diese zu irgendwelchen Auflagen oder Sanktionen? Wenn ja, welche und welches waren diese Massnahmen (Rückbau, Busse usw.)? Wenn nein, warum nicht?
4. Wie ist die Aussage von Baudirektorin Ursula Gut betreffend «zu lange zugeschaut worden» im Tages-Anzeiger zu verstehen?
5. Welche Bauten auf dem Uto Kulm haben zum heutigen Zeitpunkt immer noch keine gültige Baubewilligung (illegale Bauten)?
6. Sollten die Bauten, die ohne Baubewilligung auf dem Uto Kulm gebaut geworden sind, nachträglich eine Bewilligung erhalten, welche rechtlichen Auswirkungen hätte dies, zum Beispiel für ähnliche Projekte in anderen Regionen?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Eva Torp, Hedingen, und Katharina Prelicz-Huber, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Das Restaurant Uto Kulm wies im Jahre 1985 eine Gesamtfläche von 3268 m² auf. Vor dem Umbau zum Seminarhotel wurde das Restaurant 1986 um 127 m² und 2000 um 158 m² erweitert. Dies entspricht insgesamt einer Erweiterung um 285 m² bzw. 8,7%. Der Umbau zum Seminarhotel im Jahr 2002 benötigte eine zusätzliche Fläche von 834 m² oder 25,5%. Seit dem Umbau zum Seminarhotel wurden mit Ausnahme der öffentlichen WC-Anlage (69 m²) keine Bewilligungen für bauliche Erweiterungen mehr erteilt. Die gesamthaft bewilligte Fläche des Seminarhotels beträgt somit 1119 m², was einer Erweiterung von 34,2% entspricht. Ohne Baubewilligung ausgeführt wurde die Umnutzung der Süd- und der Westterrasse (Wintergarten und Rondell, insgesamt 507 m² bzw. 15,5%). Angebaut wurde auch ein Windfang an den Wintergarten (30 m² / 0,9%), der allerdings – ohne dass dies in ihrer abschliessenden Kompetenz gelegen wäre – von der Gemeinde Stallikon bewilligt worden war. Es ergeben sich somit unbewilligte Flächenerweiterungen von insgesamt 537 m² oder zusätzlichen 16,4%. Strittig sind zudem die Intensität der Beleuchtung der Fassaden und des Turmes sowie die ebenfalls ohne Bewilligung vorgenommene Verschiebung des Kioskes unter den Turm.

Zu Frage 2:

Alle oben aufgeführten bewilligten Veränderungen erhielten eine Baubewilligung sowohl vom Kanton (Ausnahmebewilligung nach dem Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG] vom 22. Juni 1979, SR 700) als auch von der Gemeinde, mit Ausnahme des angebauten Windfanges an den Wintergarten.

Zu Frage 3:

Im Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG) vom 7. September 1975 (LS 700.1) ist die Einsprache als Rechtsmittel nicht vorgesehen. Die Beantwortung der Frage bezieht sich damit auf die beim Regierungsrat eingereichten Rekurse und Beschwerden. Von der Baudirektion wurden in diesem Zeitraum keine Rekurse oder Beschwerden behandelt.

Beim Baugesuch für die öffentliche WC-Anlage wurde der Baurechtsentscheid verlangt, es ging in der Folge jedoch kein Rekurs ein. Ein Rekurs gegen einen Beschluss der Gemeinde Stallikon wurde mit

Verfügung vom 19. Februar 2004 der Staatskanzlei auf Grund einer aussergerichtlichen Einigung abgeschrieben. Betreffend das Projekt «Kino am Berg» wurde ein Rekurs mit Beschluss des Regierungsrates vom 8. November 2004 wegen der Verkleinerung des Vorhabens als gegenstandlos abgeschrieben. Am 29. Juni 2005 hiess der Regierungsrat einen Rekurs des Zürcher Heimatschutzes und Mitbeteiligter gegen das Projekt «Kino am Berg» gut. Ein Rekurs betreffend Umgebungsarbeiten wurde vom Regierungsrat mit Beschluss vom 22. März 2006 gutgeheissen und die Bau- und Planungskommission Stallikon zur Durchführung eines ordentlichen Bewilligungsverfahrens für die Bodenleuchten eingeladen. Mit Beschluss vom 13. September 2006 hiess der Regierungsrat einen Rekurs betreffend Bauten und Anlagen teilweise gut und wies die Sache zur Durchführung eines den Grundsätzen der Koordination genügenden umfassenden Baubewilligungsverfahrens an die Gemeinde Stallikon zurück. Auf eine Eingabe gegen die Baudirektion und die Politische Gemeinde Stallikon trat der Regierungsrat mit Beschluss vom 7. März 2007 nicht ein, soweit sich diese als Rechtsverzögerungsbeschwerde darstellte, und überwies sie im Übrigen zuständigkeitshalber der Baurekurskommission zur Behandlung, soweit die Eingabe als Aufsichtsbeschwerde entgegenzunehmen war, wurde ihr keine Folge gegeben. Eine Strafanzeige zur Frage fehlender baurechtlicher Bewilligungen ist bei den zuständigen Behörden in Untersuchung.

Zu Frage 4:

Die Aussage steht in Zusammenhang mit den nachstehend zu Frage 5 aufgeführten ohne Bewilligung erstellten Bauten und Anlagen und weist darauf hin, dass die zuständige Behörde konsequenter und rechtzeitiger die notwendigen Verfahren hätte einleiten müssen.

Zu Frage 5:

Keine gültige Baubewilligung haben insbesondere die Verglasung und Überdeckung der Süd- und Westterrasse, der um die Südterrasse herumführende Verbindungssteg sowie der Kiosk. Als nicht bewilligte Anlagen sind die Aussenbeleuchtung (einschliesslich Turm) sowie die Aussenmöblierung und teilweise die Pflasterung im Aussenbereich beim Turm einzustufen. In den vergangenen Wochen nahm der Grundeigentümer Änderungen im Aussenbereich vor, obwohl diese im laufenden Planungsverfahren nicht vorgesehen waren. Diese werden zurzeit geprüft.

Zu Frage 6:

Die nachträgliche Bewilligung für die ohne Bewilligung erstellten Bauten ist auf Grund der heutigen Rechtslage nicht möglich. Das laufende Planungsverfahren (Kantonaler Gestaltungsplan Uto Kulm, Ände-

zung kantonaler Richtplan) wird zeigen, welche Bauten gestützt auf den Gestaltungsplan nachträglich bewilligt werden können. Dieses Vorgehen hat im Prinzip keine präjudizielle Auswirkung auf ähnliche Projekte ausserhalb der Bauzone, sofern nicht ein ebenso grosses öffentliches Interesse an der Gestaltung eines kantonal bedeutsamen Aussichtspunktes ein vergleichbares Planungsverfahren nahelegt.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Husi