

Die Meinung dessen, was in den Konzeptionen 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 pikaresk 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-

strasse her sieht. Die Seegemeinden werden kaum darüber hinausgehen: Sie sind notorisch desinteressiert an einem Uferweg. Als sie in den Achtzigerjahren eine Linienführung vorschlagen 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 durchführt. Assistiert wurde er von Kurt Zollinger, dem Chef der Abteilung Staatsstrassen. Zollinger ist heute Präsident

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 SVP Stäfa und Vorstandsmitglied des Vereins Fair, der bürgerlichen Sonderheit 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 Strassengesetz steht seither, dass der Kanton jährlich 4 Millionen Franken für den Bau eines Uferwegs budgetieren muss. Wal-

Anzeige



Scalabrone
Meister Werk 2016

*Bolgheri rosato doc – Tenuta Guado al Tasso
Antinori – Toscana*

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

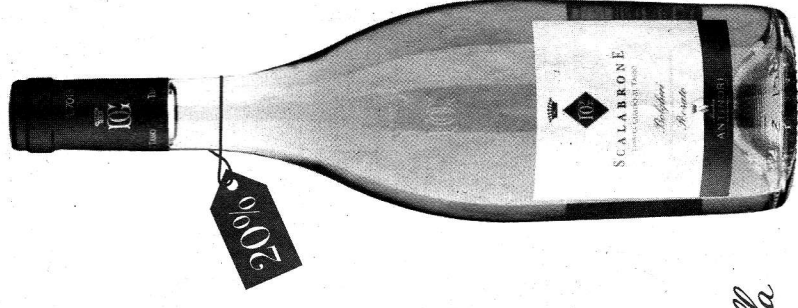
André Jundt

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



ten. So sind etwa in Zollikon zehn Ufergrundstücke explizit «öffentlich» Grund». Bei elf weiteren heisst es, die Baudirektion dürfe das darauf stehende Gebäude im öffentlichen Interesse beiseitigen – auf Kosten des Eigentümers.

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