

An die Redaktionen

**Nationale Bekanntmachung**

**26.11.2008**

### **Wichtige Einleitung**

An den Schweizer Gewässern stehen Tausende von Liegenschaften auf so genanntem Konzessionsland (aufgeschüttetes Seeland). Es gehört nicht den Nutzern – die tun nur so – sondern dem Staat, weil Seen, aufgeschüttete Teile davon und ihre Ufer zum «öffentlichen Gut» gehören und somit nicht veräussert werden können. Konzessionen und Verträge sollten den Verwendungszweck, die Dauer der Nutzung und die Konzessionsabgaben regeln. Sollten, denn jahrzehntelang wurde die Vergabe von Konzessionen ohne durchschaubare Praxis gehandhabt, häufig vernachlässigt und zum Teil auch vertuscht. Sinn der Konzessionen ist, dass bei deren Ablauf das Land wieder öffentlich nutz- und begehbar wird, also dem Volk, dem ursprünglichen Besitzer, wieder zurückgegeben wird. Die Konzessionen enthalten folgenden Passus: «Das durch diese Baute der allgemeinen Benutzung entzogene Seegebiet bleibt öffentlicher Grund». Konzessionen sind wie ein befristeter Mietvertrag zwischen dem Kanton und dem Konzessionsnehmer. Da aber die Vergabe und Formulierung von Konzessionen bisher ziemlich willkürlich und unkontrolliert gehandhabt wurde, muss man annehmen, dass es viele Grundstücknutzer an unseren Seen und Fliessgewässern gibt, die längst keine gültige Konzession mehr haben und quasi gratis auf staatlichem Boden wohnen, werken oder wirken. Nach dem Buchstaben des Gesetzes müssten sie das Konzessionsland verlassen und ihre Liegenschaft (auf eigene Kosten) zurückbauen.

Aber es kommt noch schlimmer. Gemeinden mit Seeanstoss sind dazu übergegangen, aktiv Konzessionsland – das dem Kanton und dem Volk gehört – an Bauwillige zu veräussern. Das ist wahrlich kein Kavaliersdelikt sondern ein gravierender Verstoss gegen Bundesgesetz und ein himmel-schreiender Betrug.

«Rives Publiques» weiss allein am Zürichsee von mehreren hunderttausend Quadratmetern Land am See, das klammheimlich – quasi per amtliche Unterschrift – von öffentlichrechtlichem Konzessionsland in privatrechtliches Bauland umgewandelt werden soll; ohne Wissen und ohne Einbezug der Öffentlichkeit oder mit irreführenden oder falschen Informationen. «Rives Publiques» schätzt, dass in der ganzen Schweiz mehrere Millionen Quadratmeter Boden auf diese Weise dem Staat und dem Volk entwendet wurden oder noch entwendet werden könnten. Der Bund, als Gesetzgeber, hat jegliche Kontrolle über diese Vorgänge verloren.

Da dies alles im Verborgenen geschieht, und jede Einsichtnahme der Bevölkerung in Akten und Verträge möglichst verhindert wird, haben die Medien – als vierte Macht im Staat – die wichtige Aufgabe, die Öffentlichkeit über diese Missstände zu informieren. «Rives Publiques» kämpft seit mehreren Jahren an verschiedenen Fronten mit einem immensen Aufwand an Zeit und Kosten aber letztlich in «Einzelgefechten». Während wir an einer Front kämpfen, gehen in unserem Rücken weitere Fronten auf. Unsere Rechtsanwälte sind total überlastet und unser Budget auch. Nachstehend stellen wir einige aktuelle Beispiele vor, wie, wo und gegen wen wir kämpfen.

### Medienmitteilung – Nationale Bekanntmachung

«Rives Publiques», der nationale Verein für den freien Zugang zu den Ufern der Seen und Wasserläufe der Schweiz, klagt verantwortliche Kantons- und Gemeindebehörden an, hunderttausende Quadratmeter von öffentlichem Seegebiet illegal an Private verkauft oder verschenkt zu haben oder solche Aktivitäten zu planen.

«Rives Publiques» verlangt die sofortige Erstellung und öffentlich zugängliche Archivierung von genauen Uferkarten von aufgeschüttetem Land an Seen und Fliessgewässern in der ganzen Schweiz.

«Rives Publiques» verlangt, dass die eidgenössische Konzessionsverordnung zum Wasserwirtschaftsgesetz 724.211 strikte zu respektieren sei unter besonderer Beachtung, dass dieses seit dem 1. Oktober 2007 vorschreibt, dass Konzessionen ohne Befristung nachträglich zu befristen sind. Ebenso, dass Amtsfehler wie Nichtbeachtung der Gesetze, der Interessen der Mehrheit, Ausschreibungen und Abstimmungen die Gesetzesübertretungen nicht legalisieren» können und «Rives Publiques» den Rückbau illegaler Bauten auf Kosten des Eigentümers verlangt.

### Der «Fall» Uetikon am See ZH

Gestützt auf das im Kanton Zürich am 1. Oktober 2008 in Kraft getretene Informations- und Datenschutzgesetz (IDG), verlangt «Rives Publiques» vom Rechtsdienst des Awel des Kantons Zürich detaillierte Akten für das Areal der CU Chemie Uetikon AG, das sich auf aufgeschüttetem Konzessionsland befindet. «Rives Publiques» will in erster Linie herausfinden, wem dieses Land am See in Wirklichkeit gehört. Bis zum Inkrafttreten des IDG wurde «Rives Publiques» jede Auskunft und Akteneinsicht verweigert, auch im Rahmen einer Stimmrechtsbeschwerde. Diese führte allerdings – trotz deren Ablehnung durch den Bezirksrat – am 26. März 2007 zum Nein der Gemeindeversammlung für eine geplante 300-Mio-Grossüberbauung auf dem Areal der CU. Der Mehrheit der Stimmenden war offenbar klar, dass da einiges nicht so klar war im forschenden Vorgehen von Gemeinde- und Kantonsbehörde sowie Bauherrschaft und deren Informationspolitik. Dass das ganze Areal, das noch immer zu Bauland werden soll, aufs Schwerste mit Giftstoffen kontaminiert ist, sei hier nur nebenbei erwähnt.

Dass Konzessionen ohne Befristung nachträglich und auch rückwirkend zu befristen sind, wurde erst vor kurzem im Gesetz verankert, in einer Änderung der Eidgenössischen Konzessionsverordnung zum Wasserwirtschaftsgesetz 724.211 und ist in Kraft seit dem 1. Oktober 2007. Deshalb verlangt nun «Rives Publiques» vom Awel zusätzliche Informationen:

- a) Aufgeschüttete Seefläche in Quadratmetern
- b) Datum des Beginns der Konzession(en)
- c) Nutzungs-Zweck der Konzession(en)
- d) Ablauf der Befristung gemäss IDG OS 62, 348
- e) Festgelegte neue Restlaufzeit
- f) Nutzungszweck und Begründung der gewählten Restlaufzeit (gemäss Art. 13. VO)

Die mangelnde Befristungspflicht von Konzessionen rügte «Rives Publi-

ques» im vergangenen Jahr vor Bundesgericht und freut sich, dass diese nun endlich im Eidgenössischen Gesetz verankert ist. Es beweist zugleich, dass die Forderung von «Rives Publiques» zu Recht bestand, dass nämlich Konzessionen zur Nutzung von öffentlichen Gewässern, Ufern und Aufschüttungen immer befristet sein müssen, denn sonst käme die Konzessionierung einer Schenkung gleich und genau das darf auf keinen Fall geschehen, auch kein Verkauf, da gemäss Art. 664 ZGB und Rechtsprechung (z.B. BG Entscheid P5.147/2000) «...alle Schweizer Gewässer, aufgeschüttete Teile davon, und ihre Ufer (natürliche oder verbaute) zum öffentlichen Gut gehören».

### Der «Fall» Schmerikon SG

In Schmerikon will der Betreiber eines eingestellten Kieswerkes auf aufgefülltem Seeland eine 33-Wohneinheiten-Überbauung hinstellen. Dies zum Teil unter Missachtung des gültigen Seeabstandes von 25 Metern und mit erneuten Seeaufschüttungen zum privaten Baulandgewinn, im Widerspruch zu § 26. der Konzessionsverordnung zum Wasserwirtschaftsgesetz. «Rives Publiques» hat davon erfahren und schaltete sich ein. Nach wochenlanger vehementer Auskunfts- und Aktenverweigerung der Gemeinde Schmerikon (Grundbuchamt) wie auch der Baudirektion des Kantons St. Gallen, fand ein Mitglied der «Interessengruppe Zukunft Schmerikon» im Staatsarchiv des Kantons St. Gallen die Kaufverträge für Teile des erwähnten Seelandes, unterzeichnet von Kanton und der damaligen Käuferschaft. In den gefundenen Verträgen steht, dass der Kanton das Land vor rund 70 Jahren für durchschnittlich einen Franken pro Quadratmeter abgetreten hat, mit der Klausel, dass er es zum gleichen Preis zurückkaufen könne, wenn die vertragliche Nutzung dahinfalle. Seit vier Jahren ist das der Fall. Die Projektgegner verlangen deshalb vom Kanton, dass er das verkaufte Seeland für einen Franken pro Quadratmeter zurückkaufe und die gesamte Fläche des Seelandes (aufgeschüttet oder nicht) wieder der Öffentlichkeit zur Verfügung stelle. Im entsprechenden Widerspruch, äussern die Kantonsvertreter, dass die Rückkaufsrechte die Überbauung nicht verhindern könne. Gemäss ZGB gehören Seeland und aufgeschüttete Teile davon zum öffentlichen Gut und konnten/können somit nicht verkauft werden und gemäss § 26. der eidgenössischen Konzessionsverordnung dürfen diese nicht für neue private Bauten und Anlagen benutzt werden.

Für die temporäre Nutzung dieser Landanlage (aufgeschüttetes Seeland) hätte der Kanton gemäss der eidgenössischen Konzessionsverordnung zum Wasserwirtschaftsgesetz an Stelle eines geheim gehaltenen Kaufvertrages eine befristete im Grundbuchamt öffentlich einsehbare Konzession erteilen müssen. Das zuständige Amt teilte uns mit, dass diese Praktik bei den St. Galler Behörden an der Tagesordnung ist, d.h. Konzessionen nur für die Benutzung von Wasserflächen aber nicht für aufgeschüttetes Seeland erteilt werden. Dies ist natürlich ein grober Gesetzesverstoss und „Volksbetrug“.

Frappant sind die Dimensionen der geplanten Überbauung: Es soll in der 2-geschossigen Zone 4-geschossig gebaut werden, ein Haus käme bis 3 Meter an die heutige Wasserlinie zu stehen. Der Bauherr ist der Vizepräsident des Gemeinderates von Schmerikon. Das Land liegt nun zur Umzonungsabstimmung bereit. Wird es umgezont, sagt der Kanton, dass er die kaufsberechtigten Flächen danach übernehmen werde, weil sie dann nicht mehr

gemäss den alten Verträgen gewerblich genutzt werden. Damit könnte das Projekt dann wohl auch nicht mehr in den geplanten Dimensionen erstellt werden. Es bleibt also eine kleine Hoffnung, dass der Ostschweizer Kanton St. Gallen es wahr macht und sein Uferland maximal schützt, auch wenn auf der Gemeindeebene, wie so oft, alles vorgespurt wurde, dass ein weiterer wertvoller Fleck Seeland unpassend und überdimensioniert verbaut wird.

### Der «Fall» Lausanne VD

Im schönen Quartier Bellerive, direkt am See, will der Kanton Waadt ein neues Kunstmuseum auf aufgeschüttetem Seeland hinstellen, obwohl er schon eines hat, im Stadtzentrum von Lausanne. Es soll ein 30 Meter hoher Betonklotz werden, nicht nur direkt am Wasser, sondern teilweise im Wasser. Und das direkt neben der Liegewiese des öffentlichen Strandbades. Aussicht und Uferpromenade würden komplett zerstört und auch vom See her würde der Koloss Anstoss erregen. Aber das Problem liegt gar nicht in der Ästhetik oder in Sentimentalitäten, das Projekt ist schlicht illegal, denn es verstösst gegen unzählige Gesetze, auch solche die der Kanton selbst erlassen hat. «Rives Publiques» kämpft auch hier an vorderster Front, zusammen mit anderen Projektgegnern, auch mit Hilfe eines Referendums (Abstimmung am 30. November). Eine Einsprache der Juristen von «Rives Publiques» wurde aus formellen Gründen abgelehnt, «da nur direkte Nachbarn einspruchsberechtigt sind». Es könnte also durchaus sein, dass das illegale Projekt gebaut werden könnte, nur weil «Rives Publiques» nicht einspruchsberechtigt ist. Ist es nicht genau das, was die Verbandsbeschwerde-Initiative der Zürcher FDP anstrebt, möglichst alle potentiellen Einsprecher auszuschalten? Auch die, die nichts anderes tun, als im Interesse der Mehrheit die Einhaltung gültiger Gesetze zu fordern? (Abstimmung am 30. November).

### Uferloser krimineller Volksbetrug aus Geldgier

Man sieht, die Sache hat System, und die geschilderten Beispiele sind nur die winzig kleine Spitze eines grossen Eisberges. Mit allen Mitteln und Tricks wird im Hinter- und Untergrund versucht, aus öffentlichem Grund Kapital zu schlagen, die schönen Seeufer zu kommerzialisieren und das Volk – dem diese Ufer gehören – zu enteignen.

Für «Rives Publiques» stehen diese illegalen, ja kriminellen Machenschaften in direktem Zusammenhang mit der öffentlich verkündeten Strategie unserer Politiker, möglichst viele finanzkräftige Steuerzahler in die Schweiz zu locken. Dass die attraktiven Ufer der öffentlichen Gewässer in der Schweiz schon seit Jahrzehnten zu den beliebtesten Wohnlagen der gut Betuchten zählen, ist weltweit bekannt.

Doch die Gesetze sind klar, die Nutzung der Gewässer, Landanlagen oder Bauten und Anlagen an und in Gewässern unterstehen dem Eidgenössischen Wasserwirtschaftsgesetz und dessen Konzessionsverordnung und sind bewilligungspflichtig. Die darin enthaltenen Vorschriften sind klar und restriktiv. Sie lassen keinen Interpretationsspielraum zu.

In weiser Voraussicht haben die Gesetzgeber den Schutz der Ufer beschlossen, zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt und im Interesse und für den Nutzen des ganzen Volkes. Natürlich ist Bauen am See attraktiv, vor allem

finanziell, wenn Konzessionsland am See, zu einem Franken pro Quadratmeter, quasi über Nacht drei-, fünf- oder gar zehntausend Franken pro Quadratmeter Wert ist. Es bleibt die Frage, wer diesem «Ausverkauf der Heimat» (hier passt der abgedroschene Ausdruck) Einhalt gebietet.

### «Rives Publiques» kämpft weiter

Wir kämpfen weiter, bis alle gegen das eidgenössische Gesetz verstossenden, Bewilligungen, Konzessionen und Kaufverträge als nichtig erklärt und illegale Bauten abgebrochen oder in Ausnahmefällen, unter Beachtung von gutem Glauben und Verhältnismässigkeit, mit einer dem Markt entsprechenden Konzessionsgebühr belastet werden, damit dem Volk alle Gewässer wieder gehören und es eine angemessene Entschädigung für nicht mehr gut zu machende «Fehler» (höflich ausgedrückt) der Behörden erhält. Diese Konzessionsgebühr könnte z.B. gemeinnützig der AHV zugeführt werden. Der öffentliche kontinuierliche direkte Uferzugang muss auf jeden Fall gegeben sein, falls notwendig durch gleichwertige Seeaufschüttungen oder Uferbauten.

Um den Behörden, Bauherren und Eigentümern die Entschlossenheit unseres Vereins klar zu machen, verlangt «Rives Publiques» hiermit, dass die eidgenössische Konzessionsverordnung zum Wasserwirtschaftsgesetz 724.211 strikte zu respektieren und besonders zu beachten sei, dass diese seit dem 1. Oktober 2007 vorschreibt, dass Konzessionen ohne Befristung nachträglich zu befristen sind. Ebenso, dass Amtsfehler wie Nichtbeachtung der Gesetze und der Interessen der Mehrheit, Ausschreibungen und Abstimmungen die Nichteinhaltung der Gesetze nicht «legalisieren» können und «Rives Publiques» den Abbau illegaler Bauten auf Kosten des Eigentümers verlangt.

«Rives Publiques» verlangt ebenfalls die sofortige Erstellung und öffentlich zugängliche Archivierung von genauen Uferkarten von aufgeschüttetem Land an See- und Fliessgewässern der ganzen Schweiz. Dies z.B. unter Bezug der Landestopographie und offizieller Grundbuchgeometer.

Die nun gesetzlich verankerte Befristung von Konzessionen (in der Regel 15 bis 40 Jahre), ist eine willkommene Unterstützung, um dem illegalen Bebauen von Ufern Einhalt zu gebieten. Diese nützt jedoch nur etwas, wenn diese von den Kantonen eingehalten wird und die betroffene Bevölkerung (nicht nur direkte Nachbarn) das Einspracherecht haben, in Fällen wo Gesetze und Fristen nicht respektiert werden oder übertriebene Verlängerungen der Konzessionsdauer zur Ausschreibung gelangen.

Es braucht auch dringend mehr Kontrollmechanismen und Kontrollorgane, im Bund über die Kantone, in den Kantonen über die Gemeinden. Und es braucht vor allem Sanktionen. Wer wissentlich gegen das Gesetz handelt, muss bestraft werden. Und bei Behörden darf man doch annehmen, dass Gesetzesbruch nicht unwissend geschieht.

«Rives Publiques»

Victor von Wartburg, Präsident und Gründer

[www.rivespubliques.ch](http://www.rivespubliques.ch)