

# Schmerikon: Schlagabtausch um Ziegelhof in den letzten Runden

Die Abstimmungsbroschüre der Gemeinde zur Umzonung Ziegelhof enthält fragliche Informationen. Am Montag haben Gegner und Befürworter die Klängen gekreuzt. Die Umzonung würde bei Annahme dem Regierungsrat wohl grosse Sorgen bereiten.

Der Schlagabtausch zur Umzonung Ziegelhof vom letzten Montag im Saal des «Seehofs» in Schmerikon vermochte die Ränge nicht mehr zu füllen. Er hat auch wenig Neues gebracht – und gezeigt, dass der heisse Fall bei Annahme am Regierungsrat hängen bleiben würde, der dann über die Umzonung und den Gestaltungsplan befinden müsste. Dann wird sich zeigen, welche Informationen wahr oder falsch waren.

Grosse Zweifel in dieser Richtung schürte nicht die Diskussion in Schmerikon, sondern die Abstimmungsbroschüre der Gemeinde. Sie wirft mehr Fragen auf, als sie beantwortet. So wird darin ausgeführt, dass alle Bauten des Ziegelhofs so angeordnet werden würden, dass «sich für Spaziergänger auf dem Strandweg immer wieder der Blick auf den See öffnet». Aus den Plänen aber geht das Gegenteil hervor, nämlich eine praktisch geschlossene Überbauung auf einer Länge von 200 Metern. Und die Baukuben wären dem Strandweg entlang mit zwei Meter hohen Hecken verbunden: Der Blick zum See wäre wohl eher eine Fata Morgana.

## Öffentliches Interesse?

Arg strapaziert wird die Wahrheitsfindung in der Gemeindeinfo auch beim Mindestabstand von Bauten an Gewässern. Es wird zugegeben, dass dieser «zwar unterschritten werde», dass «dies aber im öffentlichen Interesse auf Wunsch der Gemeinde» sei, damit «der Strandweg verbreitert werden könne».

Das ist eine geradezu abenteuerliche Argumentation, bei der der Leser wohl für dumm verkauft werden soll. Denn erstens ist der Strandweg durchwegs in etwa gleich breit und eine Verbreiterung hinter einer Überbauung macht für die Öffentlichkeit null Sinn. Und zweitens geht aus den Plänen hervor, dass zwischen Überbauung und Strandweg von den Planern nur deshalb Platz geschaf-



Richtig debattiert wurde erst nach dem offiziellen Teil (v.l.): Während sich Ueli Jud von Hannes Kunz beschwören lässt, versucht Gemeindepräsident Felix Brunschwiler Albert Jud zu überzeugen.

Foto: Andreas Knobel

fen wird, damit eine Strasse zum Hafen gebaut werden kann und die Zufahrt zur Tiefgarage möglich wird. Die Wegverbreiterung ist also nicht «im öffentlichem Interesse» sondern in demjenigen der Bauherrschaft.

## Der Seeabstand ist die Krux

Dafür präsentiert die Gemeindebroschüre bei den Mindestabständen zum See, wo die Wohnblöcke 10 statt 25 Meter Abstand zum Wasser haben, einen Lichtblick, indem mitgeteilt wird: «Für die Bauherrschaft liesse sich das Projekt auch mit dem gesetzlichen Seeabstand realisieren, doch könnte dann der Strandweg nicht verbreitert werden.» Da aber niemand nach der Strandwegverbreiterung fragt, und eine solche keinen Sinn macht, darf angenommen werden, dass der Regierungsrat damit die Einhaltung des Gewässerabstandes leichten Herzens verlangen wird, falls die Umzonung angenommen wird. Mit keinem Wort wird umgekehrt darauf eingegangen, wie die drei geplanten Einfamilienhäuser realisiert werden würden. Alle befinden sich ab der heutigen Wasserlinie vollends in der Schutz-Zone.

## Kaufrechte: Gültig oder ungültig?

In der Gemeindebroschüre wird überraschend ein neues Argument eingebracht. Die Bauherrin JMS schreibt darin nämlich, dass die kantonalen Kauf-

rechte nicht mehr gültig seien. Andererseits schrieb die JMS im eigenen Firmenbulletin vom Dezember 2008: «Von Beginn der Planungsarbeiten haben wir die Angelegenheit der uns seit jeher bewussten Rückkaufsrechte des Kantons eingehend geprüft...» Dann anerkennt die JMS diese kantonalen Rechte, führt aber aus, dass man diese in einer Art Handel mit sich selber mit dem «ökologischen Ausbau des Osthafens» eingetauscht habe.

Auch die Kantonsregierung bestätigte am letzten 11. November die Gültigkeit der kantonalen Kaufrechte und teilte mit, dass sie diese nach einer allfälligen Umzonung realisieren möchte.

Zuerst also werden die Kantonsrechte überall unter Verschluss gehalten, dann werden sie von allen akzeptiert und nun werden diese in der Abstimmungsbroschüre völlig unbewiesen wieder für ungültig erklärt. Sehen so saubere Abstimmungsgrundlagen aus?

## Wer löffelt die Suppe aus?

Ziehen die Bürger von Schmerikon nicht die Bremse und lehnen die Umzonung ab, wird die ganze Suppe wohl vom Gesamtregierungsrat und Bauchef Willi Haag ausgelöffelt werden müssen, dessen Amt das Debakel mit der Projekt-Vorbeurteilung im Jahre 2005 angerichtet hat. Dann kann Haag in seiner Glaubwürdigkeit auch bemessen

werden, hat er doch ausgeführt, sich nach der allfälligen Umzonung der Sache persönlich anzunehmen. Und den ON sagte er letztes Jahr auf Tonband: Wenn die Bauten im Ziegelhof den Gewässerschutzabstand unterschreiten, «gibt es keine Baubewilligung».

So oder so wäre der Bau Ziegelhof mit der Unterschreitung der Gewässerabstände, mit verdichtetem Bauen, Seeauffüllungen usw. nur mit einem Gestaltungsplan möglich. Sonderrechte gibt es aber nur, «wenn es die örtlichen Verhältnisse» zulassen. Das ist bei zeitgemäsem Umgang mit öffentlichen Gewässern und erst noch an Peripherielagen, 1,5 Kilometer ausserhalb des Dorfzentrums, aber kaum mehr denkbar. Und ausserdem wären da noch die von der Regierung als gültig und die nun vom Bauherr als ungültig erklärten Kaufrechte des Kantons...

Der Ziegelhof scheint ein unglückliches Projekt auf der Basis unklarer Rechts-Abläufe zu sein. Würde die Umzonung abgelehnt werden, bekäme die Bauherrin die Chance, ein Projekt vorzulegen, das die Gesetze und kantonalen Rechte respektiert und direkt am See ethisch auch vertretbar wäre. Wird die Umzonung angenommen, dürfte umgekehrt die Lage für den St. Galler Regierungsrats eher ungemütlich werden.