



Dieses Areal unterhalb des Bahnhofs Uetikon steht derzeit im Brennpunkt: Der Heimatschutz rekuriert gegen die geplante Überbauung mit zwei Häusern. Bild: Reto Schneider

Wieder ist die Diskussion um Konzessionsland entbrannt

UETIKON. Der Zürcher Heimatschutz hat Rekurs gegen ein Wohnbauprojekt in Uetikon eingereicht. Grund für die Einsprache ist die prinzipielle Forderung des Heimatschutzes: Aufgeschüttetes Uferland soll nicht an Private abgegeben werden.

CHRISTIAN DIETZ-SALUZ

Aller guten Dinge sind drei, denkt sich die Zürcherische Vereinigung für Heimatschutz. Denn mit dem neuesten Rekurs hat sie nun gleichzeitig dreimal Bauprojekte auf aufgeschüttetem Land am Zürichsee ins juristische Visier genommen. In Erlenbach ist es das ehemalige Restaurant Schönau, in Wädenswil das Grossüberbauungsprojekt auf der Halbinsel Giessen. Und jetzt reiht sich auch ein Projekt in Uetikon in die Beschwerde-Serie ein.

Hier rekuriert der Heimatschutz gegen den Bau von zwei Häusern mit je drei Wohnungen, Garagen und Aussenparkplätzen. Konkret geht es um ein bis vor kurzem mit einem flachen Altbau bestücktes Grundstück östlich des Bootshafens. Das Areal (Katasternummer 4756) grenzt direkt an die Badi Uetikon.

Wem gehört das Uferland?

Von den beiden neu geplanten mehrgeschossigen Wohnhäusern käme eines «weitgehend auf aufgeschüttetem

Konzessionsland» zu stehen, schreibt der Heimatschutz in einer Aussenung am Freitag. «Aufgeschüttetes Konzessionsland» ist erst seit wenigen Jahren ein Kernthema von Schweizer und Zürcher Heimatschutz. Übernommen wurde es vom 2003 gegründeten Verein Rives Publiques.

Der stellt landesweit die Frage: Wem gehört das künstlich vergrösserte Uferland? Denn immer öfter entfällt der ursprüngliche Nutzen des vom Staat seit Mitte des 19. Jahrhunderts zur Verfügung gestellten aufgeschütteten Landes. In Uetikon entbrannte die Diskussion schon vor fünf Jahren. Damals plante die Muttergesellschaft der Chemie Uetikon (CPU), den westlichsten Teil des Fabrikareals mit einem luxuriösen Wohnprojekt zu über-

bauen. «Uetikon West» scheiterte 2007 an der Gemeindeversammlung.

Uetiker Verein gegründet

Seither gilt der Status quo: Die CPU produziert weiter, die Landfrage ist nach wie vor nicht schlüssig beantwortet. Ein «Kind» der Uetiker Diskussion ist der 2009 gegründete Verein Uetikon an den See. Sein Zweck: «Der Verein setzt sich dafür ein, dass bei der Gestaltung des Ufergeländes in Uetikon und bei der Nutzung und Neugestaltung des Fabrikareals in Uetikon am See und des Seeufers in den Nachbargemeinden die öffentlichen Interessen berücksichtigt werden.» Angesichts dieser lokalen Tradition des Interesses am Seeufer verwundert es nicht, dass der Verein Uetikon an den See Ausgangspunkt des jüngsten Rekurses war.

Dem Vernehmen nach hat der Uetiker Verein schon beim Baugesuchverfahren für die beiden Mehrfamilienhäuser (Zone WG 2.3) **Rives Publiques** und Heimatschutz informiert. Der Zürcher Heimatschutz verlangte daraufhin den Baurechtsentscheid. Am 17. Januar segnete die kantonale Baudirektion das Projekt ab. Eine Woche später erteilte auch der Gemeinderat Uetikon die Baubewilligung. Jetzt bekämpft es der Heimatschutz. Er interveniert, «damit die Interessen der Öffentlichkeit besser berücksichtigt werden».

«Privates Interesse über öffentliches gestellt»

Der Heimatschutz stellt sich auf den Standpunkt, dass der Staat das Land nur für befristeten Gebrauch zur Verfügung gestellt hat. Andernfalls hätte er das Land seinerzeit verkaufen können. Nach 40 Jahren, in Ausnahmefällen nach 80 Jahren, seien die Investitionen amortisiert, die von privater Seite in aufgeschüttetes Land gemacht wurden. «Diese Vorgaben macht das Zürcher Wasserwirtschaftsgesetz», schreibt der Hei-

matenschutz. Auch das Bundesgericht habe für Wassernutzungskonzessionen im Jahr 2000 festgehalten, dass ursprünglich unbefristet erteilte Konzessionen nachträglich zu befristeten seien. Nach einer Übergangsfrist fielen sie dahin, wenn die gesetzliche Höchstdauer bereits überschritten ist. Was für Wassernutzungskonzessionen gelte, müsse nach Auffassung des Heimatschutzes auch für Landanlagekonzessionen gelten, teilt die

Vereinigung mit. Der Heimatschutz kritisiert Zürcher Gutachten, welche die Interessen der privaten Eigentümer stärker gewichtet als jene der Öffentlichkeit. Er beruft sich auch auf kantonale und schweizerische Gesetze, Richtlinien und politische Entscheide. Diese betonten, wie wichtig der öffentliche Zugang an den See sei. Diesem Recht «will der Heimatschutz auf gesetzlichem Weg zum Durchbruch verhelfen». (zsz)