

Kanton Zürich verschenkt Land am See

Am Zürichsee verwandelte sich innert einiger Monate staatliches Land auf dubiose Art in das Eigentum einer privaten Chemiegesellschaft. Über die Gründe schweigt sich der Kanton aus. *Von Dominik Flammer*

Das Areal am rechten Zürichseeufer, rund 15 Kilometer von der Stadt Zürich entfernt, umflesst eine Fläche von rund 86 000 Quadratmetern und erstreckt sich über 650 Meter dem Ufer des Zürichsees entlang. Die gesamte Fläche ist Land, das in den letzten zweihundert Jahren im See aufgeschüttet und als sogenannte Konzessionen der Chemischen Fabrik Uetikon (CU) zur Verfügung gestellt wurde. Der Wert des Grundstücks dürfte, konservativ geschätzt, zwischen 50 und 100 Millionen Franken liegen. Seit 186 Jahren produziert die CU hier ihre Chemikalien, heute nur noch Agrardünger. Von den ursprünglich bis zu 500 Mitarbeitern sind heute noch ein gutes Dutzend in diesem Bereich tätig.

Wem gehört das Land?

Das Unternehmen denkt seit Jahren laut darüber nach, ob es die noch verbliebene Produktion erneuern oder an einem anderen Standort aufbauen soll. «Der Entscheid hängt wesentlich davon ab, unter welchen ökonomischen, rechtlichen und planerischen Bedingungen der heute von der Düngereproduktion beanspruchte Arealteil West mit einer anderen Nutzung belegt werden kann», schreibt die «Chemische»

denn auch in der Ausschreibung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs.

Mit der anstehenden Umnutzung des Areals ist vor einigen Jahren schon die Frage aufgetaucht, wem das aufgeschüttete Land eigentlich gehört. Bis im Mai 2003 war die Frage offensichtlich klar, schrieb doch das mit dem Entwicklungsleitbild beauftragte renommierte Raumplanungsbüro Metron zur Eigentumsfrage unmissverständlich: «Laut Aussprache vom 13. 5. 2003 handelt es sich beim CU-Areal grösstenteils um Eigentum des Staates Zürich.»

Eine Aussage, die der kantonalen Baudirektion nicht zu gefallen schien, obwohl doch der Kanton ein grosses Interesse daran haben sollte, dieses wertvolle Grundstück zu beanspruchen. Trotzdem wurden in den letzten Monaten alle Hebel in Bewegung gesetzt, dieses Urteil der Metron zu kippen und das Land am See zum Eigentum der Chemischen Fabrik zu erklären. Obwohl die Rechtslage seit Jahren auch unter Baujuristen nicht nur umstritten, sondern völlig offen ist, spricht die Baudirektion in ihrer Antwort von eindeutigen Fakten: «Rechtshistorische Recherchen haben gezeigt, dass das Land ins Eigentum der Chemischen übergegangen ist», so der Chef

der Abteilung für Wasserwirtschaft des Kantons Zürich, Kurt Venzin. Allerdings, so gesteht Venzin ein, habe man für diese Erkenntnis keine umfassenden Abklärungen getroffen, sondern nur die entsprechenden Gesetzestexte der letzten zwei Jahrhunderte auf die Eigentumsfrage überprüft.

Eine rudimentäre Vorgehensweise, gegen die der Architekt Hans Strelbel und auch die drei Kantonsräte Peter Schulthess (sp. Stäfa), Markus Brandenberger (sp. Uetikon am See) und Jürg Stünzi (gp. Küsnacht) opponieren. «Hier wird uns eine Rechtssicherheit vorgegaukelt, die so gar nicht vorhanden ist», kritisiert Peter Schulthess die Vorgehensweise des Kantons.

Die drei Kantonsräte hatten bereits im Februar eine Anfrage an den Regierungsrat eingereicht, die dieser im April nicht nur oberflächlich, sondern völlig unvollständig beantwortet hat. Auf die meisten Fragen, obwohl mehr als berechtigt, ging der Regierungsrat auf Antrag der Baudirektion nicht ein. «Wir wissen nicht, wie dieser wunderbare Eigentumsübertrag zustande gekommen ist», so Architekt Strelbel, der sich als gebürtiger Uetiker seit 20 Jahren für eine Umnutzung des Areals am See einsetzt. «Auch verweigert uns der

Kanton bis heute die Einsicht in die rund 40 Konzessionsverträge, die für dieses Areal bestehen.» Die Geheimniskrämerei geht so weit, dass der Kanton auch der «NZZ am Sonntag» die Einsicht verweigert. «Gemäss Konzessionsverordnung zum Wasserwirtschaftsgesetz haben nur jene Personen Einblick, die ein schutzwürdiges Interesse nachweisen können. Die Wasserrechtsakten sind nicht öffentlich», teilt die Kommunikationsbeauftragte mit.

Was hat der Kanton zu verbergen? Wie kommt es, dass die Raumplaner der Metron in ihrem neuen Entwicklungsleitbild vom 17. November plötzlich schreiben: «Mittels Konzessionen hat der Kanton Zürich das Areal der ehemaligen Chemischen Fabrik Uetikon zum Eigentum übertragen?»

Geänderte Rechtslage

Seit dem 1. Januar 1993, dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des neuen Wasserwirtschaftsgesetzes (WWG) ist die Frage klar: Der Kanton wird künftig kein Land mehr gratis abgeben können. Aufgeschüttete Landanlagen bleiben laut dem WWG im Eigentum des Kantons. Sie werden mittels Konzession, gegen Gebühr und zeitlich befristet an die Nutzer abgegeben. Dass der Regie-

rungsrat sich über die Rechtslage vor dem neuen WWG nicht ganz im Klaren ist, gesteht er allerdings in seiner Antwort auf die Anfrage der Kantonsräte ein. «Eine systematische Anpassung der seit rund 150 Jahren erteilten Landanlagekonzessionen durch eine nachträgliche Befristung ist nicht ohne weiteres möglich und kann nur einvernehmlich oder auf dem Enteignungsweg geschehen.» Nur: Genau das verlangt ein Bundesgerichtsurteil aus dem Jahr 2002.

«Man muss doch nichts enteignen, das schon dem Kanton gehört», kritisiert Architekt Strelbel. Die drei Kantonsräte wollen laut Peter Schulthess die Reaktion des Regierungsrates nicht auf sich beruhen lassen. «Die Antwort ist völlig unbefriedigend, wir bereiten eine weitere Anfrage vor, um auf die unklaren Punkte Antworten zu erhalten.» Falls dies nichts nützt, wollen die Politiker den Regierungsrat mittels Postulat damit beauftragen, die Rechtslage über das Traumareal juristisch sauber zu klären. Und auch Bruno Kläusli, Präsident des Zürcher Heimatschutzes, schreibt, dass die Landkonzessionen dringend dem aktuellen Rechtsverständnis gemäss revidiert werden müssen.

Die Geschichte der «Chemischen»

Die Chemische Fabrik Uetikon geht auf eines der ersten chemischen Laboratorien der Schweiz während der ersten Phase der industriellen Revolution zurück. Gegründet wurde die Fabrik 1818 durch die talentierten Brüder Heinrich, Kaspar und Rudolf Schnorf. Das Unternehmen produzierte in der ersten Zeit Vitriol, Vitriolöl und Schwefelsäure. Sie überlebte als einziger Betrieb die späteren schweren Krisen und entwickelte sich zum ersten chemischen Grossunternehmen im Lande. 1870 gehörte sie sogar zu den weltweit modernsten Unternehmen und war grösser als alle damals bereits bekannten Basler Chemieunternehmen wie Sandoz oder Hofmann-La Roche. Die «Chemische» war denn auch lange Zeit Uetikons grösster Steuerzahler. Ihre Vertreter waren entsprechend einflussreich und in der Gemeinde politische Schwergewichte. 1971 vereinte sich das Unternehmen mit der luzernischen Papierfabrik Perlen. Dadurch entstand die bis heute existierende Chemie & Papier Holding AG mit Sitz in Luzern. Die Gründerfamilie Schnorf ist in der Unternehmung heute nicht mehr vertreten. (fla.)



Die Chemiefabrik Uetikon am rechten Zürichseeufer steht im Kreuzfeuer der Kritik. (Christoph Ruckstuhl)

Das ist ein komplizierter Salat

Die Schweizer Landwirtschaftspolitik hat es verpasst, sich zu reformieren



Beat Kappeler

Die schweizerische Landwirtschaft befürchtet von den wieder anlaufenden WTO-Verhandlungen das Schlimmste, und sie hat Anlass dazu. Einige ihrer verwöhnten Produzenten, die Gemüsebauern, protestierten vor dem Bundeshaus. Denn alles ist in bester Ordnung, die exportorientierte Schweiz ist ja so offen für die Exporte der anderen. So wird Kopfsalat aus dem Ausland durchaus während des Sommers hereingelassen, auch wenn er die ansivierten Importmengen übersteigt, und wird dann nur mit einem Zoll von ungefähr 300% belegt. Ein Kilo Lollo-Salat kostet im EU-Grosshandel 1,50 Fr., wird aber mit 9,22 Fr. Zoll belegt. Der inländische Lollo kostet 5 Fr. Ab Dienstag gelten für Tomaten ähnliche Einfuhrführungen, ab dem 11. Juni für Cherry-Tomaten, ab dem 15. für Erbsen. Gekrauter Endivienalat wird seit dem 20. April behindert, die glatte Endivie seit 1. Mai.

Nach dem Willen der Bauern und gemäss leichtfertigen Zusicherungen von Bundesrat Joseph Deiss sollen diese kleinlichen Verteidigungspositionen die Verhandlungsofferte der Schweiz in den WTO-Runden zieren. Es ist wohl leichter, in der Welt das Bankgeheimnis beliebt zu machen, als den Unterschied zwischen glatten und gekrauten Endivien als existenzentscheidend darzustellen. Auf allen anderen Gebieten gibt sich die Schweizer Delegation freihändlerisch – für die Pharma, die Maschinen, die Uhren, die Finanzdienstleistungen. Aber Endivien, Lollo und Erbsen kaufen wir nicht.

Damit hat die Schweiz immer noch das höchste Schutzniveau für die Landwirtschaft aller OECD-Länder, nämlich für knapp 80% des Produktionswerts. Die EU liegt bei 40%, die USA bei 20%. Die Schweizer Konsumenten zahlen die weitherum höchsten Preise fürs Essen. Die vielen Regeln rufen auch nach immer neuen Einschränkungen, welche die inländischen Strukturen des landwirtschaftlichen Handels und der Verarbeitung zementieren und verteuern. Der Originalton der entsprechenden Regeln könnte als Kabarett-Text dienen: Ergänzungskontingente für die Einfuhr können «antellmässig nur von Firmen mit einer GEB-Nummer und Import-

vergleichszahlen ausgenutzt werden. Neueinsteigende Firmen haben höchstens Anrecht auf die Mindestmenge, die sich zwischen 50 kg und 500 kg bewegt.» Alteingesessene Händler teilen sich also den staatlich und verbandlich orchestrierten Gemüsesalat.

Will ein Importeur während der «bewirtschafteten Phase» Erbsen oder Radieschen einführen, muss er dies am Vortag bis 15 Uhr bei «Swisscofel» beantragen, diese fragt bei «Swisslegumes» an, welche ab 16 Uhr die Stellungnahme der Produzenten, des Handels, der Importhändler und der Ämter einholt. Am anderen Morgen nimmt der Gemüseverband bis 8 Uhr 15 Stellung, um 9 Uhr beantragt «Swisslegumes» die Importfreigabe bei der amtlichen Sektion Einfuhr/Ausfuhr, und diese teilt dies per Fax bis 9 Uhr 45 allen Importeuren mit.

Nach diesem planwirtschaftlichen Marathon kann der Importeur seinen Lieferanten kontaktieren, wenn die Funktionäre den Daumen nicht nach unten halten. Zutreffend findet sich in dieser «Importregelung» auf der Website der Gemüseproduzenten das Eingeständnis, für ausländisches Gemüse sei die «Konkurrenzfähigkeit auf dem Markt dadurch erheblich eingeschränkt». Wenn diese enorme Abschottung angezweifelt wird, verteilen sich die Schweizer immer mit

ihrer Innensicht – mit der Multifunktionalität der Landwirtschaft.

Die Durchhalteparolen des Bundesrates und der landwirtschaftlichen Verbände verbauen einmal mehr die Realität. Diesmal geht es in der WTO-Runde zentral um die Landwirtschaft. Die Schweizer mussten nach der Uruguay-Runde 1995 die Importsperrn abschaffen und in Zölle ummünzen. Mit 922 Fr. Zoll für 100 Kilo Lollo oder 408 Fr. für Kopfsalat sind sie nun unerbitlich sichtbar, und die Direktzahlungen an die anderen Bauern sind auf Franken und Rappen bekannt.

Der Wechsel hatte System, in dieser Runde attackieren die Partnerländer diese Beträge. Das konnte man wissen, aber neun Jahre wurden vertan, ohne die Landwirtschaft zu reformieren. Das bäuerliche Bodenrecht gehört abgeschafft, die Direktzahlungen müssen für Jungbauern auf Jahre hinaus erkennbar planmässig zurückgeführt werden. Wer den Hof vorzeitig aufgibt und fusioniert, soll einige Jahre Direktzahlungen als Auskauf in die Hand erhalten. Das wäre Landwirtschaftspolitik der Zukunft. Das würde der Schweiz eine ungeheuchelte freihändlerische Position in der WTO erlauben. Das Gemüse schafft vielleicht 1/2 Promille des Volkseinkommens und wird geschützt, aber der riesige Rest der Wirtschaft muss exportieren.

ANZEIGE

BRAINFORCE
Performance Management

Warum leisten Sie sich für Ihr Management nicht auch einen professionellen Coach?



Wenn es in Ihrem Unternehmen um die nachhaltige Befähigung des Managements und anderer Key Player zur Leistungsverbesserung, zur Eliminierung von Underperformance-Situationen sowie den Ausbau bestehender und den Aufbau notwendiger Stärken geht

- in erfolgsbestimmenden operativen Tätigkeiten im Unternehmen
- bei der Umsetzung strategischer Veränderungen
- bei Innovationen und
- im Projektmanagement

BRAINFORCE Performance Management AG
Hardturmstrasse 161, CH-8031 Zürich
Tel. 01 448 41 80, Fax 01 448 41 81
management@brainforce-performance.ch