

Schriftliche Anfrage

vom 28. September 2008
19.03



Willy Rüegg, SP-Gemeinderat betreffend Konzessionsland in Wädenswil

Wortlaut der Anfrage

Wir Wädenswilerinnen und Wädenswiler wissen es: Der See gehört allen, zum Baden, zum Fischen, zum Böötlern, zum Flanieren und so weiter. Deshalb befinden sich die Gewässer auch im Besitze und in der Hoheit des Kantons Zürich.

Nun hat der Kanton in der Vergangenheit auch am Zürichseeufer so genanntes Konzessionsland zur Nutzung an Dritte überlassen. In der Regel handelt es sich bei diesem Konzessionsland um künstlich erstellte Seeuferaufschüttungen zur Gewinnung von Land. In Wädenswil war dies vor allem im Zusammenhang mit dem Bau der Eisenbahn der Fall, als neben dem Bahn-Trasse auch Strassen und Wege, Plätze und Hafenanlagen gebaut wurden.

Im Zusammenhang mit verschiedenen Bauprojekten auf Konzessionsland am See stellen sich folgende Fragen:

1. Welche Gebiete der Gemeinde Wädenswil gelten als so genanntes Konzessionsland?
2. Sind diese Gebiete im Bau- und Zonenplan der Stadt Wädenswil speziell und einheitlich ausgezeichnet?
3. Welche Voraussetzungen und Bedingungen muss ein Bauvorhaben auf Konzessionsland erfüllen, damit es vom Stadtrat bewilligt werden kann?
4. Bauliche Veränderungen auf Konzessionsland sind von einer Bewilligung durch die kantonale Baudirektion abhängig. Sind noch weitere Instanzen oder Behörden am Bewilligungsverfahren beteiligt?
5. Wie ist die Mitsprache der Bevölkerung in Bezug auf solche Bauvorhaben geregelt?
6. Wer ist für Einsprachen oder Rekurse gegen Bauten auf Konzessionsland berechtigt?
7. Ist die Rechtsgleichheit aller Konzessionäre sichergestellt? Oder stehen gewissen Konzessionären irgendwelche Sonderrechte zu?
8. Wie steht es mit den Eigentumsverhältnissen am Konzessionsland in Wädenswil?
9. Für Liegenschaften und Bauten in der Erholungs- und Freihaltezone gilt ein Vorkaufsrecht der Gemeinde. Inwieweit ist der Stadtrat bereit, dieses bei Gelegenheit auszuüben?
10. Ist der Stadtrat willens, in Übereinstimmung mit dem Raumplanungsgesetz die Nutzungsrechte am Konzessionsland für die Öffentlichkeit wiederzuerlangen, etwa zur Vervollständigung des Seeuferweges?

Antwort des Stadtrates

Frage 1: Welche Gebiete der Gemeinde Wädenswil gelten als so genanntes Konzessionsland?

Antwort: Über die Gebiete entlang des Zürichseeufers führt das AWEL einen Seebauten-Kataster. In diesem Situationsplan 1:500/1:100 sind alle Konzessionsflächen mit Bewilligungsdaten eingetragen. Diese Flächen können im Internet auf der Homepage der Stadt Wädenswil unter *Stadtplan* eingesehen werden [<http://waedenswil.mapserver.ch>].

Frage 2: Sind diese Gebiete im Bau- und Zonenplan der Stadt Wädenswil speziell und einheitlich ausgezeichnet?

Antwort: Die Konzessionsflächen sind im Zonenplan der Stadt Wädenswil nicht eingetragen.

Frage 3: Welche Voraussetzungen und Bedingungen muss ein Bauvorhaben auf Konzessionsland erfüllen, damit es vom Stadtrat bewilligt werden kann?

Antwort: Für Bauten auf Landanlagen ist eine Bewilligung der Baudirektion erforderlich, wenn die Landanlagekonzession einen Baubewilligungsvorbehalt enthält. Die Erteilung einer solchen Bewilligung ist Voraussetzung für die Baubewilligung und erfolgt im Rahmen eines koordinierten Verfahrens.

Frage 4: Bauliche Veränderungen auf Konzessionsland sind von einer Bewilligung durch die kantonale Baudirektion abhängig. Sind noch weitere Instanzen oder Behörden am Bewilligungsverfahren beteiligt?

Antwort: Erst nach der Zustimmung des Kantons (siehe Antwort 3) kann die kommunale Baubewilligung erteilt werden.

Frage 5: Wie ist die Mitsprache der Bevölkerung in Bezug auf solche Bauvorhaben geregelt?

Antwort: Bauvorhaben auf Konzessionsland werden im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens amtlich publiziert.

Frage 6: Wer ist für Einsprachen oder Rekurse gegen Bauten auf Konzessionsland berechtigt?

Antwort: Rekurse kann grundsätzlich jedermann einreichen, der ein Begehren um die Zustellung des baurechtlichen Entscheides gestellt hat. Allerdings beurteilt dann die Rekursinstanz, wer dazu berechtigt ist. Hierzu muss jemand vom geplanten Bauvorhaben stärker betroffen sein als die Allgemeinheit. In eher seltenen Fällen ist die Mitsprache von Bevölkerung/Parlament im Rahmen von Gestaltungsplänen möglich (z.B. Öffentlicher Gestaltungsplan Giessen).

Frage 7: Ist die Rechtsgleichheit aller Konzessionäre sichergestellt? Oder stehen gewissen Konzessionären irgendwelche Sonderrechte zu?

Antwort: Wenn Bauvorhaben auf Landanlagen mit einem Baubewilligungsvorbehalt liegen, erfolgt die Beurteilung durch die Baudirektion gemäss der "Richtlinie für Bauten auf Landanlagen und für Seebauten" (festgelegt mit Baudirektionsverfügung Nr. 1598 vom 7. Juli 1995, zu finden auf der Homepage des AWEL unter Gewässernutzung). "Sonderrechte" müssten sich aus den Konzessionsbestimmungen ableiten lassen oder eine andere Rechtsgrundlage aufweisen können, z.B. einen Gestaltungsplan.

Frage 8: Wie steht es mit den Eigentumsverhältnissen am Konzessionsland in Wädenswil?

Antwort: In Wädenswil gehört das Konzessionsland mehrheitlich Privaten, aber auch der Kanton und die Stadt sind Eigentümer von Konzessionsland (z.B. Strandbad, Bretterbadi, Rothus, Seeplatz). Das Privateigentum an Landanlagen besteht nur im Rahmen der jeweiligen Konzessionsbestimmungen; es handelt sich folglich um ein beschränktes Eigentumsrecht.

Frage 9: Für Liegenschaften und Bauten in der Erholungs- oder Freihaltezone gilt ein Vorkaufsrecht der Gemeinde. Inwieweit ist der Stadtrat bereit, dieses bei Gelegenheit auszuüben?

Antwort: siehe Antwort 10

Frage 10: Ist der Stadtrat willens, in Übereinstimmung mit dem Raumplanungsgesetz die Nutzungsrechte am Konzessionsland für die Öffentlichkeit wiederzuerlangen, etwa zur Vervollständigung des Seeuferweges?

Antwort: § 64 PBG regelt, dass Kanton oder Gemeinden ein Vorkaufsrecht für Liegenschaften in Freihalte- und Erholungszonen haben (mit Ausnahmen). Weil in den letzten Jahren keine solchen Grundstücke verkauft worden sind (insbesondere nicht entlang dem See) hat sich diese Frage für den Stadtrat nicht gestellt.

Sollten sich künftig solche Gelegenheiten ergeben, wird fallweise geprüft, ob dieses Recht auch ausgeübt werden soll.

Im Falle der Halbinsel Giessen ist der Seeuferweg im Rahmen des öffentlichen Gestaltungsplanes gesichert worden.

26. Januar 2009

kba/ela/lei

Stadtrat Wädenswil

Ernst Stocker, Stadtpräsident

Heinz Kundert, Stadtschreiber