

Ein Jacuzzi direkt am See – das geht nicht

Seeufer unterstehen einem besonderen Schutz – das muss der Besitzer eines Wohnhauses in Stäfa nun auf bittere Weise erfahren

DANIEL FRITZSCHE

Wem gehören die Seeufer? Diese Frage beschäftigt Politik und Justiz seit Jahrzehnten. In Zürich wirbt die Linke zurzeit für einen Uferweg rund um den Zürichsee; bald stimmt das Kantonsparlament darüber ab. Das Seeufer gehören allen, finden die Befürworter – und sie sehen das Recht auf ihrer Seite.

Bauten am See werden mit diesem Argument auch regelmässig vor den Gerichten bekämpft. Am bekanntesten ist das Gezerre um Roger Federers prächtiges Anwesen in der Kempratner Bucht bei Rapperswil. Ein Verein will dem Tennistar den Bau eines Bootshauses verunmöglichen.

Aber nicht nur Prominente spüren, dass das Zürichseeufer zurzeit beson-

ders im Fokus steht. Das zeigt ein neues Urteil des Zürcher Verwaltungsgerichts. Es befasste sich mit einem deutlich kleineren Bauprojekt: Der Eigentümer eines Wohnhauses in Stäfa erstellte auf seinem Grundstück direkt am Wasser einen Sitzplatz mit Jacuzzi sowie eine Bootsrampe. Das hatte er nicht tun dürfen, urteilt das Gericht.

Gestörtes Landschaftsbild

Eine Baubewilligung holte er für sein Vorhaben nämlich nicht ein. Er habe diese Bauten «eigenmächtig» erstellt, schreibt das Gericht in seinem Entscheid. Der mit Lounge-Möbeln ausgestattete Sitzplatz umfasst eine Fläche mit Kies, welche gegen das Seeufer hin durch eine Stützmauer aus Sandstein ab-

geschlossen ist. Der Whirlpool hat einen Durchmesser von knapp 2 Metern.

Das Problem: Der Sitzplatz und die Bootsrampe befinden sich im gesetzlich frei zu haltenden Gewässerraum beziehungsweise im öffentlichen Seegebiet. Gemäss Gewässerschutzverordnung dürfen im Gewässerraum nur «standardgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen» gebaut werden. Also zum Beispiel Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken.

Zwar können die Behörden für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligen – aber nur, wenn dem keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Im Fall Stäfa sei das gegeben, findet das Gericht. So falle das Interesse an einem «intakten, harmonischen Landschaftsbild und einer naturnahen Gestaltung entlang

des Seeufers ins Gewicht». Da das Wohnhaus bereits über einen Aussbereich verfüge, sei das private Interesse an einer weiteren Sitzgelegenheit zudem als «äusserst gering» einzustufen.

Kein Mitleid

Kein Gehör findet der Stäfner auch mit dem Argument, in der Nachbarschaft verfügen fast alle Grundstücke über einen ähnlichen Sitzplatz. Das Gericht schreibt, dass diverse dieser Bauten vor längerer Zeit erstellt worden seien, als die gesetzliche Lage noch eine andere gewesen sei. Für sie gelte der Bestandesschutz.

Unverständlich findet das Verwaltungsgericht weiter, dass der Grundstückbesitzer sich um keine Baubewilligung bemüht hat. Ihm hätte bewusst

sein müssen, «dass dermassen nah am See in einem öffentlichen Gewässer öffentliche Interessen bestehen, welche zum einen eine vorgängige Prüfung durch eine Behörde gebieten, sowie dass nicht ohne weiteres am und im See Anlagen erstellt werden dürfen». Das gelte auch für kleinräumige Anlagen.

Darum muss der Seeanwohner nun wohl oder übel seinen Sitzplatz mit Jacuzzi wieder abbauen. Das Gericht zeigt kein grosses Mitleid. Da der Whirlpool nicht mit dem Boden verbunden sei, sei für die Umplatzierung «mit keinerlei oder höchstens sehr geringen Kosten» zu rechnen. Das gelte auch für den Sitzplatz und die Bootsrampe.

Urteil VB.2022.00.309 vom 13. 7. 2023, nicht rechtskräftig.