

# Sitzplatz mit Jacuzzi am See muss weg

**Entscheid des Verwaltungsgerichtes** Das Landschaftsbild ist wichtiger als der private Sitzplatz direkt am See. Das findet das Verwaltungsgericht und ordnet die Wiederherstellung des alten Zustandes an.

Zürchsee Zeitung, 29.09.2023, Seite 7, Region

## Daniela Haag

Es wirkt einigermassen unverfroren, wie zwei Stäfner den Uferbereich ihres Eigenheims eigenmächtig für sich annehmlicher gestalten. Sie richteten direkt am See einen Sitzplatz mit einer gekiesten Fläche und einer Stützmauer zum Seeufer hin ein. Daneben befindet sich der 74 Zentimeter hohe Jacuzzi mit einem Durchmesser von knapp 2 Metern. Zudem errichteten die Besitzer eine 7,8 Meter lange und 1,8 Meter breite Slipanlage, um ein Boot ein- und auswassern zu können. Alles dies liessen sie ohne die dafür nötigen Bewilligungen bauen.

Sowohl die Baudirektion des Kantons Zürich wie auch die Stäfner Baubehörde verweigerten den Besitzern des Eigenheimes an privilegierter Lage die

Bauten im Nachhinein. Sie ordneten an, den rechtmässigen Zustand wieder herzustellen, also alles abzubauen.

Damit liessen sich die Besitzer aber nicht abspesen und forderten auf dem Rechtsweg die Baubewilligung für den Sitzplatz und die wasserrechtliche Konzession für die Slipanlage. Nach dem Baurekursgericht verweigert dies nun in zweiter Instanz auch das Verwaltungsgericht, wie aus dem kürzlich veröffentlichten Urteil hervorgeht.

### «Auch wenn es unangenehm erscheint»

Das Verwaltungsgericht stellt klar, dass Anlagen im Gewässerraum standortgebunden sein müssen. Dazu gehören beispielsweise Fusswege oder Brücken. Der Sitzplatz und der Jacuzzi könnten aber auch an einem an-

deren Ort erstellt werden. Sie seien nicht auf den Gewässerraum angewiesen, «auch wenn das unangenehm erscheinen mag».

Eine Ausnahmebewilligung kann in diesem Fall laut Verwaltungsgericht nicht erteilt werden, denn das öffentliche Interesse an einem intakten, harmonischen Landschaftsbild und einer naturnahen Gestaltung entlang des Seeufers überwiege. Hingegen sei das private Interesse an einer weiteren Sitzgelegenheit «äusserst gering», zumal das Wohnhaus bereits über einen entsprechenden Aussenbereich verfüge.

Die Besitzer brachten weiterhin das Argument ins Spiel, dass in der Nachbarschaft sämtliche Grundstücke über einen Sitzplatz oder weitere Anlagen im Gewässerschutzbereich verfügten. Also hätten auch sie ein Anrecht auf ihre Anlagen. Doch auch diesbe-

züglich folgte ihnen das Verwaltungsgericht nicht. Die Voraussetzung für «eine Gleichbehandlung im Unrecht» bestehe nicht. Eine solche Voraussetzung wäre unter anderem gegeben, wenn die Bewilligungsbehörde ständig vom Gesetz abweiche und auch künftig nicht gesetzeskonform entscheiden wolle. Diese Voraussetzung sei offenkundig nicht erfüllt.

### Keine vollendeten Tatsachen schaffen

Schliesslich brachten die Besitzer vor, sie hätten Anspruch auf eine Bewilligung der standortgebundenen Slipanlage. Diese sei notwendig, um ihr Beiboot zu Wasser zu lassen, um zu ihrem Segelboot zu gelangen. Zudem sei diese Anlage filigraner gebaut als die alte an anderer Stelle, die sie ersetzt hätten. Auch diesbe-

züglich blitzten die Rekurrenten ab. Neuen privaten Bauten werde in der Regel keine Konzession erteilt, hält das Gericht fest. Zudem seien die Besitzer auf die Slipanlage nicht angewiesen, denn «leichtere Beiboote können durchaus auch ohne Slipanlage zu Wasser gelassen werden».

Das Verwaltungsgericht hält es für vertretbar, den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Denn die Abweichung sei «nicht geringfügig», und es sei im öffentlichen Interesse, Bauten zu verhindern, die nicht dem Baurecht entsprächen. Entscheidend sind laut Gericht auch präjudizielle Aspekte: «Es soll nicht der Eindruck vermittelt werden, dass vollendete Tatsachen geschaffen werden können.» Das Urteil ist nicht rechtskräftig. Die Besitzer haben es an das Bundesgericht weitergezogen.