

**3162. Verordnung zum Schutze des Greifensees, Seeanlagen.** A. Mit Schreiben vom 5. Juli 1947 reichte E. Zollinger, Fischerei und Fischhandlung in Riedikon-Uster, das Gesuch zur Erstellung eines Bootshauses vor seiner Liegenschaft am Ufer des Greifensees ein.

B. Das Haus kommt auf staatlichen Strandboden zu stehen und hat einen vor ca. 20 Jahren gebauten Schopf zu ersetzen, der wegen Baufälligkeit vor einiger Zeit abgebrochen werden mußte. Eine wasserbaupolizeiliche Bewilligung für den abgebrochenen Schopf liegt nicht vor. Nach der Verordnung zum Schutze des Greifensees vom 27. Juni 1941 gehört der staatliche Strandboden zur ersten Zone, die dem Gemeingebrauch vorbehalten ist. Nach § 4 der Verordnung erstreckt sich der Gemeingebrauch lediglich auf das Baden, das Fischen vom Ufer aus im Sinne der Gesetze und Verordnungen über die Fischerei und das Befahren des Sees mit Paddel-, Segel-



und Ruderbooten. Die Umschreibung des Gemeingebrauchs schließt somit die Erstellung irgendwelcher Bauten aus, die rein privaten Zwecken zu dienen haben. Überdies liegt eine Nichtzulassung solcher Gebäude in der ersten Zone im Sinne der Schutzverordnung, mit der erreicht werden soll, daß das Ufergelände nicht mit Bauten irgendwelcher Art überstellt wird. Deshalb sind in der angrenzenden zweiten Zone laut § 11 alle baulichen Maßnahmen verboten, die nach außen in Erscheinung treten. Hinsichtlich der ersten Zone konnte von der Aufstellung einer solchen Vorschrift deswegen abgesehen werden, weil es die Baudirektion auf Grund von § 56 des Wasserbaugesetzes vom 15. Dezember 1901 in der Hand hat, darin nur Bauten zu bewilligen, die im Sinne des Abschnittes II der Schutzverordnung (Vorschriften für die erste Zone) im Dienste des Gemeingebrauches stehen.

Nach § 16 der Schutzverordnung ist jedoch der Regierungsrat berechtigt unter sichernden Bedingungen Ausnahmen zuzulassen, wenn besondere Verhältnisse, insbesondere öffentliche Interessen es rechtfertigen. Darüber, daß im vorliegenden Fall besondere Verhältnisse vorliegen, kann kein Zweifel bestehen, denn der Fischereipächter, der berufsmäßig die Fischerei auf einem See ausübt, muß seine Boote in unmittelbarer Nähe seiner gewerblichen Bauten unterbringen und zu diesen heranzufahren können. Die Plazierung seiner Boote in einer allen Seeanwohnern dienenden Hütte würde eine starke Beeinträchtigung seiner Berufsausübung mit sich bringen. Die Erteilung einer Ausnahmebewilligung ist daher gerechtfertigt unter der Bedingung, daß die Hütte lediglich der Unterbringung der Boote des Berufsfischers dienen darf und auf erstes Verlangen der Baudirektion und auf Kosten des Eigentümers zu entfernen ist, wenn sie nicht mehr zur Ausübung der Berufsfischerei benötigt oder ihrem Zwecke sonstwie entfremdet werden sollte. Mit Schreiben vom 6. August 1947 hat der Gemeinderat Uster seine Einwilligung zum Bau der Hütte unter der Bedingung gegeben, daß das Baugebiet und dessen nähere Umgebung mit geeigneten hochstämmigen Bäumen bepflanzt wird.

C. Nach dem eingereichten Plan vom Mai 1947 handelt es sich um einen einfachen Holzbau mit  $4,5 \times 11,1$  m Grundfläche und einem auf den Stirnseiten abgewalmtem Satteldach. Da sich aber eine Hütte mit einem nicht abgewalmten Satteldach in einer ländlichen Umgebung an einem Seestrände besser ausnehmen wird, ist zu verlangen, daß auf die Abwalmung verzichtet wird. Für die Bedachung sind dunkle Ziegel zu verwenden und die Wände haben einen graubraunen Karbolineumanstrich zu erhalten, dessen Farbton im Einvernehmen mit dem kantonalen Hochbauamte zu bestimmen ist. Die auf Pfählen fundierte Hütte wird, da die Längsseiten von hohem Schilf umgeben sind, im Landschaftsbilde nicht störend in Erscheinung treten; sie wird sich auch gut ins Blickfeld vom See aus eingliedern.

In wasserpolizeilicher Hinsicht ist gegen das Bauvorhaben nichts einzuwenden.

Da das Baugesuch bereits durch den Gemeinderat Uster ausgeschrieben wurde und keine Einsprachen dagegen eingegangen sind, kann von einer nochmaligen Veröffentlichung durch das Statthalteramt Uster abgesehen werden.

Mit Verfügung Nr. 1655 vom 18. August 1913 bewilligte die Baudirektion E. Zollinger, über dem Rellikonerbach, auf dem öffentlichen Seegebiet einen Schiffsschopf zu erstellen. Gemäß Bedingung 3 der genannten Bewilligung ist die Baudirektion jederzeit berechtigt, im öffentlichen Interesse die Beseitigung der Baute zu verlangen. Diese Bewilligung trägt den heutigen Verhältnissen nicht mehr Rechnung; sie wird durch die vorliegende Bewilligung ersetzt und kann daher aufgehoben werden.

Auf Antrag der Baudirektion

**b e s c h l i e ß t d e r R e g i e r u n g s r a t :**

I. Emil Zollinger, Fischerei und Fischhandlung, Riedikon-Uster, wird in Anwendung von § 56 des Wasserbaugesetzes und von § 16 der Verordnung zum Schutze des Greifensees vom 27. Juni 1941, unter Vorbehalt der Erteilung der baupolizeilichen Bewilligung durch den Gemeinderat Uster und auf Zusehen hin die Bewilligung erteilt, im öffentlichen Seegebiet außerhalb seines Grundstückes Kataster Nr. 508 in Riedikon-Uster

a) ein Bootshaus zu erstellen und

b) den Schiffsschopf Assekuranz Nr. 1570 fortbestehen zu lassen.



## Maßgebende Pläne:

Situation 1:500 vom 16. Mai 1947,

Projektplan Bootshaus 1:50/100 vom Mai 1947.

Für diese Bewilligung gelten folgende Bedingungen:

1. Allfällige Einsprachen Dritter bleiben vorbehalten und sind vom Gesuchsteller selber zu erledigen.
2. Dem jeweiligen Eigentümer steht kein Anspruch auf Ersatz von Schaden zu, der ihm infolge hoher oder tiefer Seestände oder durch Höherstauung oder Senkung des Wasserspiegels je erwachsen könnte.

Vom Staat wird jede Haftpflicht für allfälligen durch Senkungen oder Abrutschungen verursachten Schaden abgelehnt.

3. Der jeweilige Eigentümer ist haftbar für allen Schaden, der dem Staate oder Drittpersonen durch den Bestand und die Benützung der Bauten entstehen sollte.
4. Der jeweilige Eigentümer hat die Bauten unklagbar zu unterhalten, widrigenfalls die Baudirektion die Vornahme der erforderlichen Reparaturen, eventuell die gänzliche Beseitigung der Bauten auf seine Kosten anordnen kann.
5. Die Bauten dürfen ohne Bewilligung weder verändert noch einem wesentlich anderen Zwecke dienstbar gemacht werden.
6. In den Schiffshütten dürfen nur Boote untergebracht werden, die der Ausübung der Fischerei gemäß Fischereipachtvertrag mit der Finanzdirektion oder der staatlichen Fischereiaufsicht dienen.
7. Das von den Bauten beanspruchte Seegebiet bleibt öffentlicher Grund.
8. Die Bewilligung erlischt am 31. Dezember 1957, wenn sie nicht vorher auf rechtzeitiges Gesuch hin durch die Baudirektion erneuert wird. Wird die Erneuerung verweigert oder wird freiwillig auf sie verzichtet, hat der Eigentümer die Bauten auf eigene Kosten zu beseitigen.

Die Baudirektion ist außerdem jederzeit berechtigt, die Beseitigung der Bauten auf Kosten des Eigentümers und ohne Ausrichtung einer Entschädigung zu verlangen, vor allem dann, wenn der Eigentümer sich nicht mehr auf ein Fischereipachtverhältnis mit der Finanzdirektion stützen kann.

9. Das Satteldach des Bootshauses darf nicht abgewalmt werden. Das abgeänderte Projekt ist dem kantonalen Hochbauamt zur Genehmigung vorzulegen.
10. Für die Bedachung sind dunkle (alte oder engobierte) Ziegel zu verwenden.
11. Das Holzwerk hat einen graubraunen Karbolineumanstrich zu erhalten, dessen Farbton im Einvernehmen mit dem kantonalen Hochbauamt zu bestimmen ist.
12. In der Umgebung der Hütte darf kein Schilf entfernt werden.
13. Das Baugebiet und dessen Umgebung ist im Einvernehmen mit der Baudirektion mit Bäumen und Strauchwerk zu bepflanzen.
14. Das Bootshaus ist bis 31. Dezember 1948 auszuführen, ansonst die Bewilligung erlischt. Die Bauvollendung ist der Baudirektion, Abteilung Wasserbau und Wasserrecht, mitzuteilen.
15. Über den bestehenden Schiffsschopf Assekuranz Nr. 1570 ist der Baudirektion, Abteilung Wasserbau und Wasserrecht, ein genauer Ausführungsplan einzureichen.

II. Die Bewilligung Nr. 1655 vom 18. August 1913 für den Schiffsschopf Assekuranz Nr. 1570 wird, weil durch vorstehende Bewilligung ersetzt, aufgehoben.

III. Der Konzessionär hat die Bewilligung gemäß Dispositiv I mit den Bedingungen 1 bis 8 im Grundbuch zu Lasten seines Grundstückes Kataster Nr. 508 als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen anmerken und die Bewilligung vom 18. August 1913, soweit angemerkt, löschen zu lassen. Über den Vollzug von Anmerkung und Löschung ist der Baudirektion innert Monatsfrist eine Bescheinigung des Grundbuchamtes zuzustellen. Geschieht dies nicht, kann die Bewilligung wieder aufgehoben werden.

IV. Der Konzessionär hat jährlich für die Benützung von insgesamt rund 275 m<sup>2</sup> Seegebietes durch die beiden Schiffshütten an die Baudirektion eine Gebühr von Fr. 27.50 zu bezahlen.

Die Gebühr ist fällig je auf den 30. Juni, erstmals auf den 30. Juni 1948, zahlbar nach Empfang der Rechnung der Baudirektion.



V. Mitteilung an E. Zollinger, Fischerei und Fischhandlung, Riedikon-Uster, unter Bezug einer Staatsgebühr von Fr. 60, sowie der Ausfertigungs- und Stempelgebühren, den Gemeinderat Uster, das Grundbuchamt Uster, die kantonale Natur- und Heimatschutzkommission, die Direktionen der Finanzen und der öffentlichen Bauten.