

Rechtsgrundsätze für das Staatseigentum von Konzessionsland - mit Bemerkungen und Forderungen von «RIVES PUBLIQUES» betreffend das Konzessionsland der Chemie Uetikon/Meilen und des Hotel/Restaurant Schönau, Erlenbach. Diese gelten jedoch auch für andere Projekte wie Giessen, Wädenswil, etc.

Fazit: Konzessionsland ist und bleibt Staatseigentum!

Präambel: Auch die besten Gesetze sind nichts wert, wenn niemand für die Überwachung ihres Vollzugs zuständig ist. In unserem föderalistischen Staat fehlt es in fahrlässiger Weise an solchen Vollzugskontrollen durch die Bundesbehörden.

- **ZGB Art. 664:** *Die Gewässer gehören zum öffentlichen Gut und stehen unter der Hoheit des Staates in dessen Gebiet sie sich befinden.*

Bemerkung: Dies ist ein Grundrecht und es ist somit selbstverständlich, dass Gewässerflächen nach einer Aufschüttung immer noch zum öffentlichen Gut gehören und bleiben müssen. Sie müssen nach einer befristeten Nutzung durch sogenannte Konzessions- oder Bewilligungsinhaber sofort wieder der öffentlichen Nutzung zur Verfügung gestellt werden, sonst wäre es eine illegale Enteignung der Bevölkerung und eine erschlichene Bereicherung durch den Konzessionsinhaber. Der Verfasser des ZGB verstand es, mit wenigen Worten ein klares Gesetz zu verfassen. Vor seiner Inkraftsetzung galt die entsprechende kantonale Gesetzgebung. Wir fanden kein einziges früheres Gesetz welches den Grundsatz des Art. 664 ZGB nicht bereits in dieser Form vertrat.

- **Bundesgesetz über die Nutzbarmachung der Wasserkräfte WRG, SR 721.80**

Bemerkung: Zwingend nötig ist eine «Eidgenössische» Konzessionsverordnung zum Wasserwirtschaftsgesetz, vor allem für die Gleichbehandlung aller Kantone und Kommunen beim öffentlichen Gut. Heute bestehen – allein für den Zürichsee – drei verschiedene kantonale Konzessionsverordnungen. Eine gesamtschweizerische Verordnung hätte in der Vergangenheit zur Verhinderung von vielen Gesetzesmissbräuchen und willkürlichen Interpretationen in der Verwaltung von Konzessionsland beigetragen.

Rechtsprechung: Bundesgerichtsentscheid BGE 127 II 69 vom 30.10.2000, bezüglich einer am 16.2.1866 durch den Regierungsrat des Kantons St. Gallen erteilten Konzession, *entschied, dass eine ewige Konzessionsdauer unzulässig sei, bzw., dass Wasserrechtskonzessionen nach heutigem Recht zwingend zu befristen sind (Art. 54 lit. e und Art. 58 WRG)*. Dies ergebe sich aus dem Grundsatz der Unveräusserlichkeit der öffentlichen Gewalt (Erwägung 4): „Das Gemeinwesen muss deshalb von Zeit zu Zeit Gelegenheit erhalten, sich darüber zu vergewissern, ob die Sondernutzung mit dem öffentlichen Interesse noch in Einklang steht. Wäre das durch Konzession dem Privaten eingeräumte Recht ein ewiges, liefe dies darauf hinaus, dass das Gemeinwesen sich seiner Rechte und seiner Hoheit entäusserte, was nicht zulässig ist. Altrechtliche Konzessionen, die noch ohne zeitliche Begrenzung erteilt wurden, sind nachträglich zu befristen. Massgeblichkeit des im Vertragsrecht geltenden Prinzips, dass keine Verträge auf „ewige“ Zeiten abgeschlossen bzw. aufrechterhalten werden können. Es gibt kein wohl erworbenes Recht auf eine Konzession ohne zeitliche Beschränkung (Erwägung 5). In concreto durfte die Konzession nach einer Dauer von 134 Jahren unter Gewährung einer angemessenen Übergangsfrist aufgelöst werden (Erwägung 6).

Bemerkung: Wenn der obgenannte Grundsatz der Unveräusserlichkeit der öffentlichen Gewalt sowie die aufgeführten Erwägungen in Bezug auf eine altrechtliche Konzession für Nutzung der Wasserkraft eines Bachs für den Betrieb einer Turbine, das Bundesgericht zum klaren Rechts-Entscheid führten, dass Wasserrechtskonzessionen zwingend zu befristen sind, dann darf es keinen Zweifel geben, dass dieser Grundsatz und diese Erwägungen noch in weit verstärktem Masse die zwingende Befristung von altrechtlichen Konzessionen zur Nutzung öffentlicher Gewässer, und zu deren Inanspruchnahme durch Bauten und Anlagen, entscheiden muss. Handelt es sich hier doch um die äusserst wichtige Aufgabe des Kantons, das öffentliche Gut (Volkseigentum) in seinem Hoheitsgebiet, gesetzesgetreu zu verwalten. Die Kantone haben danach zu Recht auch unter ihrer Hoheit weder ein Veräusserungsrecht noch einen absoluten Abtretungstitel.

Eine unbefristete Konzession käme einer Schenkung, bzw. einer illegalen Veräusserung von öffentlichem Gut gleich. Die Tatsache, dass dieser Bundesgerichtsentscheid eine Konzession aus dem Jahre 1866 betrifft, entkräftet das gelegentlich vorgehaltene Argument von alten Rechten, welche vor den heutigen Gesetzen gültig waren.

Die ursprünglichen Bewilligungen der meisten von der heute durch die CU Chemie genutzten Konzessionen wurden nach 1866 erteilt und wurden am 3.12.1924 grösstenteils in eine neue Konzession konsolidiert. Gemäss obiger Rechtsprechung und der seit dem 1.10.2007 in Kraft getretenen Ergänzung der kantonalen Konzessionsverordnung, muss der Kanton alle unbefristeten Konzessionen – und davon gibt es vermutlich viele – nachträglich befristen. Ferner muss er, dem Gesetz entsprechend, das Konzessionsland nach Einstellung der konzessionierten Nutzung oder beim Erreichen der maximalen Konzessionsdauer die konfiszierte Landanlage sofort der Bevölkerung zur öffentlichen Nutzung zurückgeben.

Weil es den zuständigen Behörden für Ihre «Lokalpolitik» dienlich war, wie im Fall der Schönau, Erlenbach (dort will man dieses Konzessionsland, direkt am öffentlichen Schiffsteg, bestimmt der Öffentlichkeit nicht zurückgeben – da dadurch ein Zugang zum Konzessionsland der übrigen Parzellen geöffnet würde...), stützte sich der Kanton bei der Erteilung der Baubewilligung für den Umbau des Hotel/Restaurants Schönau in ein privates Wohnhaus erstaunlicherweise exakt auf den oben erwähnten BG Entscheid 27 II 69, um eine unbefristete! Konzession von 1938 für die Erstellung des Restaurant-Anbaus auf Konzessionsland für eine Umnutzung in ein privates Wohnhaus und «Konzessions-Verlängerung» auf 110 Jahre, ab Konzessionsbeginn, zu rechtfertigen. Das Gesetz lässt Fristen von maximal 80 Jahren zu und dies nur bei ausserordentlich hohen Investitionen. Die Konzession für die Landanlage datiert aber vom 13. April 1849, was in Tat und Wahrheit einer Verlängerung auf 199 Jahre! entspricht. Der Heimatschutz reichte Einsprache ein. Hier hat der Kanton also eine unbefristete Konzession für eine Landanlage aus dem Jahre 1849 nachträglich befristet, dabei hat er sich allerdings «verrechnet», um über 100 Jahre!

Für die Überbauungsprojekte der CU Chemie Uetikon, auf teilweise schwer kontaminiertem Konzessionsland, will der gleiche Kanton hingegen nichts wissen vom gleichen Gesetz und von seiner Vollzugspflicht, bisher nicht befristete Konzessionen nachträglich zu befristen.

• **Eidgenössisches Raumplanungsgesetz – Vernehmlassung bis 17. April 2009**

Art. 7 Offene Landschaften

Die Gemeinwesen sollen insbesondere:

- a. *der Eigenart und Vielfalt der Landschaften Rechnung tragen und diese fördern;*

Bemerkung: Die Eigenart und Vielfalt von Konzessionsland, das sich meistens an unverbaubarer Lage direkt am See befindet, verdient bestimmt gefördert zu werden.

b. dafür sorgen, dass grössere zusammenhängende Flächen von Überbauungen frei gehalten werden;

Bemerkung: Konzessionsland ist oft auf lange Distanzen zusammenhängend und sollte auch deshalb von Überbauungen frei gehalten werden.

d. bei baulichen Aktivitäten den landschaftlichen Besonderheiten Rechnung tragen;

Bemerkung: Konzessionsland soll nur für Aktivitäten im direkten Zusammenhang mit dem Gewässer und nur zur öffentlichen Nutzung und mit grossem Respekt vor der sensiblen Örtlichkeit bebaut werden.

e. die See- und Flussufer freihalten und den Zugang und die Begehung für die Öffentlichkeit erleichtern, wenn keine gewichtigen öffentlichen Interessen entgegenstehen;

Bemerkung: Die kompromisslose Rückgabe an die Bevölkerung des heute gesetzeswidrig konfiszierten Konzessionslandes, inkl. der privatisierten schweren Uferverbauungen wie Anti-Erosions-Mauern, Hafenanlagen, Bootshäuser etc. würde die Schweizer Gewässerufer zu einem grossen Teil wieder begehbar und öffentlich zugänglich machen.

f. dafür sorgen, dass naturnahe Landschaften und wertvolle Lebens- und Erholungsräume, Landschaften sowie Natur und Kulturdenkmäler von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung sowie Biotope, die nach Bundesgesetz vom 1. Juli 1963 über den Natur- und Heimatschutz zu schützen sind, erhalten bleiben und vernetzt werden;

Bemerkung: Dies soll und muss Konzessionsland einschliessen. Seeuferwege sollen auf dieser gesetzlichen Grundlage geschützte Biotope auf dem kürzest möglichen Weg umgehen. Wir erwarten jedoch, dass in diesen Fällen auch keine Wohnnutzung möglich ist.

h. dafür sorgen, dass den Gewässern der notwendige Raum zur Verfügung gestellt wird, damit ihre Funktionen und der Schutz vor Hochwasser gewährleistet sind.

Bemerkung: Der oben erwähnte vollständige Rückbau von Installationen auf Konzessionsland, die maximale Begrünung sowie die minimalste Bebauung des an die Bevölkerung zurückgegebenen Konzessionslandes würde dieses Ziel auf optimalste Weise unterstützen

• **Kantonale Konzessionsverordnung zum Wasserwirtschaftsgesetz 724.211:**

§ 1. Einer Konzession zur Nutzung öffentlicher Gewässer bedürfen namentlich:

c. die Inanspruchnahme von Gewässern durch Bauten und Anlagen

Bemerkung: Also sämtliche von der CU Uetikon genutzten Landanlagen (Flächen).

§ 12. Bei Erteilung des Nutzungsrechts erhält der Berechtigte eine Konzessionsurkunde mit folgenden Angaben: a. Beschreibung der Anlage; b. Dauer der Konzession; c. Art und Umfang der Konzession; d. Nebenbestimmungen im öffentlichen Interesse und Ausführungsbestimmungen; e. Gebühren

Bemerkung: Es ist uns bis heute nicht gelungen, alle Konzessionsurkunden betr. die CU Uetikon zu finden und keine der gefundenen erwähnt die Dauer der Konzession und die anderen Angaben wie Art und Umfang (Nutzung) der Konzession, Bestimmungen im öffentlichen Interesse und Ausführungsbestimmungen; jährliche Konzessionsgebühren fehlen ebenfalls

§ 13. #1 Konzessionen werden in der Regel auf folgende Dauer zuzüglich einer angemessenen Baufrist erteilt: d. Inanspruchnahmen von Gewässern 15-40 Jahre.

Bemerkung: Sämtliche Konzessionen der CU sind älter als 40 Jahre. Eine Kontrolle ist nötig.

#2 Sind für die Nutzung hohe Investitionskosten erforderlich und sind die Auswirkungen der Nutzungen auf das Gewässer für längere Zeit überschaubar, kann die Dauer bis auf 80 Jahre festgesetzt werden.

Bemerkung: Mit einer Ausnahme haben alle Konzessionen die gesetzlich absolute Maximal-Laufzeit von 80 Jahren überschritten, teilweise massiv. Eine Kontrolle scheint nötig. Der Volksbetrug geht ins Unermessliche:

§25. Gesuche für die Erstellung von Landanlagen oder Bauten und Anlagen in Gewässern werden abgewiesen, wenn die projektierten Bauten ... die öffentlichen Interessen in erheblichem Masse beeinträchtigen, den Gemeingebrauch des Gewässers bedeutend erschweren oder eine rationelle und ästhetische Gestaltung der Ufer verunmöglichen würden.

Bemerkung: Unter Berücksichtigung dieser sehr guten Bestimmungen und Ziele dürfen jedoch auch abgelaufene Konzessionen nicht verlängert und/oder umgenutzt, sondern müssen sofort als verwirkt erklärt werden und das Konzessionsland muss nach der Säuberung der Bevölkerung sofort zur öffentlichen Nutzung zugeführt werden.

§ 26. Für neue private Bauten und Anlagen zu Lasten von Gewässergebiet werden in der Regel keine Konzessionen erteilt. Für geringfügige Erweiterungen können Ausnahmen gewährt werden.

Bemerkung: wie zu §25

Übergangsbestimmung zur Änderung vom 15. August 2007 (OS 62, 348)
In Kraft seit 1. Oktober 2007.

#1 Bestehende noch unbefristete Konzessionen sind nachträglich zu befristen.

Bemerkung: Mit dieser Gesetzesergänzung bezweckt der Gesetzgeber die Korrektur unterlassener Befristungspflichten. Der landesweite Vollzug dieser Ergänzung korrigiert sämtliche Missachtungen und Vernachlässigungen der Vergangenheit und ist somit von äusserster Wichtigkeit, um dem fortgesetzten und wiederholten Volksbetrug entgegen zu wirken.

#2 Bei der Festlegung der Restlaufzeit sind insbesondere die bisherige Konzessionsdauer sowie der Zeitpunkt und der Umfang der neusten Investitionen zu berücksichtigen.

Bemerkung: Da mit einer Ausnahme alle Konzessionen die gesetzliche Höchstlaufzeit von 80 Jahren teilweise weit überschritten haben, müssten diese als verwirkt erklärt werden. Dies ist offensichtlich nicht im Sinn der (unbekannten) Pläne des Kantons Zürich. Wir können nur feststellen, dass er sich vehement sträubt, die CU-Konzessionen nachträglich zu befristen, oder als abgelaufen zu erklären.

#3 Für die Erneuerung nachträglich befristeter Konzessionen gelten dieselben Bestimmungen wie für Konzessionen, die von Anfang an befristet waren.

Bemerkung: Dies scheint uns hier kein Thema, da bis auf eine Konzession alle die maximale Frist von 80 Jahren überschritten haben. Die Bevölkerung für ein privates finanzielles Interesse für mehr

als 80 Jahre um die Nutzung seiner Gewässer zu bringen ist eine inakzeptable und ungleiche Behandlung der Bevölkerung.

- **Kantonales Wasserwirtschaftsgesetz 724.11**

§ 2. #1 *Öffentliche Interessen: Bei der Anwendung dieses Gesetzes ist darauf zu achten, dass:*

e. bestehende Erholungsräume erhalten bleiben und neue geschaffen werden können;

Bemerkung: Die schnelle Rücknahme des gesamten illegal konfiszierten Konzessionslandes ist eine mühelose und effiziente Lösung um neue Erholungsräume von hoher Qualität und Beliebtheit für die Bevölkerung zu schaffen.

f. bestehende Lebensräume von Tieren und Pflanzen erhalten bleiben und neue geschaffen werden können;

Bemerkung: idem für die Tier- und Pflanzenwelt

g. der öffentliche Zugang zu den Gewässern erleichtert wird;

Bemerkung: idem

h. Landschaften und Ortsbilder geschont und bauliche Veränderungen gut gestaltet werden;

Bemerkung: idem

i. natürlicher Wasserhaushalt und Wasserlauf geschont und womöglich wiederhergestellt werden.

Bemerkung: idem, verbunden mit Renaturierungsprogrammen

§ 3. *Oberflächengewässer wie Seen, Teiche, Flüsse und Bäche umfassen das Bett mit Uferböschungen, Vorländern und Dämmen einschliesslich des darin stehenden oder fliessenden Wassers, das darunter liegende Erdreich und die Luftsäule. Das Gewässerbett besteht aus der dauernd oder regelmässig von Wasser überdeckten Landoberfläche.*

Bemerkung: In Sachen der Eigentumsfrage ist diese klare Definition von äusserster Wichtigkeit. Das Wasser wird bei der Aufschüttungen verdrängt, das heisst es wird durch die befristet bewilligte Materialablagerung ersetzt. Das darunter liegende Erdreich bleibt jedoch bestehen. Dies ist eine klare Bestätigung, dass aufgeschüttetes Seeland im Eigentum des Staates, bzw. der Bevölkerung bleibt. Landanlagen müssen übrigens aus Gründen des geschilderten Vorgangs immer neu überschwemmbar bleiben um in die ursprüngliche Form des Oberflächengewässers zurückkehren zu können. Diese Bedingung müsste in den Bestimmungen aller Konzessionen enthalten sein.

§ 5. #1 *Grundwasser sowie offene und eingedolte Oberflächengewässer sind öffentlich, soweit an ihnen nicht Privateigentum nachgewiesen wird. In Drainageleitungen abgeleitetes Grundwasser bleibt öffentliches Wasser.*

Bemerkung: Siehe ZGB Art. 664

#2 Öffentliche Gewässer stehen unter der Hoheit des Staates. Ausgeschiedene öffentliche Oberflächengewässer sind Eigentum des Staates.

Bemerkung: Siehe ZGB Art. 664

#3 An öffentlichen Gewässern können keine dinglichen Rechte ersessen werden.

Bemerkung: Auch Nutzniesser von sehr alten und/oder unbefristeten Konzessionen für Landanlagen können somit keine Klagen für ersessene Rechte einreichen.

§ 7. Die öffentlichen Oberflächengewässer werden vom Staat bezeichnet und in einem Plan dargestellt. Nach Massgabe der öffentlichen Interessen werden sie als selbständige Grundstücke ausgeschieden. Bei nicht vermarkten Oberflächengewässern gilt in der Regel als Grenze jene Linie, die durch den mittleren Wasserstand gebildet wird.

Bemerkung: Das gleiche muss auch gelten für Konzessionslandanlagen welche die Oberflächengewässer für einen befristeten Zeitraum um eine gewisse Fläche verkleinern und der öffentlichen Nutzung entziehen (Seebautenkataster).

§ 8. Der Staat beschafft die für den Vollzug dieses Gesetzes sowie der Gewässerschutz-Gesetzgebung erforderlichen hydrologischen Grundlagen, soweit dies nicht durch den Bund erfolgt, und macht sie in geeigneter Form allgemein verfügbar.

Bemerkung: Was genau ist diese Grundlage und wo ist diese allgemein verfügbar/einsehbar?

§ 36. #1 Den Gemeingebrauch beschränkende oder übersteigende Nutzungen der öffentlichen Gewässer, die dazu erforderlichen Bauten und Anlagen sowie deren Änderungen bedürfen je nach Art der Nutzung einer Konzession oder einer Bewilligung.

Bemerkung: Wir fordern, dass keine Landaufschüttungen mehr bewilligt oder bestehende Konzessionen verlängert werden, vor allem für die private Nutzung.

§ 38. #2 Das Gesuch wird abgewiesen, wenn die Bewilligung offensichtlich öffentliche Interessen in untragbarer Weise beeinträchtigen würde.

Bemerkung: idem

#3 Nach der Vorprüfung legt der Gemeinderat auf Anordnung der Baudirektion das Gesuch während 30 Tagen öffentlich auf und macht die Planaufgabe öffentlich bekannt.

Bemerkung: Wir fordern eine Änderung dieser Praxis. Es ist inakzeptabel, dass eine Gemeinde über eine Konzessionserteilung auf staatlichem Gewässergebiet entscheidet. Auch verfügt es nicht über die notwendigen sachlichen und juristischen Kenntnisse.

§ 40. Innert der Auflagefrist kann wegen Verletzung öffentlicher oder privater Interessen Einsprache erhoben werden.

Bemerkung: idem

§ 43. #1 Konzessionen und Bewilligungen zur Nutzung öffentlicher Gewässer dürfen nur erteilt werden, wenn sie weder öffentliche Interessen erheblich beeinträchtigen noch die Rechte anderer Wassernutzungsberechtigter erheblich schmälern.

Bemerkung: idem – wer kontrolliert dies? Die kantonalen und lokalen Interessen werden zu oft aus vorwiegend finanziellen Interessen gesetzeswidrig über die Interessen der Bevölkerung gestellt (siehe Erlenbach, Uetikon/Meilen und Wädenswil).

§ 44. Konzessionen und Bewilligungen werden mit den gebotenen Nebenbestimmungen verknüpft und in der Regel befristet.

Bemerkung: Dies ist eine gesetzeswidrige Formulierung im Vergleich zum oben erwähnten § 12. und den am 1. Oktober 2007 in Kraft getretenen Übergangsbestimmung zur Änderung vom 15. August 2007 (OS 62, 348) der Konzessionsverordnung zum Wasserwirtschaftsgesetz. Wir fordern eine gesetzeskonforme Änderung auf „... müssen immer befristet sein.“ Fehlt eine Fristangabe, dann gilt von Gesetzes wegen eine Frist von max. 30 Jahren; gegen eine spätere Verlängerung kann Rekurs erhoben werden. Nicht publizierte Konzessionen sind nichtig.

§ 46. #1 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die einem Grundeigentümer im Zusammenhang mit der Erteilung einer Konzession oder Bewilligung auferlegt werden, können im Grundbuch angemerkt werden.

Bemerkung: Die Bevölkerung muss jederzeit Einsicht in die Verwaltung seines öffentlichen Guts haben. Wir fordern eine gesetzeskonforme Änderung auf „... müssen im Grundbuch angemerkt werden“.

§ 47. #1 Konzessions- und bewilligungspflichtige Nutzungen öffentlicher Gewässer sind gebührenpflichtig.

Bemerkung: Nebst fehlender Befristung der CU Uetikon-Konzessionen, die beinahe einer Schenkungsurkunde gleichkommen, finden wir keine Informationen betr. angemessenen gesetzlich geregelten jährlichen Konzessionsgebühren für die enorme Landfläche von ca. 63'807 m², davon auf Gemeindegebiet Meilen 6'085 m² und Männedorf 57'722 m², welche der Nutzung der Bevölkerung seit 1836 konfisziert ist.

#2 Die Nutzungsgebühr bemisst sich nach Massgabe der eingeräumten Sondervorteile, namentlich des wirtschaftlichen Nutzens, der Art und Dauer der Konzession oder der Bewilligung, der für die Öffentlichkeit entstehenden Nachteile, des Verwendungszwecks, der Menge des beanspruchten Wassers sowie – bei der Inanspruchnahme der Gewässer – des Wertes angrenzender Grundstücke.

Bemerkung: Es ist unbestritten, dass diese Landanlagen der CU Chemie Uetikon grossen wirtschaftlichen Nutzen brachten, aber auch, dass die Bevölkerung durch diese massiven Seeaufschüttungen ihr damals unverbautes, natürliches und somit öffentliches Seeufer für lange Zeit verlor. Die älteste Konzession ist der Nutzung der Bevölkerung seit 1836, also seit 173 Jahren! entzogen.

Bei der Berechnung der angemessenen Konzessionsgebühren muss man fairerweise die jahrzehntelange Schaffung von Arbeitsplätzen berücksichtigen. Zu berücksichtigen ist aber auch, dass die Aufschüttungen, mindestens teilweise, mit Industrieabfall erstellt wurden und die Konzessionsnehmer somit grosse Kostenersparnisse erzielten bei Transport-, Deponie- und Dekontaminierungskosten, mit entsprechender zusätzlicher Gewinnerzielung. Fairerweise hätte die CU Anteile ihrer Gewinne für Dekontaminierungen und Abfallbeseitigung zurückstellen müssen, zumal sie das Land kostenlos beanspruchen durfte.

Für die enorme Landfläche von rund 63'807 m², davon auf Gemeindegebiet Meilen 6'085 m² und Männedorf 57'722 m² und bei einem angenommenen bescheidenen Grundstückspreis von Fr. 3000 pro m² zu einem Hypozins von 2.5% verliert die Bevölkerung und gewinnt die CU Chemie jährlich 4.8 Mio Franken. Hätte die CU in all den Jahren nur einen bescheidenen Teil dieses Zinsertrages geäufnet, so müsste sie heute keine Villen bauen, um die Altlastensanierung finanzieren zu können. Und die Aktionäre hätten kaum etwas gespürt davon.

#3 Nutzungsgebühren können einmalig oder periodisch bezogen werden.

Bemerkung: Um dem wirtschaftlichen Nutzen für eine derartig lange Periode und dem korrekten Interessen der Bevölkerung (Schaffung von Arbeitsplätzen, etc.) korrekt Rechnung zu tragen, kommt nur der periodische Bezug von Konzessionsgebühren in Frage. Es handelt sich ja um eine Art Miete.

#4 Sie sollen regelmässig der Teuerung angepasst werden.

Bemerkung: Auch dies ist ein Grund des periodischen Bezugs.

#6 Bei erheblichen öffentlichen Interessen können Gebühren reduziert oder es kann ganz darauf verzichtet werden.

Bemerkung: In Gleichbehandlung anderer Unternehmen die nicht auf Konzessionsland liegen, kann auf keinen Fall auf Gebühren verzichtet und noch weniger das «Verschenken» des Konzessionslandes akzeptiert werden.

#7 Gebühren verjähren innert fünf Jahren seit ihrer Fälligkeit.

Bemerkung: Somit muss das gleiche Recht der Bevölkerung eingeräumt werden. z.B. für unbezahlte Steuern.

§ 50. Die Konzession oder Bewilligung bestimmt den Umfang, die Art und die Dauer des Nutzungsrechtes sowie die Verhältnisse und Verpflichtungen bei dessen Beendigung. Der Regierungsrat kann weitere Vorschriften über den zwingenden Inhalt erlassen.

Bemerkung: Wie für den § 12. der kantonalen Konzessionsverordnung bereits erwähnt, ist es uns bis heute noch nicht gelungen, alle Konzessionsurkunden für die die CU Uetikon zu erhalten. Von den eingesehenen erwähnt keine die Dauer des Nutzungsrechtes oder die anderen Angaben wie Art und Umfang des Nutzungsrechtes sowie die Verhältnisse und Verpflichtungen bei dessen Beendigung. Vorschriften über den Inhalt von zwingenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen im Interesse der Bevölkerung fehlen vollumfänglich.

§ 51. Die Konzession oder Bewilligung kann weitere Bestimmungen enthalten, insbesondere über die Sicherheit, den Heimfall, das Rückkaufsrecht und den Widerruf.

Bemerkung: idem

§ 52. Die Konzession oder Bewilligung erlischt mit Ablauf ihrer Dauer oder durch schriftlichen Verzicht des Konzessions- oder Bewilligungsinhabers.

Bemerkung: Da keine dieser Konzessionen gesetzeskonform abgefasst ist, fordern wir, dass der Bund alle als gesetzeswidrig und damit für ungültig erklärt. Auch jeder Richter müsste zu diesem Schluss kommen.

*§ 53. Eine Konzession oder eine Bewilligung kann als verwirkt erklärt werden,
a. wenn der Inhaber von seinen Rechten innert angemessener Frist keinen Gebrauch macht;*

Bemerkung: Auch hier fehlt die notwendige Kontrolle. Nach der Durchsicht des Seebautenkatasters kommen wir zum Schluss, dass eine ganze Reihe von Konzessionen nicht mehr im Gebrauch sind. Für die noch genutzten Konzessionen kommt noch die Frage hinzu, welche Nutzung bewilligt war und welche in Tat und Wahrheit heute ausgeführt wird?

b. wenn der Inhaber den Betrieb zwei Jahre unterbricht und ihn innert angemessener Frist nicht wieder aufnimmt;

Bemerkung: idem

c. wenn der Inhaber wichtige Pflichten trotz Mahnung verletzt;

Bemerkung: Wir betrachten vor allem die zu einer Sanierungsbedürftigkeit führenden Ablagerungen von geheim gehaltenen Altlasten auf Konzessionsland, vor allem in bedenklicher Seenähe, d.h. der Trinkwasserversorgung, als eine krasse Pflichtenverletzung welche zur sofortigen Erklärung der Verwirkung der Konzessionen führen muss. Wir fordern, dass der Kanton diese Erklärung für sämtliche betroffenen Konzessionen an die CU Chemie Uetikon abgibt, d.h. für alle kontaminierten und vor allem die sanierungsbedürftigen Landanlagen.

§ 54. Der Staat ist berechtigt, das eingeräumte Recht einschliesslich der Anlagen nach den Konzessionsbestimmungen während der Konzessionsdauer zurückzukaufen. Die Konzessionsbehörde macht das Rückkaufsrecht mindestens zwei Jahre zum voraus geltend.

Bemerkung: Unseres Erachtens ist höchstens noch die Landanlagekonzession, Dat. 10.02.1954 Beleg OM 14, Kataster Nr. 3341 (= gesetzeswidrige Bewilligung vom 22. September 1953) in der gesetzlich erlaubten maximalen Konzessionsdauer von 80 Jahren, und wir fordern, dass der Kanton dieses Rückkaufsrecht (zu den Rekognitionsgebühren) sofort bei der CU Chemie Uetikon geltend macht.

§ 55. #1 Bei Ablauf der Konzessionsdauer ist der Staat berechtigt, die Anlagen und Einrichtungen nach den Konzessionsbestimmungen unentgeltlich an sich zu ziehen. Die Konzessionsbehörde macht den Heimfall mindestens zwei Jahre zum voraus geltend.

Bemerkung: Da alle anderen Konzessionen über der gesetzlich erlaubten maximalen Nutzungsdauer von 80 Jahren liegen, fordern wir, dass der Kanton dieses Rückkaufsrecht (zu den Rekognitionsgebühren) sofort bei der CU Chemie Uetikon geltend macht.

#2 Der Konzessionär ist verpflichtet, Anlagen und Einrichtungen, an denen ein Heimfallsrecht besteht, in betriebsfähigem Zustand zu erhalten.

Bemerkung: Wer kontrolliert das im Interesse der Bevölkerung? Was ist der Befund?

§ 56. #1 Werden die Anlagen und Einrichtungen nach Erlöschen der Konzession oder Bewilligung sowie nach Verwirkung nicht weiter benutzt, ergreift der Inhaber oder Eigentümer des Betriebsgrundstücks die vorgeschriebenen Massnahmen, die durch die Stilllegung des Werkes sowie die Herbeiführung eines natürlichen Gewässerzustandes nötig werden.

Bemerkung: idem

§ 58. #1 Hat ein Berechtigter jedes Interesse an einem ehehaften Recht verloren, kann die Baudirektion dessen Aufhebung verfügen.

Bemerkung: idem

#2 Der Verlust des Interesses wird vermutet, wenn das Recht während zehn Jahren nicht mehr ausgeübt worden ist.

Bemerkung: idem

#3 Ist ein Interesse des Berechtigten im Vergleich zu den öffentlichen Interessen von geringer Bedeutung, kann das ehehafte Recht auf dem Weg der Enteignung aufgehoben werden.

Bemerkung: Das Interesse, bzw. das gesetzliche Recht auf Rückerstattung der Öffentlichkeit müsste den Weg der Enteignung rechtfertigen.

*§ 75. Als Inanspruchnahme der Oberflächengewässer gilt deren räumliche Nutzung. Dazu gehören:
a. Bauten und Anlagen wie Gebäude, Bootsstationierungen und zugehörige Anlagen, Stege, Flösse, Brücken, Leitungen;
b. Auffüllung von Gewässergebiet zur Landgewinnung (Landanlage);*

Bemerkung: Der Seebautenkataster der Gemeinden Meilen und Uetikon registriert Konzessionen aller Arten.

§ 78. #1 Neue Landanlagen bleiben in der Regel im Eigentum des Staates.

Bemerkung: Weshalb «in der Regel» und nicht «immer»? Der § 5 #2 des WWG sagt: «Öffentliche Gewässer stehen unter der Hoheit des Staates. Ausgeschiedene öffentliche Oberflächengewässer sind Eigentum des Staates.» Auf öffentlichen Gewässern erstellte Landanlagen müssen immer im Eigentum des Staates bleiben.

#2 Die durch Bauten und Anlagen beanspruchten Gewässer bleiben öffentlicher Grund.

Bemerkung: Dies ist nun doch wirklich klar wie Wasser! Was gibt es hier noch zu diskutieren?

§ 84. Dieses Gesetz findet auf bestehende Konzessionen oder Bewilligungen Anwendung, soweit dadurch nicht wohlverworbene Rechte verletzt werden.

Bemerkung: Auch dieser § 84 scheint uns sehr klar. Wir fanden bis heute in keinen Unterlagen der Konzessionen der CU Chemie irgendwelche Beweise von wohlverworfenen Rechten und der § 5. #3 des WWG sagt: *An öffentlichen Gewässern können keine dinglichen Rechte ersessen werden.*

• **Kantonales Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht 700.1**

§ 1. #Dieses Gesetz legt Ziele und Zwecke der Raumplanung fest und gewährt die Planungsmittel für die Aufteilung des Bodens in verschiedene Nutzungsbereiche, für deren Einteilung, Erschliessung und Ausstattung sowie für die Ausübung der zulässigen Bodennutzung.

Bemerkung: Das der Bevölkerung illegal vorenthalte Konzessionsland wieder der heute einzigen zulässigen Bodennutzung zuzuführen, verlangt von den verantwortlichen Raumplanern, die Landanlagen in Form von attraktiven Erholungsräumen von grösster Qualität und Beliebtheit zu gestalten.

§ 18. #1 Die Richtplanung soll die räumlichen Voraussetzungen für die Entfaltung des Menschen und für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen schaffen oder sichern sowie der Bevölkerung der verschiedenen Kantonsteile in der Gesamtwirkung räumlich möglichst gleichartige Lebensbedingungen gewähren.

Bemerkung: Man kann kaum bessere räumliche Voraussetzungen finden als Konzessionslandanlagen um diese fundamentalen und naturverbundenen gesetzlichen Auflagen zu erreichen. Auch um «der Bevölkerung der verschiedenen Kantonsteile (aber auch der verschiedenen Kantone) in der Gesamtwirkung räumlich möglichst gleichartige Lebensbedingungen zu gewähren», müssen die Kantone endlich aufhören, eine Bevorzugungspolitik der Reichen und Geldgierigen zu pflegen, indem sie Konzessionsland «verschenken». Die durch Bauten und Anlagen beanspruchten

Gewässer müssen öffentlicher Grund bleiben (§ 78. #2 kantonales WWG 724.11) und somit den öffentlichen Interessen dienen.

#2 Insbesondere ist anzustreben, dass:

a. die natürlichen Grundlagen des menschlichen Lebens, wie Boden, Wasser, Luft und Energie, sparsam beansprucht und vor Beeinträchtigungen geschützt werden;

Bemerkung: Nach eingestellter Nutzung müssen Installationen auf Konzessionsland sofort zurückgebaut werden. Die verbleibenden Landanlagen sollen möglichst als öffentliche Grünzone genutzt und nur für Aktivitäten im direkten Zusammenhang mit dem Gewässer und nur zur öffentlichen Nutzung und mit grossem Respekt vor der sensiblen Örtlichkeit bebaut werden

b. die überbaubaren Gebiete haushälterisch, ökologisch und ökonomisch ausgewogen genutzt werden;

Bemerkung: idem

c. die Qualität der Siedlungen verbessert wird;

Bemerkung: Man kann kaum bessere Mittel finden als Konzessionslandanlagen, um diese gesetzliche Auflage in Ufergebieten zu erfüllen.

e. die Siedlungsgebiete gegen nachteilige Umwelteinflüsse abgeschirmt, vorhandene Belastungen abgebaut und eine soziale Durchmischung ermöglicht werden;

Bemerkung: Vor allem die sanierungsbedürftigen Altlasten fachmännisch zu entsorgen und das der Bevölkerung illegal konfiszierte Konzessionsland in Form von attraktiven Erholungsräumen von grösster Qualität und Beliebtheit zurückzugeben, dürfte ein optimaler Abbau von vorhandenen Belastungen sowie Öffnung für eine soziale Durchmischung garantieren.

i. See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden;

Bemerkung: Die kompromisslose Rückgabe an die Bevölkerung des heute gesetzeswidrig konfiszierten Konzessionslands, inklusive der privatisierten schweren Uferverbauungen wie Anti-Erosions-Mauern, Hafenanlagen, etc. würde den Zugang und die Begehung zu einem grossteil der Schweizer Gewässerufer auf effiziente und kostengünstige Art und Weise ermöglichen. Konzessionsland ist auf lange Distanzen zusammenhängend und ermöglicht somit weitgehend eine durchgehende Begehung.

k. vielfältige, unter sich zusammenhängende Lebensräume erhalten und geschaffen werden;

Bemerkung: idem

l. schutzwürdige Landschaften sowie andere Objekte des Natur- und Heimatschutzes vor Zerstörung oder Beeinträchtigung bewahrt werden;

Bemerkung: Dies soll und muss Konzessionsland mit einschliessen. Die Eigenart und Vielfalt von Konzessionsland verdient gefördert zu werden. Schützenswerte Objekte sollen vor Zerstörung und Beeinträchtigung bewahrt werden. Seeuferwege sollen auf dieser gesetzlichen Grundlage geschützte Biotope auf dem kürzest möglichen Weg umgehen. Wir erwarten jedoch, dass in schutzwürdigen Landschaften auch keine Wohnnutzung möglich ist.

m. die für die Erholung der Bevölkerung nötigen Gebiete dauernd zur Verfügung stehen;

Bemerkung: Die schnelle Rücknahme des gesamten illegal konfiszierten Konzessionslandes ist eine einfache und effiziente Lösung, um neue Erholungsräume von hoher Qualität und Beliebtheit für die Bevölkerung zu schaffen.

*§ 23. #1 Im Landschaftsplan sind, soweit von kantonaler Bedeutung, zu bezeichnen:
c. das Erholungsgebiet mit jenen Flächen, die der Erholung der Bevölkerung dienen und bei denen dieser Zweck gegenüber andern Nutzungen überwiegt;*

Bemerkung: Konzessionsland (inkl. Konzessionsland mit schweren Uferverbauungen) sollte auf nationaler Ebene ausnahmslos als obligatorisches Erholungsgebiet bezeichnet werden, welches möglichst als öffentliche Grünzone genutzt und nur für Aktivitäten im direkten Zusammenhang mit dem Gewässer und nur zur öffentlichen Nutzung und mit grossem Respekt vor der sensiblen Örtlichkeit bebaut werden kann.

d.25 die Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie weitere Objekte, die aus Gründen des Natur- und Heimatschutzes erhalten oder wiederhergestellt werden sollen und nicht vom Siedlungsplan erfasst sind;

Bemerkung: Dies soll und muss Konzessionsland mit einschliessen. Die Eigenart und Vielfalt von Konzessionsland verdient gefördert zu werden. Schützenswerte Objekte sollen vor Zerstörung und Beeinträchtigung bewahrt werden. Seeuferwege sollen auf dieser gesetzlichen Grundlage geschützte Biotope auf dem kürzest möglichen Weg umgehen. Wir erwarten jedoch, dass in schutzwürdigen Landschaften auch keine Wohnnutzung möglich ist.

§ 30. #1 Der regionale Richtplan erfasst Gebiete, die nach ihrer Lage, nach den wirtschaftlichen und sozialen Verhältnissen, nach der Erschliessung, Versorgung und Ausstattung sowie nach ihrer mutmasslichen Entwicklung einer abgestimmten Raumordnung bedürfen und zugänglich sind.

Bemerkung: Konzessionsland (inkl. Konzessionsland mit schweren Uferverbauungen) sollte auf nationaler Ebene ausnahmslos als obligatorisches Erholungsgebiet bezeichnet werden welches möglichst als öffentliche Grünzone genutzt und nur für Aktivitäten im direkten Zusammenhang mit dem Gewässer und nur zur öffentlichen Nutzung und mit grossem Respekt vor der sensiblen Örtlichkeit bebaut werden kann.

#4 Der Verkehrsplan enthält namentlich: d. Rad-, Fuss-, Reit- und Wanderwege unter Einbezug historischer Verkehrswege.

Bemerkung: Die kompromisslose Rückgabe an die Bevölkerung des heute gesetzeswidrig konfiszierten Konzessionslandes, inkl. der privatisierten schweren Uferverbauungen wie Anti-Erosions-Mauern, Hafenanlagen, Bootshäuser etc. würde die Schweizer Gewässerufer zu einem grossen Teil wieder begehbar und öffentlich zugänglich machen. Das ist das Ziel für das sich «Rives Publiques» engagiert.

RIVES PUBLIQUES

Victor von Wartburg
Präsident und Gründer

25. Mai 2009

RIVES PUBLIQUES, Case postale 60, 1295 MIES – www.rivespubliques.ch
Tél: 022 755 55 66, E-mail: info@rivespubliques.ch - CCP 12-467-6