

Etappensieg für Heimatschutz

ERLENBACH. Die 17. Runde im Streit um die private Nutzung des ehemaligen Restaurants Schönau geht an den Heimatschutz. Das Verwaltungsgericht hat eine Beschwerde der Eigentümerin abgewiesen.

CHRISTIAN DIETZ-SALIZ

Der Fall «Schönau» erinnert an einen Boxkampf. Die Kontrahenten sind ebenbürtig – im Aussteilen wie im Einstecken. Kaum wurde ein Treffer gelandet, kommt postwendend der Retourschlag. Sowohl Eigentümerin Eva Maria Bartschläger als auch der Zürcher Heimatschutz beweisen Sicherqualitäten: keine Anzeichen von Angeslagenheit. Sie will das 2008 gekaufte ehemalige Restaurant am See umbauen und bewohnen, der Heimatschutz will der Öffentlichkeit den Zugang zum See erhalten.

Verlust der Konzession?

Die Liegenschaft am Erlenbacher Seeufer weist einen markanten Rundbau auf. Der ragt über das Wasser hinaus und beansprucht darum aufgeschüttetes Land. 1936 hat der Kanton die Konzession für 80 Jahre erteilt – für den Restaurantbetrieb. Die Umnutzung der «Schönau» stellt daher Fragen: Wird damit Konzessionsland, das dem Kanton gehört, zweckentfremdet? Müsste demnach die Konzession neu beurteilt werden? Muss bei der Neuvergabe das Interesse der Allgemeinheit höher gewichtet werden als das des privaten Nutzens?

Der Zürcher Heimatschutz glaubt, dass diese drei Fragen jeweils mit Ja beantwortet werden müssen. Das Gegenteil er-



Stein des Anlasses ist der Rundbau der «Schönau», der übers Wasser ragt: Darf er auch als Wohnzimmer benützt werden? Bild: Silvio Luchini

wartet Eva Maria Bartschläger. Die nunmehr 17. Runde im Dauerkampf ist kürzlich aber vom Zürcher Verwaltungsgericht dem Heimatschutz zugesprochen worden. Es hat eine Beschwerde der Eigentümerin abgewiesen, wie der Heimatschutz gestern mitgeteilt hat.

Zu Unrecht verlängert

Der Entscheid liest sich so kompliziert, wie es der seit November 2008 schwelende Konflikt tatsächlich ist. Das Verwaltungsgericht hat jetzt nämlich die Beschwerde gegen die Aufhebung der bereits erteilten Baufreigabe durch die Baurekurskommission abgelehnt. Zuvor hatte die Gemeinde Erlenbach das Gesuch für ein Nutzungsverbot abgelehnt und

ihre Seite die Baufreigabe gesprochen. Dazwischen liegen Eingaben, Rekurse, Gesuche, Begehren um aufschiebende Wirkung und sogar ein Lokaltermin als Schlichtungsversuch.

Ein bemerkenswerter Entscheid ist schon einmal vom Verwaltungsgericht gefällt worden. Am 20. Mai 2010 wies es die Baudirektion zurecht, weil diese kein ordentliches Konzessionsverfahren durchgeführt hatte. Die Baudirektion verlängerte zuvor die Konzession für die «Schönau» ohne öffentliche Ausschreibung um weitere 40 Jahre. Aufgrund des Urteils wurde die Baubewilligung aufgehoben. Und jetzt hat das Verwaltungsgericht laut Communiqué des Heimatschutzes wieder die unbeant-

wortete Frage nach der Nutzung von Konzessionsland in den Vordergrund gestellt. «Das Verwaltungsgericht sagt nochmals, dass die öffentlichen Interessen gleich gewichtet werden müssen wie die privaten», erklärt Ulrich Ruoff, Präsident des Heimatschutzes.

Erst Rechtslage klären

«Der Kanton kann sich nicht aus der Verantwortung ziehen, er muss zuerst die Grundsatzfrage des Konzessionslandes klären», sagt Ruoff. Die Grundsatzfrage lautet: Unter welchen Bedingungen kann der Kanton Konzessionen zur Nutzung von Aufschüttungsland am See vergeben? «Es ist noch kein Sieg, sondern ein wichtiger Entscheid, dass mit der

«Schönau» erst etwas gemacht werden darf, wenn die Rechtslage absolut geklärt ist», meint Heimatschutz-Präsident Ruoff.

Die Gemeinde Erlenbach ist noch nicht im Besitze des Urteils vom Verwaltungsgericht. Hochbau- und Planungsvorstand Sacha Patak (FDP) betont: «Die Gemeinde hat mit der konzessionsrechtlichen Frage gar nichts zu tun, das ist alleine Sache des Kantons.» Erst beim Vollzug sei die Gemeinde Entscheidungsinstanz. Dass sich die Gemeinde der Beschwerde der «Schönau»-Besitzerin angeschlossen habe, ist laut Patak keine Parteinahme, sondern entspreche dem pragmatischen Vorgehen im Zuge des Baubewilligungsverfahrens.