



Uster, 3. November 2015
536/2015
V4.04.71

Seite 1/4

An die
Mitglieder des
Gemeinderates Uster

ANFRAGE 536/2015 VON MERET SCHNEIDER (GRÜNE): «ESCHENBÜEL», ANTWORT DES STADTRATES

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Ratsmitglied Meret Schneider (Grüne) reichte am 26. August 2015 eine Anfrage betreffend «Eschenbüel» ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

«Am 17. Juni 2012 haben die Stimmberechtigten des Kantons Zürich die Kulturlandinitiative mit 54.5 % angenommen. Die angenommene Initiative verlangt, «dass die wertvollen Landwirtschaftsflächen und Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung wirksam geschützt werden und in ihrem Bestand und ihrer Qualität erhalten bleiben». Der Kantonsrat hat sich am 19. Mai 2014 mit seinem Entscheid, auf die entsprechende Umsetzungsvorlage nicht einzutreten, geweigert, den Volkswillen umzusetzen. Die Grünen Kanton Zürich reichten gegen das Nichteintreten Stimmrechtsbeschwerde ans Bundesgericht ein.

Im Mai dieses Jahres schützte das Bundesgericht das Anliegen der Initiative. Kantonsrat und Regierung sind nun aufgefordert, eine griffige Umsetzungsvorlage auszuarbeiten.

In Uster ist insbesondere das Gebiet «Eschenbüel» von der Kulturlandinitiative betroffen. Bis zur Abstimmung im Juni 2012 hatte die Stadt Uster für die Ausarbeitung eines Quartier- und Gestaltungsplanes bereits gegen eine Million Franken investiert. Angesichts des damals fortgeschrittenen Projektstandes stellen sich einige Fragen, zu deren Beantwortung wir den Stadtrat einladen.

Für Aussenstehende ist nicht erkennbar wie der Stadtrat diesen Auftrag umsetzt. Deshalb bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:

- 1. Wo steht die Ausarbeitung eines Quartier- und Gestaltungsplan für das Gebiet «Eschenbüel» heute?*
- 2. Wurde nach der oben genannten Abstimmung weiter an der Ausarbeitung der Pläne gearbeitet?*
- 3. Wie viel wurde bis heute insgesamt investiert? Wie viel davon durch die Stadt Uster und wieviel durch Private? Wie viel davon nach dem 17. Juni 2012?*



4. *Beschloss der Stadtrat nach dem jüngsten Bundesgerichtsurteil einen Planungsstopp?*

5. *Wenn nein, warum nicht?*

6. *Wie sieht der Stadtrat die weitere Entwicklung in diesem Gebiet?*

Wir danken für die Beantwortung der obigen Fragen.»

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Allgemeines

Am 17. Juni 2012 haben die Stimmberechtigten des Kantons Zürich die Volksinitiative zum Erhalt der landwirtschaftlich und ökologisch wertvollen Flächen (Kulturlandinitiative) angenommen. Zu diesem Zeitpunkt standen die technischen Arbeiten für die Erarbeitung des Quartier- und Gestaltungsplanes für das Gebiet «Eschenbüel» vor dem Abschluss. Es war nun die Aufgabe des Regierungsrates, eine Umsetzungsvorlage auszuarbeiten, damit diese dem Kantonsrat zur Beschlussfassung unterbreitet werden konnte.

Im Januar 2013 schickte die Baudirektion des Kantons Zürich eine ausgearbeitete Umsetzungsvorlage in die Vernehmlassung. Sie bestand aus einzelnen Anpassungen des kantonalen «Planungs- und Baugesetzes» (PBG). Im Vordergrund stand zum einen der Schutz der wertvollen landwirtschaftlichen Flächen und der Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung, zum anderen die Stärkung der kantonalen Richtplanung. Wichtige Kernthemen dabei waren der Kompensationsgrundsatz für landwirtschaftlich wertvolle Flächen sowie Änderungen bezüglich der Richtplanung mit dem Ziel, die Verdichtung nach innen zu optimieren. Der Stadtrat reichte eine umfangreiche Vernehmlassung ein und beantragte unter anderem, dass im Hinblick auf das Gebiet Eschenbüel der Gesetzesentwurf klar die Übergangsbestimmungen von bereits weit fortgeschrittenen Verfahren regelt. So sollten nach Ansicht des Stadtrates z.B. Reservezonen, bei denen die für die Einzonung zuständige Legislative bereits entsprechende Vorentscheide beschlossen resp. entsprechende Verfahren eingeleitet hat sowie Gebiete mit erheblichen Erschliessungsvorinvestitionen, diesem Gesetz nicht unterstellt werden.

Es sei an dieser Stelle erwähnt, dass im Gebiet «Eschenbüel» der Gemeinderat Uster bereits zweimal substanziell zur Einzonung des Gebietes positiv Stellung genommen hat. Die Unterbindung dieser demokratisch gefassten Beschlüsse durch eine Volksinitiative ist bedauerlich.

Frage 1:

«Wo steht die Ausarbeitung eines Quartier- und Gestaltungsplan für das Gebiet «Eschenbüel» heute?»

Antwort:

Quartier- und Gestaltungsplan sind so weit fortgeschritten, dass der Quartierplan dem Stadtrat und der Gestaltungsplan dem Gemeinderat innerhalb einer kurzen Überarbeitungsphase zur Beschlussfassung unterbreitet werden könnten.

Frage 2:

«Wurde nach der oben genannten Abstimmung weiter an der Ausarbeitung der Pläne gearbeitet?»

Antwort:

Kurz nach der Abstimmung erfolgte zusammen mit den beauftragten Ingenieurbüros eine Auslegung. Da standen auf der einen Seite die vertraglichen Verpflichtungen der Stadt Uster gegenüber den Ingenieurbüros und auf der anderen Seite ein laufendes politisches Verfahren auf Stufe Kanton. Es wurde beschlossen, die nun fast vollständig erarbeiteten Grundlagen abzuschliessen



resp. derart zu dokumentieren, dass allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt ohne Know-how-Verlust darauf aufgebaut werden kann.

Am 18. März 2014 beschloss der Kantonsrat die Festsetzung des revidierten kantonalen Richtplans. Auf die vom Regierungsrat unterbreitete Umsetzungsvorlage zur Kulturlandinitiative und den Entwurf zur Revision des «Planungs- und Baugesetzes» (PBG) trat er nicht ein in der Ansicht, dass mit dem nun vorliegenden Richtplan den Anliegen der Kulturlandinitiative entsprochen worden sei. In der Folge leitete die Stadt Uster die vom Kanton verlangten Untersuchungen ein. Im Vordergrund stand die von der Fachstelle Naturschutz geforderte Versuchsanordnung zur Messung des Grundwasserspiegels als Grundlage für eine moorhydrologische Begutachtung. Es sind dies Untersuchungen des Grundwasserpegels, welche nur über eine längere Zeitdauer ausgeführt aussagekräftig sind.

Parallel dazu musste die Aufgabenteilung zwischen der «EKZ» und der «Energie Uster AG» betreffend Versorgungskonzept des Quartiers bereinigt werden. Im Rahmen der Erarbeitung des Quartier- und Gestaltungsplanes wurden nämlich durch die «EKZ» beträchtliche Vorleistungen für die Lieferung der Wärme aus dem gereinigten Abwasser der ARA Richtung geplanter Quartier-Heiz-Zentrale «Eschenbüel» getätigt.

Frage 3:

«Wie viel wurde bis heute insgesamt investiert? Wie viel davon durch die Stadt Uster und wieviel durch Private? Wie viel davon nach dem 17. Juni 2012?»

Antwort:

Bis heute wurden für die Entwicklung des Quartier- und Gestaltungsplanes «Eschenbüel» Fr. 962'132.30 aufgewendet. Der durch die privaten Grundeigentümer zu tragende Anteil der Planungskosten konnte diesen noch nicht in Rechnung gestellt werden. Daneben haben die «EKZ» etwa eine Million für die Versorgung des «Eschenbüels» mit Abwärme aus dem gereinigten Wasser der ARA vorinvestiert.

Die Aufwendungen nach dem Volksentscheid betreffend Kulturlandinitiative beliefen sich auf Fr. 97'600.85.

Frage 4:

«Beschloss der Stadtrat nach dem jüngsten Bundesgerichtsurteil einen Planungsstopp?»

Antwort:

Am 27. Mai 2015 hiess das Bundesgericht eine von den «Grünen Kanton Zürich» sowie einer Privatperson erhobene Beschwerde gut – soweit es darauf eintrat – und hob den Beschluss des Kantonsrates auf. Das Bundesgericht kam zum Schluss, dass die Kulturlandinitiative nicht bloss mit einer Revision des kantonalen Richtplans umgesetzt werden kann.

In Anbetracht der Tatsache, dass die ausgelösten Grundwasseruntersuchungen nur über einen längeren Betrachtungshorizont sinnvoll sind, wird das installierte Monitoring zu Ende geführt.

Frage 5:

«Wenn nein, warum nicht?»

Antwort:

Es macht finanziell und technisch keinen Sinn, das eingeleitete Monitoring in der Endphase abubrechen, da die Hauptaufwendungen (Setzen der Rohre) bereits erfolgt sind.

Frage 6:

«Wie sieht der Stadtrat die weitere Entwicklung in diesem Gebiet?»



Antwort:

Die Gebietsentwicklung «Eschenbüel» ist ein klarer politischer Auftrag des Gemeinderates Uster. Am 7. November 2005 hiess der Gemeinderat den Antrag des Stadtrates betreffend «Gebietsentwicklung Eschenbüel/Rüti/Brandschänki» samt Richtlinien für die zukünftige Gebietsentwicklung einstimmig gut. Mit Beschluss Nr. 109 setzte der Gemeinderat Uster am 21. Januar 2008 die Nutzungsvorstellungen samt Richtlinien für die Gebietsentwicklung «Eschenbüel» fest. Er forderte u. a. ein 2000-Watt-Gesellschaft-taugliches Siedlungskonzept. In der Folge leitete der Stadtrat Uster am 29. Januar 2008 das Quartierplanverfahren ein. Es folgte der Studienauftrag, auf dessen Basis der Quartier- und Gestaltungsplan entwickelt wurde. Am 21. Dezember 2010 fand die erste, am 10. November 2011 die zweite ordentliche Quartierplanversammlung statt. Am 5. September 2011 folgte die öffentliche Auflage. Während 60 Tagen konnte sich jedermann zum Planinhalt äussern. In der Folge erstellte die Abteilung Bau den bereinigten Entwurf. Die definitive Fassung samt Weisung an Stadt- und Gemeinderat wurde durch die Annahme der Kulturlandinitiative am 17. Juni 2012 sistiert.

In der Zwischenzeit hat der Kantonsrat das Gebiet «Eschenbüel» in dem vom Bundesrat am 29. April 2015 genehmigten kantonalen Richtplan dem Siedlungsgebiet zugewiesen. Der Stadtrat wird sich aufgrund dieser kantonalen, vom Bundesrat genehmigten richtplanerischen Ausgangslage weiterhin dafür einsetzen, dass dereinst das für die Stadt Uster wichtige Entwicklungsgebiet «Eschenbüel» realisiert werden kann. Die vorstehenden Aufzählungen zeigen, dass im Fall von Uster die von den «Grünen» lancierte Kulturlandinitiative einen bereits heute ausgewiesenen volkswirtschaftlichen Schaden in der Höhe von mehreren Millionen Franken zur Folge hätte.

Der Stadtrat bittet den Gemeinderat, von der Antwort auf die Anfrage Nr. 536 des Ratsmitgliedes Meret Schneider betreffend «Eschenbüel» Kenntnis zu nehmen.

STADTRAT USTER

Werner Egli
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber

Beilage (Aktenauflage)

– Anfrage Nr. 536 vom 26. August 2015