

An die Präsidentin des Gemeinderates  
Frau Claudia Wyssen  
Stadtverwaltung Uster  
8 6 1 0 Uster

Uster, 18. November 2009

### **Anfrage betreffend Bauverbots-Servitut am Greifensee**

Das Baugesuch des im November 2002 gegründeten „Vereins Pavillon Nouvel“ für die Wiedererrichtung der ehemaligen EXPO 02-Beiz wurde im Januar 2003 bei der Stadt Uster eingereicht.

Das im Jahre 1933 auf dem kantonalen Grundstück (sog. Surferwiese) eingetragene Bauverbots-Servitut zugunsten des Verbandes zum Schutz des Greifensees (VSG) wurde im August 2003, also 8 Monate später, auf Veranlassung der Meliorationsgenossenschaft Uster im Grundbuch gelöscht.

Die Stadt Uster musste von der Existenz des Bauverbots-Servituts und des Antrages der Meliorationsgenossenschaft zur Löschung der Belastung Kenntnis gehabt haben, denn sie erhielt vor einigen Jahren einen Teil des früher dem Kanton gehörenden Grundstückes der Surferwiese. Dieses Grundstück war bis August 2003 mit demselben Bauverbots-Servitut belastet.

Anfangs 2008 stellte der VSG beim Bezirksrat Uster das Begehren um Wiedereintrag des aus seiner Sicht widerrechtlich gelöschten Bauverbots-Servituts. Der Bezirksrat brauchte bis zum November 2008, also ganze 9 Monate, um herauszufinden, dass er dafür nicht zuständig sei, sondern die ordentlichen Gerichte. Anfangs 2009 reichte der VSG gegen den Kanton und die Stadt Uster beim Bezirksgericht eine „Grundbuchberichtigungsklage“ ein.

In erster Instanz fand vor dem Friedensrichter eine Verhandlung statt. Es wäre den eingeklagten Parteien (Kanton und Stadt Uster) möglich gewesen, sich damit einverstanden zu erklären, dem beantragten Wiedereintrag in das Grundbuch zuzustimmen. Beide angeklagten Parteien lehnten diesen Schritt jedoch ab. Der VSG hat nun die Grundbuchberichtigungsklage fristgerecht beim Bezirksgericht eingereicht. Das Gericht gab dem Antrag auf einen **sofortigen Wiedereintrag** während des Gerichtsverfahrens statt.

§ 310 Abs 3. des kantonalzürcherischen Planungs- und Baugesetzes (PBG) lautet: „Wer nicht Grundeigentümer ist, hat seine Berechtigung zur Einreichung des Baugesuches nachzuweisen“. Die Gemeinde ist selbstverständlich verpflichtet, den Wahrheitsgehalt der Angaben zu überprüfen. Selbstredend muss das Gemeindwesen dazu als erstes das Grundbuch konsultieren. Dabei hätte der Stadtrat resp. seine Beamten anfangs 2003 feststellen müssen, dass das (zum damaligen Zeitpunkt noch nicht gelöschte) Bauverbots-Servitut zugunsten des VSG klarerweise bestand.

Es stellen sich folgende Fragen:

- 1 Weshalb behandelte der Stadtrat das Baugesuch des „Vereins Pavillon Nouvel“, obwohl zu jenem Zeitpunkt das Bauverbots-Servituts noch im Grundbuch eingetragen war und die Zustimmung des VSG zur Einreichung des Bauvorhabens nicht vorlag?
- 2 Wer erteilte dem Verein Pavillon Nouvel die Einwilligung zur Einreichung des Baugesuches auf dem kantonalen Grundstück am See, eine untergeordnete Stelle des Kantons oder der Regierungsrat ? Wie lautete die Zustimmung?
- 3 Wurde bei dieser Einwilligung auf das Vorhandensein des Bauverbots-Servituts zugunsten des VSG aufmerksam gemacht? Wenn nicht weshalb nicht?
- 4 Wie lautete die Begründung der Meliorationsgenossenschaft Uster zur Löschung des Servituts?
- 5 Welches waren die Gründe, dass anlässlich der Friedensrichter Verhandlung weder der Kanton noch die Stadt einem Wiedereintrag des offensichtlich widerrechtlich gelöschten Bauverbots-Servituts zugunsten des VSG zustimmten?
- 6 Welche Personen vertraten an der Friedensrichter Verhandlung die Stadt Uster und den Kanton Zürich?
- 7 Welchen Auftrag erteilte der Stadtrat seinem Vertreter? Lautete der Auftrag der Stadt „Kampf“ und nicht „Gütliche Einigung“? Weshalb wohl? Existiert zu diesem Auftrag ein Stadtratsprotokoll? Wenn nicht, weshalb wurde dem Vertreter der Stadt Uster kein klarer Auftrag erteilt?
- 8 Will der Stadtrat – weil er gegen einen Wiedereintrag des Servituts ins Grundbuch war – auch ihr Grundstück überbauen? Wer erhebt Anspruch auf dieses Grundstück?
- 9 Sollte die Vertretung der Stadt Uster durch die Person Stadtrat und lic.iur Thomas Kübler erfolgt sein: Weshalb hat ausgerechnet dasjenige Mitglied des Stadtrats die Stadt Uster vertreten, der bereits 2002 im Stadtrat das höchst umstrittene Darlehen von 90'000 Franken an den Verein Pavillon Nouvel als naher Bekannter der Vereinsmitglieder vertrat und sich dafür eingesetzt hatte?
- 10 Was hat das Bauverbots-Servitut mit dem Wirkungsfeld des Hoch- und Tiefbau- und Planungsvorstandes zu tun? Wäre es nicht klarerweise ein Geschäft der Liegenschaften? Was führte den Stadtrat dazu, ausgerechnet einen Parteienvertreter zu delegieren, der sich in aller Öffentlichkeit immer zugunsten des Pavillons ausgesprochen hat? Stellt der sozialdemokratische Stadtpräsident in diesem Fall nicht eine freisinnige Filzokratie fest.
- 11 Ist der Stadtrat nach der neuesten Entwicklung nicht endlich zur Einsicht gelangt, dass das ganze Geschäft aus Gründen von Interessenkollisionen von Stadtrat Kübler und dem Verein Nouvel einer anderen, neutralen Abteilung zugeteilt werden müsse?

Besten Dank für die Beantwortung der Fragen.

