



An die Ratspräsidentin
Frau Gabi Seiler
Bahnhofstrasse 17
8 6 1 0 Uster

Uster , 27. Februar 2014

Anfrage

betreffend Bauverbots-Servitut auf dem städtischen Grundstück am See (Kiosk/Ruderclubhaus/Seebadi)

Im „Zürcher Oberländer/Anzeiger von Uster“ vom 19.2.2014 wurde ein Baugesuch des Vereins Pavillon Nouvel betreffend „Reklametafeln auf dem Dach des Seekioskes, Uferweg 3, Assek.-Nr. 4105, Kat. Nr. C 3260, Riedikon (Freihaltezone)“ ausgeschrieben.

In den Gesuchsunterlagen – die sonderbarerweise von der Stadt Uster als Grundeigentümerin nicht unterschrieben sind – ist folgendes zu finden: Auf dem fraglichen Grundstück Kat. Nr. C 3260 lastet eine sog. Personaldienstbarkeit (Bauverbot) „zugunsten Staat Zürich“, dat. vom 16.01.1936. Gemäss Auskunft des Grundbuchamtes Uster ist die Dienstbarkeit im Zusammenhang mit dem teilweisen Vollzug der Melioration Uster aufgrund einer Anmeldung der Stadt Uster nachgeführt worden.

In den Jahren 2000-2003 wurde die Löschung des analogen Bauverbots-Servituts zugunsten des Verbandes zum Schutz des Greifensees (VSG) auf der kantonalen Parzelle C 3226 (Surferwiese) und der städtischen Parzelle C 3251 beantragt, ohne den Begünstigten (VSG) um seine Einwilligung zu fragen. Wer dies beantragte, ist bis heute unklar. Auf der Surferwiese hätte bekanntlich die Rostlaube des „Vereins Pavillon Nouvel“ erstellt werden sollen. Das Verwaltungsgericht hat 2013 die Baubewilligung glücklicherweise aufgehoben.

Interessant ist, dass auf der städtischen Parzelle C 3260 (Kiosk/Badi) eine Jahrzehnte vor der Melioration eingetragene Personaldienstbarkeit mit dem Stichwort „Bauverbot“ (hier zugunsten des Kantons) bestehen blieb, während im Rahmen des Meliorationsverfahrens die Löschung des Bauverbots-Servituts zugunsten des VSG beantragt wurde (ohne den Begünstigten, d.h. den VSG, um seine Einwilligung zu fragen). Die Antragsteller hatten nur ein Ziel im Auge, nämlich die Ausschaltung des VSG, weil er bereits 2003 gegen eine Baubewilligung für die Rostlaube gerichtlich hätte vorgehen können.

In den Akten zur Grundbuchberichtigungsklage des VSG gegen die Stadt Uster und den Kanton ist nirgends ein Hinweis auf die Existenz des Servituts zugunsten des Kantons auf der Kiosk-/Seebadi-Parzelle zu finden! Weshalb nicht?

Den Baugesuchsunterlagen des Vereins Pavillon Nouvel vom Februar 2003 für den Rost-/Schrotthaufen lag widerrechtlich kein Auszug aus dem Grundbuch bei. Darin wäre selbstverständlich das damals noch nicht gelöschte Bauverbots-Servitut zugunsten des VSG auf der Parzelle „Surferwiese“ ersichtlich gewesen. Der VSG hätte sich also bereits damals wehren können.

Es stellen sich folgende Fragen:

1. Weshalb haben weder der Stadtrat noch der Kanton zum Zeitpunkt des (widerrechtlichen) Antrages zur Löschung des Bauverbots-Servituts auf den Parzellen C 3226 und C 3251 zugunsten des VSG erwähnt, dass auf der städtischen Parzelle C 3260 (Kiosk/Seebadi) ein analog lautendes Bauverbots-Servitut zugunsten des Kantons Zürich bestand.
2. Weshalb haben der Stadtrat und der Kanton das Vorhandenseins des Bauverbots-Servituts auf der städtischen Parzelle C 3260 in der gerichtlichen Auseinandersetzung zwischen VSG und Kanton Zürich/Stadt Uster nie erwähnt? Ist das eine arglistige Verheimlichung?
3. Wann beantragte der Stadtrat/Kanton/Melioration die Löschung des Bauverbots-Servituts auf den Parzellen C 3226 und 3251? Wer war das und wann wurde die Löschung vollzogen und durch wen?
4. Weshalb hat die Stadt im Februar 2003 bei der Baueingabe des Vereins Pavillon Nouvel keinen Grundbuchauszug für sein Bauvorhaben verlangt und nachträglich öffentlich aufgelegt?
5. Wollte der Stadtrat im Februar 2003 das Bauverbots-Servitut zugunsten des VSG auf der Surferwiese willentlich und bewusst verheimlichen?

Besten Dank für die Beantwortung der Fragen

