

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Beantwortung der Interpellation betreffend Weierstrasse: Mehrkosten wegen unbewilligter Deponie - Aufschüttungen?

Am 1. Juli 2002 reichten Gemeinderat Fritz Hofmann namens der SVP-Fraktion und Gemeinderat Peter Rütimann namens der FDP-Fraktion mit 36 Mitunterzeichnerinnen und Mitunterzeichnern die folgende Interpellation ein:

„Am 8. April 2002 hat der Gemeinderat den Kredit für den Ausbau der Weierstrasse zwischen der Sennhütte und dem Chlösterli bewilligt. Die Baukosten werden nicht zuletzt deshalb relativ hoch, weil die Stadt eine Böschung abtragen bzw. sichern muss, die Teil einer Baudeponie ist. Da diese Böschung zwar während verschiedener Phasen aufgeschüttet wurde, zu einem ansehnlichen Teil allerdings erst vor wenigen Jahren und offenbar ohne baurechtliche Bewilligung fragen wir den Stadtrat an:

- 1. In welchem Umfang sind die Aufschüttungen der Deponie östlich der Weierstrasse baurechtlich bewilligt? Gibt es Deponieteile, die baurechtlich verweigert wurden?*
- 2. Wie hoch beziffert der Stadtrat die Mehrkosten, die ihr beim aktuellen Bauprojekt wegen den Aufschüttungen für die Stützmauer bzw. die Böschungssicherung entstehen?*
- 3. Kann der Deponieeigentümer im Falle einer Bauverweigerung für diese Aufschüttungen gezwungen werden, die Böschung wieder abzutragen? Um welchen Betrag würde dies die Baukosten der Stadt senken?*
- 4. Sind Fälle denkbar, in denen der Deponieeigentümer verpflichtet werden kann, sich an den Mehrkosten der Stadt für die Stützmauer /Böschungssicherung zu beteiligen?“*

Der Stadtrat erteilt folgende Antwort:

Ausgangslage

Im Jahr 1987 wurde ein Projekt für den Bau eines Trottoirs und die Sanierung der Fahrbahn im Bereich Sennhüttenweg bis Ibergstrasse ausgearbeitet. Nach damaligem Kostenstand wäre für die Realisierung ein Kredit von ca. Fr. 900'000.-- notwendig gewesen. 1994 verzichtete der Stadtrat aufgrund des engen Spielraums bei den städtischen Finanzen auf die Bauausführung und genehmigte die Abrechnung des Projektierungskredites.

Am 30. Juni 1997 reichte Gemeinderat F. Hofmann (SVP) eine Motion mit folgendem Antragswortlaut ein:

„Der Stadtrat wird beauftragt, dem Grossen Gemeinderat baldmöglichst ein Projekt zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fussgänger und Radfahrer auf der Weierstrasse im Bereich Sennhütte-Chlösterli mit dem entsprechenden Kreditantrag vorzulegen.“

Am 6. Juli 1998 wurde diese Motion erheblich erkärt und die ordentliche Frist von 1 ½ Jahren für die Antragsstellung wurde um zusätzliche 2 Jahre erstreckt.

Am 16. Januar 2002 unterbreitete der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat einen Kreditantrag über Fr. 800'000.-- für die Verbesserung der Verkehrssicherheit auf der Weierstrasse. Das Projekt sieht eine Strassenverbreiterung auf durchgehend 7.50 m vor. Bergwärts sieht der neue Strassenquerschnitt einen durchgehenden Radstreifen von 1.50 m und auf der Nordseite einen Fussgängerschutzstreifen von 1 m vor. Die Verbreiterung der Strasse für Radfahrerinnen und Radfahrer sowie Fussgängerinnen und Fussgänger erfolgt auf nordöstlicher Seite. Auf einer Länge von 230 m muss die bestehende Böschung abgetragen und mittels eines Blockversatzes gesichert werden. Gegenüber einer Verbreiterung auf der südlichen Seite hat dies den Vorteil, dass für die Strassenverbreiterung der bestehende Wald nicht tangiert und somit keine Rodungen durchgeführt werden müssen. Der Grosse Gemeinderat hat am 8. April 2002 für die Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fussgängerinnen und Fussgänger und Radfahrerinnen und Radfahrer auf der Weierstrasse einen Bruttokredit zu Lasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens von Fr. 800'000.-- bewilligt und gleichzeitig die erheblich erklärte Motion von F. Hofmann (SVP) als erledigt abgeschrieben.

Zu den einzelnen Fragen:

Zur Frage 1:

„In welchem Umfang sind die Aufschüttungen der Deponie östlich der Weierstrasse baurechtlich bewilligt? Gibt es Deponieteile, die baurechtlich verweigert wurden?“

Für die aufgrund ihres Umfangs heute gemäss § 309 Planungs- und Baugesetz (PBG) in Verbindung mit §§ 1-6 Bauverfahrensverordnung (BVV) und früher gestützt auf die Gewässergesetzgebung bewilligungspflichtigen Deponiearbeiten wurde bisher weder von kommunalen noch kantonalen Behörden je eine baurechtliche Bewilligung erteilt.

In den 50er/60er Jahren wurde die Fläche als Kiesgrube genutzt. Gemäss einer Notiz des heutigen Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) hätte die Kiesgrube im Laufe der 70er-Jahre aufgefüllt bzw. rekultiviert werden müssen. Nach der eigentlichen Auffüllung der ehemaligen Kiesgrube erfolgten im Laufe der Jahre noch erhebliche zusätzliche Deponiearbeiten. Diese Arbeiten dauerten bis Ende der 90er Jahre.

Mit Verfügung des Bausekretärs vom 14. Juni 1999 wurde die Grundeigentümerin unter Strafandrohung angewiesen, die damals wieder aufgenommenen Deponiearbeiten unverzüglich einzustellen. Gleichzeitig wurde sie aufgefordert, ein Baugesuch einzureichen. Die Grundeigentümerin reichte in der Folge - nach in der Zwischenzeit ausgeführten Altlastenvoruntersuchungen - am 5. Juli 2001 ein Baugesuch ein. Die eingereichten Akten waren unvollständig, und die Grundeigentümerin wurde deshalb am 14. August 2001 aufgefordert, ergänzende Unterlagen nachzureichen. Diese Unterlagen wurden am 15. August 2002 nachgereicht. Das Baugesuch wurde am 6. September 2002 publiziert. Voraussichtlich werden die baurechtlichen Entscheide der kantonalen und kommunalen Baubehörden in den nächsten Monaten ergehen.

Zur Frage 2:

„Wie hoch beziffert der Stadtrat die Mehrkosten, die ihr beim aktuellen Bauprojekt wegen den Aufschüttungen für die Stützmauer bzw. die Böschungssicherung entstehen?“

Die Kosten für die Arbeiten im Zusammenhang mit der Beseitigung der Aufschüttungen und die Sicherung der Böschung im Bereich der Deponie belaufen sich auf rund Fr. 82'000.--. Die Kosten sind im Kredit enthalten.

Zur Frage 3:

„a) Kann der Deponieeigentümer im Falle einer Bauverweigerung für diese Aufschüttungen gezwungen werden, die Böschung wieder abzutragen? b) Um welchen Betrag würde dies die Baukosten der Stadt senken?“

a) Baut jemand ohne Bewilligung, und wird im Rahmen eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens festgestellt, dass die Baute nicht bewilligungsfähig ist, muss der rechtmässige Zustand wieder hergestellt werden. Auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes kann verzichtet werden, wenn die Abweichung vom gesetz- oder bauordnungsgemässen Zustand geringfügig und ohne Bedeutung für das öffentliche Interesse ist (RB 1973 Nr. 70; ZBI 77, S. 200; BGE 104 Ib 303; Imboden/ Rhinow, a.a.O., Nr. 56 B VI d). Ferner können Gründe des Vertrauensschutzes einen solchen Verzicht gebieten, wenn der Bauherr resp. die Bauherrin gutgläubig angenommen hat, er resp. sie sei zur Ausführung der Baute ermächtigt, und wenn der Beibehaltung des ungesetzlichen Zustandes nicht schwerwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen (BGE 104 Ib 303). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich zwar auch der Bösgläubige resp. die Bösgläubige berufen; jedoch ist dem bösen Glauben in adäquater Weise Rechnung zu tragen (BGr, 15. März 1978; ZBI 79, S. 393).

Daraus folgt, dass die Deponieeigentümerin verpflichtet werden könnte, die Aufschüttungen wieder abzutragen, wenn die Prüfung des Baugesuches ergeben würde, dass diese vorschriftswidrig sind und wenn einer Wiederherstellung nicht Gründe des Vertrauensschutzes oder aber der Zeitablauf entgegenstehen. Erst der Abschluss des laufenden Baubewilligungsverfahrens wird jedoch zeigen, ob die Aufschüttungen rechtmässig sind (bzw. im Zeitpunkt der Auffüllung rechtmässig waren) oder nicht und die Deponieeigentümerin verpflichtet werden kann, die Aufschüttungen wieder abzutragen.

b) Wie ausgeführt muss für die Verbreiterung auf der nordöstlichen Seite auf einer Länge von 230 m die gesamte bestehende Böschung abgetragen und mittels eines Blockversatzes gesichert werden. Inwieweit die Baukosten tatsächlich um den in Frage 2 genannten Betrag gesenkt werden könnten, hängt letztlich von den tatsächlichen Aufwendungen zur Hangsicherung und der Sanierung der Altlasten ab.

Zur Frage 4:

„Sind Fälle denkbar, in denen der Deponieeigentümer verpflichtet werden kann, sich an den Mehrkosten der Stadt für die Stützmauer /Böschungssicherung zu beteiligen?“

Falls im Baubewilligungsverfahren festgestellt werden sollte, dass die Aufschüttungen materiell rechtswidrig sind (bzw. im Zeitpunkt der Auffüllung rechtswidrig waren), eine Be-

seitigung der Aufschüttungen jedoch nicht verhältnismässig wäre, könnte die Deponieeigentümerin verpflichtet werden, sich an den Mehrkosten der Stadt für die Stützmauer/Böschungssicherung zu beteiligen. Andere Gründe, die zu einer Kostenfolge zulasten der Grundeigentümerin führen könnten, sind nicht ersichtlich.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departementes Bau übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

Wohlwend

Der Stadtschreiber:

Frauenfelder