

Der Kiosk - auch eine unendliche Geschichte

Im April 2007 wurde der nicht bewilligte Verpflegungskiosk beim Aussichtsturm auf dem Uto Kulm ohne Bewilligung verschoben und vergrössert. Er ersetzt den ursprünglich auf der Südterrasse befindlichen Kiosk, weil es für diesen nach der (ohne Bewilligung erfolgten) Verglasung dieser Terrasse keinen Platz mehr hatte. Mit Beschluss vom 10. August 2005 hatte die Bau- und Planungskommission Stallikon angeordnet, es sei für den Kiosk, allenfalls im Sinne eines „befristeten Provisoriums“ ein Baugesuch einzureichen. Andernfalls sei der Kiosk nach Ablauf der Sommer-/Herbstsaison 2005 ersatzlos zu entfernen.

Giusep Fry hat dann am 17. Februar 2006 ein Baugesuch u. a. auch für den Kiosk eingereicht; das Verfahren wurde jedoch sistiert bis zum Vorliegen des neuen Nutzungskonzepts.

Im April 2007 wurde nun dieser „mobile“ Verpflegungskiosk abgebrochen und an einem neuen Standort durch ein neues Gebäude ersetzt. Im Unterschied zum alten Kiosk weist er nun ein Flachdach sowie vergrösserte Flächenmasse auf und ist gleich neben dem Treppenaufgang zum Turm im Boden verankert.

Die Baudirektion hat dann Mitte Mai im Nachhinein verfügt, dass dieser neue Kiosk vorläufig am neuen Ort bleiben kann. Dies widerspricht in mehreren Belangen Bundesrecht, wogegen wir von „Pro Üetliberg“ zusammen mit dem Zürcher Heimatschutz ZVH und dem Schweizer Heimatschutz Rekurs erhoben haben

Die Baudirektion hatte zwar zu Recht festgestellt, dass für den „bereits in seiner ursprünglichen Form ohne Bewilligung errichteten Kiosk“ die Bewilligung zu verweigern sei. Sie scheint auch den neuen Verpflegungskiosk als klar bewilligungspflichtig anzuerkennen, indem sie nach Prüfung der Bewilligungsfähigkeit ihren Entscheid amtlich publiziert hat, was in der Folge ein ordentliches Verfahren bedingt hätte.

Doch ein korrektes Bewilligungsverfahren hat nicht stattgefunden. Eine amtliche Publikation der Gesuchsunterlagen erfolgte nie und es fand keine Aktenuflage statt. Der amtlich publizierte Verfügungstext enthielt weder eine Begründung noch den Hinweis auf die öffentliche Aktenuflage und die jedermann zustehende Akteneinsicht. Dadurch wurde die Interessenwahrung potenziell Einspracheberechtigter, insbesondere der Verbände erschwert.

In unserem Rekurs haben wir nicht die Verfügung in der Sache (Verweigerung der baurechtlichen Bewilligung), sondern ausschliesslich die Vollzugsanordnung angefochten. Wir machten geltend, die Baudirektion habe für die Beseitigung des Verpflegungskioskes keine angemessene, sondern eine viel zu lange Frist angesetzt und sei ihrer Pflicht zur Durchsetzung des Rechtes nur unzureichend nachgekommen. Denn dies läuft im Ergebnis auf dasselbe hinaus, wie wenn die Bewilligung erteilt worden wäre. Im einen wie im andern Fall wird der Widerspruch zum Bundesrecht (Zulässigkeit von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone) weiterhin toleriert. Dies ist nicht zulässig, insbesondere auch deshalb nicht, weil damit ein weiteres Mal

ein falsches Signal gesendet wird: Auf dem Uto Kulm stehen ja bereits zahlreiche andere Bauten und Anlagen, welche über keine baurechtliche Bewilligung verfügen.

Im Übrigen können wir nicht nachvollziehen, warum nun diese eine Verfügung wegen eines Kiöskleins daherkommt, nachdem alles andere und Grössere geduldet wurde. Warum wird Giuseppe Fry nicht gebüsst oder warum muss er nicht abrechnen? Warum wird er nun speziell verpflichtet, etwas zu tun, was jeder andere per Gesetz tun muss?

Giuseppe Fry musste nach den zahlreichen Rekurs- und Beschwerdeentscheiden im Zusammenhang mit den unbewilligten Bauten auf dem Uto Kulm wissen, dass Baugesuche vorgängig und nicht nachträglich einzureichen sind. Er hat in Kenntnis dieser Rechtslage einmal mehr erfolgreich die Taktik des „fait-accompli“ geschaffen. Denn der Verpflegungskiosk ist für den Hotel- und Restaurant- Betreiber ein wichtiges Element des wirtschaftlichen Erfolges der (ebenfalls nicht bewilligten) Plateaunutzung. Das rechtswidrige Verhalten verschafft dem Bauherrn einen gewaltigen Vorteil, insbesondere wenn die nun erteilte „Carte Blanche“ noch weitere volle zwei Jahre dauern soll. Der illegale Profit dauert nun schon seit 2005!

Man kann es also drehen und wenden wie man will: Die Baudirektion hat einseitig die wirtschaftlichen Interessen des Gesuchstellers gewichtet. Von pflichtgemässer Ermessensausübung kann keine Rede sein. Es ist nicht gerechtfertigt, den Entscheid über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands vorerst einmal während zweier Jahre aufzuschieben. Vielmehr rufen die Gebote der Legalität, der Rechtsgleichheit und der Verhältnismässigkeit nach strengeren Massstäben. Die Wiederherstellung ist definitiv zu verfügen.

Strafklagen

Gegen das ständige Wegschauen der Behörden und das ungesetzliche Treiben des Hoteliers d.h. seine wiederholten Verstösse gegen Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes, des Raumplanungsgesetzes sowie des Natur- und Heimatschutzgesetzes haben wir am 11. Juni 2007 eine Strafanzeige ans Statthalteramt des Bezirks Affoltern eingereicht.

Am 25. Juli 2007 folgte eine Klage an den Gemeinderat Stallikon wegen erneuten Nutzungsänderungen auf dem Kulm-Areal. Mit der Beanspruchung neuer Aussenbetriebsflächen erwirtschaftet G. Fry nicht nur nochmals einen zusätzlichen Gewinn; er entzieht gleichzeitig der Bevölkerung einen wichtigen Teil der Aussicht ins Säuliamt.