

Stimmrechtsrekurs vom 2. April 2007 bezüglich Abstimmung an der Gemeindeversammlung abgehalten am 26.3.2007 in Uetikon am See.

Einschreiben
Regierungsrat des Kantons Zürich
8090 Zürich

Mies, den 2. April 2007

Mit Rügung der Mängel in der Abstimmungsbroschüre, die keine wahrheitsgetreue Informationen über wesentliche Rechts- und Besitzesverhältnisse am Konzessionsland sowie wichtige Sachverhalte bezüglich Altlasten, Gewässerabstand, etc. enthielt und fehlende bedeutungsvolle Dokumente, was bereits in den vorgängigen Stimmrechtsrekursen erfolglos beanstandet wurde und im Nachstehenden wieder ersichtlich ist und gerügt werden muss.

Deshalb enthält dieser Rekurs alle vorgängigen Stimmrechtsrekurs-Rügen und ergänzt sie mit neu entdeckten Handlungen und Unterlassungen, aus nicht offengelegten Dokumenten.

Sehr geehrte Damen und Herren des Regierungsrates,

Gestützt auf den im Abs. 1 unseres Stimmrechtsrekurses vom 7.3.2007 gemachten Vorbehalt «Wird die Abstimmung per 26. März 2007 nicht abgesetzt, so erfolgt eine Stimmrechtsbeschwerde nachher» und im Punkt 9 unseres am 26.3.2007 an den Regierungsrat eingereichten Stimmrechtsrekurses und gemäss den Stimmrechtsgrundsätzen und Fristenbestimmungen in unserer Bundesverfassung und § 150 Abs. 1 und 2 GPR, reichen wir vom Verein RIVES PUBLIQUES, dessen Präsident die erwähnten Stimmberechtigten vertritt, Ihnen hiermit einen neuen Zusatz, bzw. eine ergänzte Version betr. unseres am 26.3.2007 an den Regierungsrat des Kantons Zürich eingereichten Stimmrechtsrekurses, betreffend weitere Neuentdeckungen von Handlungen und Unterlassungen bezüglich Informationen in verschiedenen Publikationen wie Abstimmungsunterlagen und -Weisungen, betr. die Eigentums-Aspekte und Rechtslage von Konzessionsland, sowie die Realitäten in Bezug auf Altlasten und deren Entsorgung.

Das Ihnen bekannte Abstimmungsergebnis der gleichzeitigen Ablehnung des Gestaltungsplans und der Gegeninitiativen und die in der Presse publizierte Artikel und Publikumsreaktionen, sowie die an der vorangegangenen Gemeindeversammlung gehaltenen Vorträge bestätigen, dass die Mehrheit der Bevölkerung, die gegnerische Gruppierungen und auch Kantonsratsmitglieder, gegen die Gestaltungspläne sind (trotz einer Variante mit Seepark), und auch äusserst verunsichert über die Art, wie diese entstanden und vorgezeigt wurden und auf welchen seit langem von verschiedenen Seiten in Frage gestellten fragwürdigen gesetzlichen Grundlagen, hauptsächlich betr. das rechtliche Eigentum dieser Landanlage und die materiellen und finanziellen

Verpflichtungen bei Altlastensanierungen, das Projekt «Uetikon West» geplant und zur Abstimmung vorgelegt wurde.

Um ähnliche strittige Vorfälle in Zukunft zu verhüten, sind wir davon überzeugt, dass die Annahme der von uns gestellten Anträge im besten Interesse des Regierungsrats des Kantons Zürich ist.

Um Ihre Kenntnisnahme unserer Neuentdeckungen und Ergänzungen zu vereinfachen haben wir unserer nachfolgenden aktualisierten Version der Stimmrechtserklärung einen Punkt 8 «Neuer Zusatz und Ergänzungen zur Stimmrechtsbeschwerde» angefügt und alle anderen Ergänzungen/ Aktualisierungen betreffend der am 26.3.2007 an Sie eingereichten Stimmrechtsbeschwerde sind in blau vorgenommen. Unser am 7.3.2007 (mit Zusatz vom 12.3.2007) an den Bezirksrat Meilen eingereichte Stimmrechtsrekurs bleibt somit ein integrierter Bestandteil dieses Rekurses, da er nicht behandelt wurde.

Begründung und Anträge zum vorliegenden STIMMRECHTSREKURS betreffend Gemeindeversammlung, abgehalten am Montag, 26. März 2007, Uetikon am See

a) Begründungen (Haupt-Antrag: siehe b) Anträge, am Schlusse des vorliegenden Rekurses)

Gestützt auf die Weisung des Gemeinderates vom 2. Februar 2007 zum Gestaltungsplan und dem Auftrag gemäss den Vollmachtserteilungen von den darin erwähnten Stimmberechtigten der Gemeinde Uetikon am See, reichen wir vom Verein RIVES PUBLIQUES, dessen Präsident die erwähnten Stimmberechtigten vertritt, Ihnen hiermit deren Stimmrechtsbeschwerde ein mit den folgenden Begründungen:

1. Rechtmässigkeit der Landzuteilung an die Chemische Fabrik Uetikon:

Die betroffenen Uetiker müssen die Rechtmässigkeit der Zuteilung dieses Konzessionslands an die Chemische Fabrik Uetikon aus folgenden Gründen als unzulässiges Geschenk in Frage stellen:

a) Die drei im Tages-Anzeiger vom 2. Februar 2007 publizierten Artikel, von Rolf Käppeli verfasst (siehe Beilage), informierten die Leser über eine eindrückliche Anzahl von äusserst fragwürdigen Grundlagen dieses Überbauplans, von welchen wir einige weiter recherchiert haben und Ihnen hier nachstehend unsere Feststellungen als Begründung mitteilen möchten:

b) Der von uns am 23.2.2007 vom Grundbuchamt Männedorf bezogene Grundbuch-Auszug der Basiskonzession SP Art. 192, angemeldet am 3.12.1924 (siehe Beilage), erwähnt wohl als Eigentümer: CU Chemie Uetikon AG, mit Sitz in Uetikon am See ZH, Seestrasse 108, 8707 Uetikon am See, jedoch belegt dieser klar, dass kein eigentliches Eigentum Privater am Konzessionsland vorgesehen war oder neu eingetragen wurde. Es ist keine

eigentumsrechtliche Begründung ersichtlich, nur virtuelles mit Konzessionsauflagen.

Ferner bestätigt die im Auszug integrierte Anmerkung von öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (Konzessionen) für Bauten im Zürichseegebiet (Politische Gemeinde Uetikon am See) unter:

Pkt. 8a) Sollte früher oder später diese Landanlage oder ein Teil derselben für eine Quaianlage, d.h. für eine Quaistrasse, öffentliche Anlagen, Verbindungsstrassen mit der Seestrasse etc. beansprucht werden, so ist das betreffende Gebiet gegen Ersatz der Erstellungskosten abzutreten, wobei jedoch Gebäude gar nicht und die Ufermauern nur soweit in Anschlag gebracht werden, als sie für das Quaiunternehmen von Wert sind. (Anmerkung: Was waren die Erstellungskosten, unter der Berücksichtigung, dass die Aufschüttung, mindestens teilweise, mit Industrieabfall erstellt wurde und somit Deponiekosten gespart wurden mit entsprechender Gewinnerzielung?)

Pkt. 8b) idem für einen Quaiweg

Pkt. 11) Das durch diese Baute der allgemeinen Benutzung entzogene Seegebiet bleibt öffentlicher Grund.

Pkt. 12a) Die Baudirektion ist jederzeit berechtigt, im öffentlichen Interesse auf Kosten des Eigentümers die Verlegung oder die gänzliche Beseitigung der Baute aus dem Seegebiet anzuordnen. (Anmerkung: Eine derartige Kontamination müsste eine genügende rechtliche Grundlage sein!)

Pkt. 12b) Die Baudirektion ist jederzeit berechtigt, die gänzliche Wiederbeseitigung der Baute auf Kosten des Eigentümers anzuordnen. (idem)

Pkt. 14) Der Konzessionsinhaber haftet für allen Schaden, der sich auf die Erstellung der Baute zurückführen lässt. (idem)

Pkt. 15) Ohne Bewilligung der Baudirektion darf die Landanlage (oder Seebaute) der öffentlichen Zweckbestimmung nicht entfremdet werden. Die Baudirektion behält sich vor, bei Erteilung dieser Bewilligung eine den dazumaligen Verhältnissen entsprechende Rekognitionsgebühr zu verlangen.

c) Der Bundesgerichtsentscheid «AZA 0/2» 2P.103/2000/leb, 2A.218/2000 vom 30.10.2000 (siehe Beilage) hielt klar fest (im Fall einer Wasserrechtskonzession im Kanton St. Gallen), dass eine unbefristete Konzession nachträglich befristet werden dürfe. Aus der darin aufgeführten Vielzahl betreffender Grundsätze und Jurisprudenz zitieren wir die folgenden: (Seite 8 der Beilage) «Wäre das durch Konzession dem Privaten eingeräumten Recht ein ewiges, liefe dies darauf hinaus, dass das Gemeinwesen sich seiner Rechte und seiner Hoheit entäusserte, was nicht zulässig ist (Grundsatz der Unveräusserlichkeit der öffentlichen Gewalt) – (Seite 9 der Beilage): Das Bundesgericht seinerseits hat in einem Urteil, in welchem es die Konzessionsdauer einer altrechtlichen Konzession als Vorfrage zu beurteilen hatte, diese Dauer durch richterliche Lückenfüllung bestimmt.... Dass die

Konzession auf ewig erteilt sein könnte, hat es gar nicht in Betracht gezogen.... Auch in der Literatur wird angenommen, dass altrechtliche Konzessionen, welche unbefristet erteilt wurden, nachträglich zeitlich beschränkt werden können...» Dieser Entscheid schliesst ebenfalls Grundsatzbeispiele betr. Konzessionsdauer ein, von z.B. 80 Jahren als ausreichend für eine zweckmässige Amortisation, selbst für ganz grosse Unternehmen mit kostspieligen Anlagen, sowie, dass, z.B. bei Konzessionserneuerungen, jährliche Konzessionsgebühren belastet werden können.

Die in der Medienmitteilung der Baudirektion vom 22.6.2006 diesbezügliche publizierte «lakonische» negative Stellungnahme (siehe Beilage): «Von einer nachträglichen Befristung von Landanlagekonzessionen wird abgesehen» möchten wir hiermit auf dem Rechtsweg anfechten.

d) Betreffend dem der Öffentlichkeit durch das Fehlen einer Klausel für eine jährliche Konzessionsgebühr entstandene Schaden, muss hier angefügt werden, dass der Kanton für eine Parzelle von 30 m² in der unmittelbaren Nachbarschaft zur CU eine Konzessionsgebühr in der Höhe von Fr. 607.50 erhebt (Verkehrswert des Bodens Fr. 540/m² 1992, Zinsfuss ZKB 1.Hyp. 3.75, Jan. 2000). Bei Anwendung der heutigen Preise für Wohnbauland am See, welche im am 24.2.2007 in der ZSZ veröffentlichten Interview, betitelt «jetzt kann die Bevölkerung endlich sagen, was auf dem Areal entstehen soll», von den Herren Albrecht (CU) = Fr. 1'600/m² und Rohweder (OFAG) = Fr 2'450/m² genannt wurden, müsste die CU heute eine jährliche Konzessionsgebühr von ca. 2.8 Mio., bzw. 4.3 Mio. Franken bezahlen. Die Einnahmen einer angemessenen jährlichen Konzessionsgebühr über die ca. 170 jährige Konzessionsdauer der CU würde bestimmt die Kosten einer kompletten Dekontaminierung dieser Landanlage ermöglichen, um es dem eigentlichen Besitzer, dem Volk, in dem «absolut unbelasteten» Zustand zurückzugeben wie es vom Volk ursprünglich in Konzession gegeben wurde.

e) Um diesen «Altlasten-«Über»-Bauungsplan» auf diesem Konzessionsland überhaupt realisieren zu können müsste die CU die Besitzerin dieser Landanlage sein. Und, dass dies im Interesse der zuständigen Behörden sein könnte, darf man annehmen, falls es richtig sein sollte, dass die Kosten für eine Dekontaminierung dieser gesamten Landanlage 50 Mio betragen soll (Punkt 8. 4.2.) und, dass der Kanton, d.h. der Steuerzahler dafür aufkommen muss, falls man die CU dafür nicht belangen könnte. Es liegt also auf der Hand, dass sämtliche Interessenten ihr Möglichstes dazu tun um die Stimmbürger glauben zu lassen, dass die CU die Besitzerin dieser Landanlage ist. Man scheut sich auch nicht davor entsprechende Gutachten zu besorgen.

f) Es scheint uns absolut legitim zu sein, dass sich die betroffenen Bürger die Frage stellen mit welchem Recht die zuständigen Behörden sich in eine derartige Affäre verwickeln lassen bis zu einem «vermuteten Schenkungsversuch...» von Uferland mit einem durchschnittlichen Wert von ca. 2'500 Franken/m². Zudem mit einem Unternehmen welches die ihm über 170 Jahre lang gratis zur Verfügung gestellte Landanlage kontaminiert hat. Als ehemaliger Angestellter der Union Carbide, weiss der Unterzeichnete von der

Wichtigkeit der Chemie und der Problematik der Altlasten, jedoch auch, dass diesbezügliche Sanierungen in offener Zusammenarbeit mit der Bevölkerung gemacht werden müssen und nicht indem man ihr Land in bester Seelage einfach wegnimmt.

g) Folgendes Zitat (Beilage folgt per Post) aus dem nun eingetroffenen Büchlein: 175 Jahre Chemie Uetikon: Die Geschichte der Chemischen Fabrik Uetikon von 1818 bis 1993, verfasst von Ulrich Geilinger-Schnorf, zum Jubiläum 150 Jahre Chemie Uetikon 1993:

«So wurde Jakob Hepp (1897-1988) die rechte Hand seines geschäftlichen Ziehvaters Albert Schnorf-Schlegel, zum kaufmännischen Vizedirektor ernannt. Jakob Hepp war in Uetikon aufgewachsen und hatte eine Lehre bei Notar Gut in Männedorf absolviert. Dank seiner Kenntnisse im Liegenschaftswesen war er 1918 für die kaufmännische Abteilung eingestellt worden, wo er sich später in Buchhaltung, Kalkulation und Verkauf einen Namen machte. Von der Notariatspraxis her hatte sich Hepp sein Flair und Geschick in der Abklärung der immer komplizierteren Landkonzessionen und beim Landerwerb bewahrt. Der Kauf des umfangreichen Grundbesitzes war bedeutungsvoll geworden...»

untermauert unseren Verdacht, dass Jakob Hepp, gelernter Notar, in 1918 eingestellt wurde, um mit seinem notariellen «Flair und Geschick» die Landkonzession, bzw. den Konzessionslandbesitz auf Zeit in unzulässiger Weise in ein «behauptetes Eigentum» der Chemie Uetikon umzuschreiben. Was damals, wie heute noch, ein unerlaubter nichtiger Eigentumseintrag ist. Auch das Datum der neuerstellten Basiskonzession, vom 3. Dezember 1924, d.h. 6 Jahre nach Einstellung des «geschickten» Notars, kann unseren Verdacht nur verstärken. Wir vertrauen auf ein Gericht, den genauen Hergang abzuklären, speziell in den Jahren 1918 – 24, und nach eventuellen Verbündeten zu forschen.

Zusammenfassung: Diese Unterlagen und Dokumente belegen, dass die CU nicht die «Grundeigentümerin» ist, und nie war, sondern der Kanton, beziehungsweise das Volk, und, dass der Regierungsrat oder die Baudirektion des Kantons Zürich das Recht dazu haben, dieses Konzessionsland der Öffentlichkeit zuzuführen, z.B. als Quaianlage oder Seepark mit Seeuferweg, etc. Somit brauchten wir eigentlich gar keine weiteren Begründungen vorzubringen um die Unrechtmässigkeit dieser Abstimmung aufzuzeigen. Obiger Punkt g) ist eine zusätzliche Entdeckung mit weiteren Überlegungen zur Fragwürdigkeit der Rechtmässigkeit solcher Einträge, die ohne Ausstand eines Interessierten der Chemischen Fabrik einerseits und ohne generelle Rechtmässigkeit andererseits bei Konzessionsland erfolgen. Konzessionsland bleibt trotz «Eigentumsvermerk» im Grundbuch eben Konzessionsland, mindestens bis ein publizierter Kaufvertrag vorliegt. Ein Eigentumseintrag ohne Rechtsgrundlage eines legalisierten Kaufvertrages des Staates sagt nur, wer das Konzessionsland zweckentsprechend nutzen kann für den Bedarf, der bei der Erteilung der Konzession ausgewiesen war und nicht für einen späteren anderweitigen vom Ursprung abweichenden Bedarf.

2. Altlasten / Kontamination der Landanlage:

Betreffend der Problematik der Altlasten und der vermuteten dringenden und kritischen Sanierungsarbeiten dieser Landanlage, müssen die betroffenen Uetiker die Rechtmässigkeit dieses Gestaltungsplans speziell aus folgenden Gründen in Frage stellen:

a) Wir baten den Chef des AWEL am 26.2.2007 per e-mail (siehe Beilage) um Kopien von wichtigen Berichten und Stellungnahmen betreffend Altlasten, inkl., gemäss Gerüchten, hochgiftige Furane und Dioxine, und erhielten folgende negative Antwort (siehe Beilage):

«Im Kanton Zürich sind die Verwaltungsakten grundsätzlich nur parteiöffentlich. Dies bedeutet, dass Dritte nicht berechtigt sind, Akteneinsicht zu verlangen. Ausnahmsweise wird Akteneinsicht gewährt,

- wenn eine gesetzliche Vorschrift dies erlaubt oder
- der Betroffene ausdrücklich die Ermächtigung zur Akteneinsicht erteilt hat.

Es sind auf kantonaler Ebene Bestrebungen im Gange, das Öffentlichkeitsprinzip einzuführen. Das Informations- und Datenschutzgesetz (IDG), das im Kanton Zürich das Öffentlichkeitsprinzip einführen wird, ist im Kantonsrat in 1. Lesung verabschiedet worden und wird voraussichtlich per 1. Januar 2008 in Kraft treten. Allerdings kann dieses Gesetz nicht vorangewendet werden.

[NB. Das Öffentlichkeitsgesetz des Bundes gilt für die Kantone grundsätzlich nicht (S. 1985 der Botschaft zum Öffentlichkeitsgesetz), weshalb ein Zugang zu den Akten auch nicht unter diesem Titel gewährt werden kann.]

Daher bedauern wir, Ihnen die gewünschten Unterlagen nicht zustellen zu können. Wir können Ihnen aber versichern, dass wir auch im Falle der Chemischen Fabrik Uetikon die allenfalls erforderlichen abfall- und altlastenrechtlichen Massnahmen gemäss Art. 30 ff. des Umweltschutzgesetzes sicherstellen werden.»

Bitte beachten Sie vorerst das Ende dieses letzten Satzes: «sicher stellen werden». Wie Sie den Beilagen entnehmen können, handelt es sich hier um brisante Berichte vom Jahr 2003 und 2005, höchst wahrscheinlich auch betreffend hochgiftigen Substanzen wie Furane und Dioxine und die verantwortlichen Behörden verweigern die Unterlagen und sprechen von «wir werden sicherstellen» anstatt von «wir haben sichergestellt».

b) Wir erhielten am 28.2.2007 per e-mail (mangels eines kompletten Exemplars....) 55 gescannte Seiten des mit Anhang gegen 250 Seiten langen Umweltverträglichkeitsberichts (UVB). Davon scheinen uns die folgenden Seiten besonders wichtig betr. Altlasten/Kontaminationen, daraus zitieren wir und bemerken dazu in rot in gekürzter Form:

IV Totale Versiegelung des Plattformuntergrundes zur Vermeidung der Auswaschung von belastetem Aufschüttungsmaterial durch Regenwasser – Verzicht auf Badeplattform 55/56/57: 4.7.3., 4.7.6., 4.7.7. Als Auffüllmaterial (Anmerkung: Das direkt an den Zürichsee anstossende Areal liegt in der Gewässerschutzzone A (künftig Ao) !!!!) Der Gewässerschutzbereich Ao dient zum Schutz der Wasserqualität oberirdischer Gewässer, wenn dies zur Gewährleistung einer besonderen Nutzung eines Gewässers erforderlich ist; in diesem Gewässerschutzbereich dürfen keine Anlagen erstellt werden, die eine besondere Gefahr für ein Gewässer darstellen..... (Anmerkung: Warum sind hochgiftige Altlasten, lediglich nach oben versiegelt, keine Gefahr für das Grundwasser, resp. den angrenzenden Zürichsee? Was passiert bei unerwarteten Katastrophen? (starkes Erdbeben, Grossbrand, Explosion, etc.))

60: 4.8.4. Ufermauer ...(Altlasten!)... Durch die Altlastensanierung.... Die bestehende (Ufer-) Vegetation entlang der Bucht wird entfernt und der Untergrund abgetragen.

61: Durch die Altlasten-Sanierung werden im Rotholz voraussichtlich sämtliche Naturwerte zerstört.

62: Da für die Versickerung keine Flächen zur Verfügung stehen.... Das Areal wird grösstenteils mittels einer Plattform gestaltet (einheitliche Hartfläche), deren Untergrund versiegelt bleibt, damit eine Auswaschung von belastetem Aufschüttmaterial unterbleibt. ...

65: 4.9.3. Der Gestaltungsplanperimeter umfasst eine Fläche von 35'000 m²

68: Anmerkung: Diese Seite erwähnt u.a. die Grundlagen welche das AWEL uns nicht geben «darf» (siehe E-Mail in der Beilage). Unsere Frage, ob die Vorkommnisse von Furane und Dioxine in diesen Dokumenten erwähnt sei, beantwortete die Baudirektion mit: «ich kann das nicht klar bestätigen doch nehme ich das an...»

69: 4.10.3. Gemäss Altlastenvoruntersuchung ist das Areal CU West im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kantons Zürich als Deponie-, Unfall- und Industriestandort verzeichnet. Es sind folgende Einträge vorhanden: D.29, D. 54, U.20, U.22, U.23 und I.18 ... – Eine Voruntersuchung nach AltIV wurde im Auftrag der Grundeigentümerin im Jahre 2003 durch das Büro BMG Engineering AG, Schlieren durchgeführt. (Anmerkung: Gemäss unserer Interpretation (mit Bestätigung unseres Rechtsanwalts) ist die CU nicht die Grundeigentümerin sondern der Kanton, bzw. das Volk!) - Arealteil «Hintere Fabrik» - Kritische Konzentrationen Parameter «Ammonium» – Das Gesamtareal ist im aktuellen Zustand als belasteter, überwachungsbedürftiger Standort zu klassieren. ...

70: Arealteil «Rotholz» – Ablagerungen von ca. 10'000 m³ – der hier ab 1957 bis in die 70er-Jahre abgelagerte Schlamm weist signifikant höhere Schadstoffkonzentrationen auf als die Ablagerung auf dem Areal «Hintere Fabrik». Zudem ist die Verwitterung dieser Belastungen noch weniger fortgeschritten. Auf der relativ kleinen Fläche liegen schätzungsweise je gut 50 t Blei, Kupfer und Zink, knapp 10 t Arsen, 4 t Cadmium sowie rund 50 Kg PCB. (Anmerkung: Für den Laien müssen wir einfügen, dass es sich hier fast ausschliesslich um schwerstgefährliche Schwermetalle handelt!!!) Neben

signifikanten Konzentrationen im Eluat für Blei, Antimon, Kupfer, Cadmium und PCB weist das Grund-/Sickerwasser innerhalb der Deponiefläche hohe Gehalte an Arsen auf (Überschreitung des zehnfachen Konzentrationswertes der Altlastenverordnung).... Aufgrund der Überschreitung mehrerer für die Beurteilung der Einwirkungen von belasteten Standorten auf Gewässer anzuwendenden Konzentrationswerten und dem fehlenden Rückhaltevermögen resp. Abbau der Schadstoffe ist der Deponieteil im Rotholz gemäss Art 10 Abs. 2 lit. a+b AltIV als sanierungsbedürftiger Standort einzustufen. Infolge der 1990 durchgeführten teilweisen Sicherung («Teilsanierung») mittels bergseitiger Drainage besteht jedoch keine hohe Dringlichkeit für Sanierungsmassnahmen. (Anmerkung: Wirklich nicht?)

71: 4.10.4. Im Bereich der neuen Tiefgarage wird eine Totaldekontamination durchgeführt....

72: Arealteil «Rotholz» - Auf dem Restareal auf Meilener Gemeindegebiet ist eine Totaldekontamination vorgesehen. (Anmerkung: Nur vorgesehen?) – Mit den vorgesehenen Sanierungs- und Dekontaminationsarbeiten werden (mit grösster Wahrscheinlichkeit, allfällige Ausnahmen siehe oben) sämtliche belasteten Materialien aus dem Arealteil Rotholz entfernt. (Anmerkung: Nur wahrscheinlich?)

72: 4.10.5. Arealteil «Hintere Fabrik» – Totaldekontamination der mit Tiefbauten zu überbauenden Arealteile – Versiegelung der nicht mit Tiefbauten überbauten Arealflächen

80: 14.13.3. 2/3 (Zwei Drittel!) der Gesamtfläche des Planungsperrimeters (34'665 m²) sind versiegelt. (Anmerkung 27'475 m², d.h. 80% des Planungsperrimeters sind verbaut/betoniert/ohne Vegetation (versiegelte Bereiche/unbegrünte Dachflächen, Schotterflächen, vegetationslos, Kiesflächen))

Bei der beeindruckenden Durchsicht dieser Umweltverträglichkeitsprüfung muss jedem klar werden, dass dieser Überbauungsplan nur dazu dient, die seit ca. 170 Jahren dauernde massive und äusserst beunruhigende Kontamination dieser Landanlage - direkt am See!, durch den Chemiebetrieb der Konzessionsnehmerin, auf möglichst kostengünstigste Weise zu «verdecken». Mit den gewählten Methoden könnte man höchstens von einer relativ kleinen und lediglich teilweisen «Beseitigung» sprechen. Der Rest bleibt als vergrabene und überdeckte «Zeitbombe». Dass zwei Drittel des gesamten Planungsperrimeters von 34'665 m² «versiegelt» und rund vier Fünftel davon, nämlich 27'475 m² ohne Vegetation sein sollten, lassen vermuten, wie ernsthaft das Problem in Wirklichkeit ist.

Wir vernehmen Gerüchte, dass eine komplette Dekontaminierung dieser Landanlage weit über 30 Millionen Franken kosten würde und, dass die CU nicht in der Lage sei, diese Kosten aufzubringen und man die Holding nicht haftbar machen könnte...(?). Ferner, dass in diesem Fall, gemäss der heutigen Gesetzgebung, der Kanton, also der Steuerzahler, diesen Betrag aufbringen müsste. Wo sind die entsprechenden Rückstellungen die man von einem Chemiekonzern erwarten muss?

Zusammenfassend: Vorab scheint uns, dass ein derartiges «Altlasten / Kontamination-«Über»-Bauungs» Projekt, direkt am See, verboten sein sollte. Die beigelegten Unterlagen und Dokumente belegen, dass die CU nicht die rechtmässige «Grundeigentümerin» ist und nie war, sondern der Kanton, bzw. das Volk. Somit kann dieses im UVB beschriebene private Projekt der CU gar nicht zur Abstimmung vorgelegt werden. Ferner darf man von den Stimmberechtigten Bürgern nicht verlangen für ein Projekt abzustimmen für welches die zuständigen Behörden die Einsichtnahme in wichtige Dokumente verweigern.

3. Kulturgüter / Denkmalschutz:

Die betroffenen Uetiker müssen die Rechtmässigkeit dieses Gestaltungsplans ebenfalls aus folgenden Gründen in Frage stellen:

Der von der Firma metron für diesen Gestaltungsplan erstellte Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) vom 5.2.2006 enthält die untenstehenden wichtigen Details welche den Stimmbürgern und Stimmbürgerinnen verschwiegen werden, indem die Behörden diese nicht zur genügenden Verständlichkeit der anderweitigen Projekt Alternativen in die Abstimmungsbroschüren aufgenommen haben und der Umweltverträglichkeitsbericht in den Wochen vor der Abstimmung im Gemeindebüro nicht zur Einsicht aufgelegt war, obwohl er ein öffentlich zugängliches Dokument ist.

Da diese Dokumente für die interessierten Parteien nicht zugänglich sind, kopieren wir sie nachstehend fast vollständig:

4.15.1. Zielformulierung: Die schutzwürdige Bausubstanz soll, soweit technisch und städtebaulich sinnvoll, erhalten bleiben und durch eine geeignete Nutzung belegt werden.

4.15.3. Ausgangszustand Kulturgüter / Denkmalschutz: In einem Gutachten (N.B. Nr. 3-1989 Uetikon am See, Chemische Fabrik) der kantonalen Denkmalpflegekommission vom 12. Juni 1989 wird auf den Ensemble-Charakter der Fabrikanlagen hingewiesen. Demnach prägt die Gründer-Anlage der Chemischen Fabrik Uetikon das Landschaftsbild wesentlich und stellt die letzte bedeutende Grossindustrieanlage am Zürichseeufer dar. Das Ensemble aus Fabriken, Villen und Arbeiterhäusern hat kantonale technik- und architekturgeschichtliche Bedeutung. Auch im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) wird das Fabrikensemble als «äusserst interessante Industrieanlage» gewürdigt, «welche als Anlagetypus und hinsichtlich der Bautypen vollständig dokumentiert ist».

Im Planungssperimeter liegen verschiedene Bauten, die im kantonalen Inventar der überkommunalen Schutzobjekte verzeichnet sind. Die «Landihalle» (Vers.-Nr. 450) und der «Düngerbau» (Vers.-Nr. 444) werden als potentiell erhaltenswürdig eingestuft, wobei deren Erhaltung in einem Gestaltungsplanverfahren abzuklären sei. Der Düngerbau ist zudem im kommunalen Denkmalschutzinventar der Gemeinde Uetikon aufgeführt.

Düngerbau, ehemaliges Pyritofengebäude (Vers-Nr.444), 1895-1896: Aus Rücksicht auf die Säurebeständigkeit wurde das Gebäude in einer Mischkonstruktion erstellt: Der Backstein-Massivbau hat eine innere, vollständig autonome Holzständerkonstruktion. Die Architektur des dreiteiligen Hallenbaus und des im Osten angegliederten Querbaus, folgt der ehemaligen Nutzung als Produktionsanlage für Schwefelsäure nach dem Bleikammerverfahren. Während im Querbau die Gay-Lussac-Waschanlage und die Pyritöfen untergebracht waren, nahm der Hallenbau die Bleikammern auf. Auf der Westseite wurde später ein eingeschossiges Lagergebäude angebaut. Heute wird der Baukomplex als Dünger-Rohstoffhalle für die Fabrikation, die Absackerei und das Auslieferungslager genutzt. Das kantonale Inventar hält zwar eine dem älteren Kammerofengebäude (Vers.-Nr.476) ähnliche architektonische Konzeption fest, weist aber darauf hin, dass der Düngerbau nicht in einem qualitativ gleichartigen räumlichen Zusammenhang steht.

Landihalle (Vers.-Nr. 450), 1914/1915: Die Chemische Fabrik Uetikon erwarb 1914 ein Gebäude von der Schweizerischen Landesausstellung in Bern und stellte es in Uetikon als Lagerhaus wieder auf. An der Landesausstellung diente die Halle den Expositionen über Schifffahrt und Fuhrwerke. Sie war ursprünglich Bestandteil eines grösseren Komplexes, der an den beiden Kopfseiten und an einer Längsseite mit Annexbauten versehen war. Beim Wiederaufbau auf dem Gelände der Chemischen Fabrik wurden nur Teile des ursprünglichen Baus wiederverwendet. Im Wesentlichen sind dies die Tragkonstruktion und einzelne Fensterelemente im Erdgeschoss. Es ist davon auszugehen, dass die Fassadenverkleidung und die Dacheindeckung weitgehend nicht mehr dem Originalzustand entsprechen. Das Erdgeschoss ist in Massivbauweise ausgeführt, der Stützenraster im Abstand von 5 m wird in der Fassade mit dunkel gehaltenen Lisenen gezeit.

4.15.4 Projektauswirkungen – Bauphase: Sowohl der Düngerbau als auch die Landihalle sind von der neu geplanten Bebauung betroffen. Der Düngerbau ist aufgrund seiner langjährigen Nutzung als Produktionsstätte für Schwefelsäure und Düngemittel kontaminiert. Es ist davon auszugehen; dass die in der Bausubstanz abgelagerten Schadstoffe eine Umnutzung für Wohnnutzungszwecke verunmöglichen. Zudem widerspricht die Lage und Dimension des Gebäudes der vorgesehenen Bebauungsstruktur. Eine wirtschaftliche Umnutzung ist aufgrund der gegebenen Gebäudetiefen kaum möglich. Von den 19 eingereichten Wettbewerbsprojekten hat nur eines versucht, den Düngerbau umzunutzen, was aufgrund der Lage und der Dimension des Düngerbaus zu keinem überzeugenden Überbauungs- und Umnutzungskonzept führte.

Die Behauptung, der Düngerbau sei kontaminiert ist nachweislich falsch. Keine einzige dieser Begründung rechtfertigt den Abbruch dieses wertvollen Bauzeugens und Wahrzeichens Uetikons und was wir von der Objektivität des Wettbewerbs halten, lesen Sie bitte unter dem Begründungspunkt 6. Diese Begründungen dienen alleine um die Überbauung zu rechtfertigen.

Die CPH Chemie + Papier Holding hat daher für den Düngerbau eine Entlassung aus dem kommunalen Denkmalschutzinventar angestrebt. Der Gemeinderat Uetikon hat mit Beschluss vom 8. Dezember 2005 auf eine Unterschutzstellung verzichtet und den Düngerbau aus dem einstweiligen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung entlassen. Damit ist der Düngerbau bezüglich der UVP nicht mehr relevant.

Alles Entschlüsse um die Weichen für die Überbauung zu stellen.

Die Landihalle kann aufgrund des vorgesehenen Bebauungsmusters nicht an ihrem jetzigen Standort belassen werden. Eine Integration in die neue Bebauung ist aber möglich. Im Richtprojekt wird die Landihalle neu im östlichen Teil des Perimeters platziert. Dem Bau wird eine öffentliche Nutzung zugewiesen, und er erhält damit seine ursprüngliche Funktion zurück.

Entschlüsse idem wie oben

4.15.5. Vorgesehene Umweltschutzmassnahmen: Beim Rückbau (Anmerkung: = Abbruch) der Gebäude oder einzelner Gebäudeteile ist auf eine sachgerechte Entsorgung des Bauschutts zu achten (siehe Kapitel 6.9, Abfälle). (Anmerkung: Auch diese Seiten haben wir nicht erhalten) Bei einer allfälligen Umplatzierung der Landihalle sind die geeigneten Massnahmen zum Schutz der historischen Bausubstanz zu treffen.

4.15.6. Beurteilung: Aufgrund der Tatsache, dass der Düngerbau aus dem einstweiligen Inventar der kunst und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung entlassen und die Landihalle vom Regierungsrat nicht formell als Einzelobjekt unter Schutz gestellt wurde, steht einem Rückbau (Anmerkung: Abbruch) der Bauten grundsätzlich nichts entgegen. Das Richtprojekt sieht jedoch die Möglichkeit einer Versetzung der Landihalle auf den öffentlichen Platz vor. Damit werden den Anliegen des Denkmalschutzes gebührend Rechnung getragen.

Wir müssen hier einführen, dass die Seite VI des UVB folgende Bemerkung enthält:

Kulturgüter-/Denkmalschutz: Der Gemeinderat Uetikon hat mit Beschluss vom 8. Dezember 2005 auf eine Unterschutzstellung des Düngerbaus verzichtet und diesen aus dem einstweiligen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Objekte von kommunaler Bedeutung entlassen (noch nicht rechtskräftig). (Anmerkung: Wir verstehen, dass es rechtskräftig entlassen ist und soweit etwas besonders Wichtiges auftaucht, darf es wieder neu inventarisiert werden. Eine neue Inventarisierung ist auch möglich nach 5 Jahren, wenn nichts Aktuelles läuft.)

Alles wiederum Entschlüsse um die Weichen für die Überbauung zu stellen. Dem Anliegen des Heimatschutzes betreffend des Düngerbaus ist somit bestimmt nicht Rechnung getragen, da er diesen auf seine Rote Liste bedrohter Bauten gesetzt hat. (www.roteliste.ch) (siehe Beilage)

Zusammenfassend: Die Eingangs wiedergegebene Zielformulierung: «Die schutzwürdige Bausubstanz soll, soweit technisch und städtebaulich sinnvoll, erhalten bleiben und durch eine geeignete Nutzung belegt werden» ist einfach vom Tisch gefegt worden weil für die festgefahrenen Behörden nichts anderes sinnvoll ist als der Überbauungsplan Uetikon West. Keine einzige der obgenannten Begründungen rechtfertigt den Abbruch des Düngerbaus oder seine Unbrauchbarkeit und was wir von der Objektivität des Wettbewerbs halten, lesen Sie bitte unter dem 6. Begründungspunkt. Alle obigen Begründungen dienen nur dazu, die Überbauung zu rechtfertigen und die Entschlüsse der zuständigen Behörden sind absolut eigenmächtig um die Weichen für die Überbauung zu stellen. Die lakonische Behauptung «damit werden den Anliegen des Denkmalschutzes Rechnung getragen, ignoriert, dass der Schweizer Heimatschutz den Düngerbau auf seine Rote Liste bedrohter Bauten gesetzt hat. (www.roteliste.ch) (siehe Beilage)

4.a) Richtlinien für bauliche Veränderungen auf Landanlagen und für Seebauten, 4.b) Mitspracherecht zur kommunalen Siedlungsplanung: Die betroffenen Uetiker müssen die Rechtmässigkeit dieses Gestaltungsplans zudem aus folgenden Gründen in Frage stellen:

a) Die Verfügung der Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich vom 7. Juli 1995, Auszug aus der Baudirektionsverfügung 1598/1995 (siehe Beilage) verfügt betr. Konzessionsrechtliche Bewilligungen für bauliche Veränderungen auf Landanlagen (Konzessionsland) unter:

Pkt. 2. Neue Gebäude auf Landanlagen haben mit Ausnahme von Bootshäusern einen Gewässer- abstand von mindestens 18 m aufzuweisen. Der Minimalabstand kann in begründeten Fällen bei maximal zweigeschossigen Gebäuden auf 8 m reduziert werden, falls der Grundeigentümer bereit ist, dem Staat, wo es sinnvoll erscheint, unentgeltlich das Baurecht für einen Uferweg einzuräumen, oder wenn gemäss Richtplanung feststeht, dass der Seeweg nicht direkt am Seeufer realisiert wird.

b) Das Reglement der Nachbargemeinde Meilen schreibt einen Gewässerabstand von mindestens 20 m vor. Im Interesse eines den Bedürfnissen der Natur, sowie der Menschheit, besser entsprechendes Wasser-Festland Überganggebiets, muss der Gewässerabstand mindestens 20 m betragen. Global gesehen, wünschen wir, dass die Behörden endlich aufhören, aus reiner Geldgier, die groben «Raumplanungsfehler» der Vergangenheit, betreffend des Ufergebietes, zu wiederholen.

Geben wir doch endlich, landesweit, der Natur und der Menschheit den nötigen gesunden Lebensraum, speziell an den Ufern unserer Gewässer. Dies schafft dann gleichzeitig ein schönes, gleichmässiges und «grünes» Uferlandschaftsbild.

c) Das Areal West wurde im April 2005 aus dem regionalen Richtplan entlassen und dieser wurde anschliessend entsprechend revidiert. Die Genehmigung durch den Regierungsrat erfolgte mit seinem Beschluss Nr. 33 vom 11. Januar 2006. Grundlage zu dieser Entlassung war eine 'Machbarkeitsstudie' im Auftrag

der Metron <http://www.metron.ch/topic5506/story11954.html>. Im Nov. 2003 haben dann die kantonale Verwaltung, die ZPP und die Gemeindeexekutiven von Meilen und Uetikon einem sog. 'Entwicklungsleitbild' der cph zugestimmt. Darauf basierend wurde ein Ideenwettbewerb ausgeschrieben. Die Jurierung fand im Februar 2005 statt (Die Problematik der Zusammensetzung dieser Jury haben wir nachfolgend in Punkt 6. Frage wegen Befangenheit der öffentlichen Vertreter, bereits erwähnt). Erst danach wurde das Industriegebiet aus dem regionalen Richtplan (April 2005) entlassen. D.h. verschiedene Planungsschritte wurden miteinander verbunden. Mit anderen Worten: die Kriterien zur Wahrung der regionalen Interessen (Einordnung in die Landschaft, ÖV-Erschliessung, Aufnahmekapazität der Seestrasse) sind direkt eingeflossen als Vorgaben des Ideenwettbewerbs. Allfällige kommunale Interessen sind bei den Vorgaben des Ideenwettbewerbs nur am Rande eingeflossen, indem der Uetiker Gemeindepräsident miteinbezogen worden war. Die Uetiker Stimmbürger selbst konnten sich dazu nicht äussern. Im Uetiker Zonenplan ist das gesamte Areal noch immer der Industriezone zugeordnet. Somit wurde auf regionaler Ebene - in Absprache mit dem Kanton - beschlossen, wie eine zukünftige Nutzung aussehen wird. Mitsprache war lediglich möglich durch Einwendungen während der öffentlichen Auflage im April 2005, nachdem der Projektwettbewerb schon durchgeführt worden war. Nur wenige, u.a. der Natur- und Vogelschutzverein NVMU, haben zur Teilrevision des regionalen Richtplanes Einwendungen gemacht. Auf kommunaler Ebene ist nun vorgesehen, dass mit der Annahme des Gestaltungsplanes der Zonenplan 'überspielt' wird. D.h. nach der Abstimmung wird der Zonenplan ganz einfach angepasst (laut mündlicher Aussage von Kurt Hänggi am 2.2.2007: «es entsteht eine gemischte Wohn/Gewerbezone bis an den See»). Die Festsetzung wird wohl nachträglich durch die Gemeindeversammlung erfolgen, als 'logische Folge' der Zustimmung zum Gestaltungsplan.

Zusammenfassend: Da den Uetikern das Mitspracherecht zur kommunalen Siedlungsplanung vorenthalten wird und dieses Projekt den vorgeschriebenen minimalen Gewässerabstand nicht erfüllt, kann dieser Gestaltungsplan nicht zur Abstimmung vorgelegt werden.

5. Abstimmung:

Die betroffenen Uetiker müssen ebenfalls die Rechtmässigkeit der Ausführungsform dieser Abstimmung betr. des Gestaltungsplans aus folgenden Gründen in Frage stellen:

a) Eines der absolut wichtigsten, meist aufschlussreichen und speziell für diesen Gestaltungsplan erstellte Dokument, nämlich der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB), müsste doch in den Wochen vor der Abstimmung den interessierten Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zugänglich sein. Vom Gemeindebüro gibt man ihnen jedoch Antworten z.B. wie: «Nein, es gibt keinen Umweltverträglichkeitsbericht, falls es etwas zu diesem Thema geben würde, könnte man es auf der Homepage nachlesen.»

Die Gestaltungspläne «Uetikon-West» waren vom 7. Juli bis 4. September 2006 auf der Gemeinderatskanzlei zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. 7. Juli war ein Freitag und 4. September ein Montag. Vom 15. Juli bis 20. August waren Sommerferien. Also lag der 250-seitige UVB eigentlich nur vom 10. Juli bis am 1. September auf und dabei gerade mal 15 Tage ausserhalb der Sommerferien. Bei einer Einsichtszeit von einem halben Tag, konnten ihn also höchstens 30 Uetiker sich genügend informieren.

b) Da ein Teil des Konzessionslands auf dem Gemeindegebiet von Meilen liegt erkundigten wir uns weshalb keine Abstimmung in Meilen stattfindet betreffend dieses Überbauungsplans. Wir erhielten die Auskunft, dass der Gemeinderat von Meilen mit Gemeinderatsbeschluss den Gestaltungsplan annehmen kann (bzw. ablehnen, was doch sehr unwahrscheinlich ist).

c) Der Planungssperimeter in der Abstimmungsvorlage ist nicht identisch mit dem Planungssperimeter des Auflageprojekts. Zusätzlich zum Areal Uetikon West wurde ein Gebiet bergseits der Seestrasse dem Planungssperimeter zugefügt. Diese Erweiterung des Planungssperimeters zur Erreichung einer rechnerischen Baumassenziffer von 2.5 für den Gestaltungsplan ist unzulässig.

Der Gemeinderat spricht beim Verfahren Uetikon West von voller Transparenz. Aber selbst Bauingenieure mit Hochschulabschluss gelingt es nicht, aus dem Gewirr versteckter Zahlen in den mehreren hundert Seiten umfassenden Dokumentationen die Herleitung der Baumassenziffer zu eruieren. Auch das Planungsbüro Metron schreibt von einer «zweifelhaften Zahlenarithmetik mit beschränktem Sinn» (Beilage 13.12.06 folgt per Post).

Folgende Tatsachen sind dennoch belegbar:

1. Bei der öffentlichen Auflage des Gestaltungsplans in Uetikon wurde die Baumassenziffer mit 2.5 angegeben. Die tatsächliche Baumassenziffer war jedoch höher.

2. Bei der öffentlichen Auflage des Gestaltungsplans in Uetikon beschränkte sich der Perimeter des Gestaltungsplans auf das Grundstück Kat.-Nr. 4128 Uetikon.

3. Um die Baumassenziffer von 2.5 einhalten zu können wurde der Perimeter nachträglich (nach der öffentlichen Auflage) erweitert.

4. Der bereinigte Perimeter beinhaltet nun auch das Grundstück Kat.-Nr. 4498 Uetikon (nördlich der Seestrasse) mit ca. 4000m².

5. Das Grundstück Kat.-Nr. 4498 Uetikon befindet sich nach der heute gültigen Bau- und Zonenordnung Uetikons in einer Industriezone. Bei einer Annahme des Gestaltungsplans wäre eine industrielle Nutzung nicht mehr möglich.

6. Über die Umnutzung des Grundstücks Kat.-Nr. 4498 Uetikon wurde keine öffentliche Auflage durchgeführt. Deshalb ist es unzulässig, den

Gestaltungsplan zur Abstimmung zu bringen.

7. Die Baumassenziffer des Gestaltungsplans wurde nachträglich (nach der Planaufgabe) geändert. Die Tatsache, dass das Planungsbüro Metron mit dem Nachweis der Baumassenziffer beauftragt worden ist (Planungsbericht nach Art. 47RPV vom 14. 12. 2006) beweist, dass dies erheblich ist.

8. Für die Berechnung der Baumassenziffer wurden auch ca. 6000m² des Gemeindegebiets von Meilen verwendet. Das ist nicht zulässig. Es sind für die Gemeinden Uetikon und Meilen separate Gestaltungspläne vorzulegen. Das Bauvolumen auf Uetiker Gemeindegebiet kann also nur das 2.5-fache der Uetiker Grundstücksfläche ausmachen. Diese ist im bereinigten Gestaltungsplan eindeutig überschritten.

9. Dem Sitzungsprotokoll des Gemeinderat Uetikons vom 18. Januar 2007 (Beilage folgt per Post) ist zu entnehmen, dass der Gemeinderat von der Ausdehnung des Perimeters und der fraglichen Baumassenzifferberechnung Kenntnis hat. Dass der Gemeinderat weiss, dass diese Fakten erheblich sind, hat er mit der Beauftragung des Planungsbüros Metron selber bewiesen.

10. Trotzdem wird in der Weisung für die Gemeindeversammlung vom 26. 3. 2007 diese Änderung nicht genannt. Ausdrücklich wird in der Weisung festgehalten: «Die Abweichungen im definitiven Gestaltungsplan und den Gestaltungsplanvorschriften sind von untergeordneter Bedeutung, weshalb auf eine erneute Publikation gemäss § 7 PBG verzichtet wurde.» Unserer Ansicht nach wird dadurch der Tatbestand der Irreführung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger erfüllt.

Der Gemeinderat befürwortet den Gestaltungsplan in einem Mass, der unserer Ansicht nach rechtlich bedenkliche Handlungen einschliesst. Eine neutrale Leitung der Gemeindeversammlung vom 26. 3. 2007 scheint deshalb nicht mehr gewährleistet.

Zusammenfassend: Das Auflegen des UVB während den Sommerferien 2006 und das Verstecken des UVB in den Wochen vor der Abstimmung beweist ganz klar, dass die Behörden allen Grund haben die Wahrheit über dieses Projekt dem Volk zu verschweigen, wissen sie doch genau, dass dieses nicht den Wünschen der Bevölkerung entspricht. Die Vorenthaltung des UVB in diesem Moment muss unbedingt ein Grund sein, diese Abstimmung abzusetzen. Ebenso für das Vorgehen von Meilen. Entspricht dieses Vorgehen wirklich den Kompetenzen des Gemeinderates von Meilen? Dies wäre eigentlich überraschend, da in Uetikon eine Abstimmung durch die Gemeindeversammlung notwendig scheint? Wir meinen, dass eine derart ungleiche Behandlung der Einwohner dieser beiden Gemeinden unakzeptabel ist. Diesen privaten Gestaltungsplan der Bevölkerung mit einem gegenüber dem Auflageprojekt ergänzten Planungspereimeter, ohne vorherige neue Auflage zur Abstimmung vorzulegen, muss ebenfalls ein Grund sein, diese Abstimmung abzusetzen.

6. Frage betr. der «Befangenheit der öffentlichen Vertreter»: Die betroffenen

Uetiker müssen ebenfalls die Rechtmässigkeit der privaten Projektplanung betreffend dieses Gestaltungsplans aus folgenden Gründen in Frage stellen:

a) Es ist bekannt, dass die Gemeindebehörden von Uetikon und Meilen und die Baudirektion des Kantons Zürich sehr früh in die private Projektplanung von «Uetikon West» einbezogen waren. Die Herren Kurt Hänggi, Gemeindepräsident Uetikon, und Jürg Herter, Gemeinderat Meilen, waren Mitglieder der privaten Projektplanung «Uetikon West». Als Mitglieder der Wettbewerbsjury, die von Kantonsbaumeister Stefan Bitterli präsiert wurde, hatten sie direkten Einfluss auf die Auswahl des Gewinnerprojektes «See you». Dieses wird nun vom Gemeinderat den Uetiker Stimmbürgerinnen und -bürgern zur Abstimmung vorgelegt. Wir sind der Meinung, dass dem Gemeinderat Uetikon deshalb die nötige Distanz zum privaten Projekt fehlt und er keine unabhängige Abstimmungsempfehlung mehr machen konnte. Der Tatbestand der Befangenheit der öffentlichen Vertreter ist unseres Erachtens erwiesen. Es gibt zudem Stimmen im Dorf, die behaupten, der Gemeindepräsident habe während der Planungsphase selber Aktien der chemischen Fabrik verwaltet. Wir können dies nicht überprüfen, halten es aber für prüfenswert. Es würde, falls es zutrifft, den festgestellten Tatbestand der Befangenheit noch untermauern.

b) Die regionale Planungsbehörde ZPP (Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil), welche die hohe Baumassenziffer von 2.5 festlegte, hat sich für ihre Arbeit 40'000 Franken von der chemischen Fabrik zahlen lassen – ein erstmaliger erstaunlicher Akt dieser wichtigen regionalen Planungsinstanz. Wir entnehmen diese Information dem Artikel «Siedlungsplanung – keine einfache Angelegenheit» im Tages-Anzeiger vom 10.02.2007, rechtes Zürichseeufer, Seite 63, (siehe Beilage). Auch hier liegt unseres Erachtens eine problematische Einschränkung der unabhängigen Meinungsbildung und Entscheidungsfreiheit einer öffentlichen Planungsbehörde vor, also auch ein Indiz der Befangenheit.

Zusammenfassend: Auch diese beiden Punkte lassen die Frage aufkommen, ob die Behörden wirklich die öffentlichen Interessen und das Gemeinwohl der Einwohnerschaft vertreten haben oder irgendwelche privaten oder die Interessen Dritter.

7. Abstimmungsbroschüren: Die betroffenen Uetiker müssen ebenfalls die Rechtmässigkeit der Vielzahl der folgenden falschen und irreführenden Aussagen welche in den Abstimmungsbroschüren gemacht wurden und somit die Gültigkeit einer eventuellen Abstimmung in Frage stellen:

a) Abstimmungsbroschüre in Kurzform - Erfahrungsgemäss muss man davon ausgehen, dass in der heutigen hektischen Zeit die absolute Mehrheit der Stimmberechtigten Uetiker, lediglich diese Kurzform der Abstimmungsbroschüre zu Information benützen werden. Die Vollständigkeit, Transparenz, Objektivität und Ehrlichkeit dieses Dokuments ist somit speziell wichtig.

Wir zitieren in *Italic*, teilweise in gekürzter Form, und bemerken/fragen pro Seite (L= Linke Spalte, R= Rechte Spalte):

2L) Der Gemeinderat beantragt der Stimmbürgerschaft, dem privaten Gestaltungsplan «Uetikon West» mit folgenden integrierenden Bestandteilen zuzustimmen... – Der Gemeinderat empfiehlt der Stimmbürgerschaft, die Planungsinitiative «Seepark Uetikon» abzulehnen. - Der Gemeinderat empfiehlt der Stimmbürgerschaft, die allgemein anregende Initiative «Seepark Uetikon» abzulehnen.

Wie im obigen Pkt. 6.a) erklärt, sind wir der Meinung, dass dem Gemeinderat Uetikon die nötige Distanz zum privaten Projekt fehlt und er keine unabhängige Abstimmungsempfehlung machen kann. Der Tatbestand der Befangenheit der öffentlichen Vertreter ist unseres Erachtens erwiesen.

2L) Zur Sicherstellung der Entwässerung von CU Uetikon West... Ersatzweiser Neubau eines Schmutzwassersammelkanals... Bruttobaukosten Fr. 500'000... Die Kosten für die Projektierung und den Bau des Schmutzwassersammelkanals sind vollumfänglich von der Gemeinde Uetikon am See zu tragen.

Für ein gratis zur Verfügung gestelltes Konzessionsland ist es unakzeptabel, dass die Gemeinde solche Kosten übernehmen soll für Installationen welche ausschliesslich der Nutzung dieser Konzession dienen (siehe obigen Pkt. 1.c) + d) betr. jährlichen Konzessionsgebühren)

2R) Ein Viertel des Areals wird, auf Kosten der privaten Grundeigentümerin, der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Die Bevölkerung erhält damit erstmals einen grossen, öffentlich zugänglichen Bereich am Seeufer.

Gemäss obigem Pkt. 1.b) ist die CU nicht die private Grundeigentümerin und die kantonalen Behörden können diese Konzessions-Landanlage jederzeit (evtl. gestaffelt) dem Volk zuführen, bzw. für seine Nutzung zurückgeben. Die Gesetzesbestimmungen verlangen von den Behörden schon seit langem, dem Volk den Zugang zum Seeufer zu erstellen. Bereits in den bestehenden Konzessionsverträgen mit der Chemischen Fabrik ist ein 2 m breiter Landstreifen für einen Seeuferweg ausgeschieden, der aber von den kantonalen Behörden bis heute nicht realisiert wurde. Hierzu ist dieser private Gestaltungsplan absolut nicht notwendig.

2R) Die beiden Initiativen können, das zeigen die umfassenden juristischen Abklärungen, innert nützlicher Frist nicht durchgesetzt werden. Jahre dauernde Rechtsstreitigkeiten sind im Falle einer Zustimmung zu den Forderungen zu erwarten.

Dies ist eine unfaire irreführende Behauptung. Wir nehmen an, dass wir einen Gerichtsentscheid innert weniger als 12 Monaten erreichen werden. Wie im obigen Pkt. 6 erklärt, sind wir der Meinung, dass dem Gemeinderat Uetikon die nötige Distanz zum privaten Projekt fehlt und er keine unabhängige

Abstimmungsempfehlung machen kann. Der Tatbestand der Befangenheit der öffentlichen Vertreter ist unseres Erachtens erwiesen.

3L) Vom Industrieareal zum Quartier «Uetikon West». Die CU, die älteste Chemische Fabrik der Schweiz, will einen Teil der Produktion verlagern. Die Agro-Düngerproduktion auf dem westlichen Arealteil muss erneuert werden... - Anstelle der ohne weiteres zulässigen Modernisierung der Anlagen am heutigen Standort, prüfte das Unternehmen eine Umnutzung, welche auch die öffentlichen Interessen berücksichtigt. - 6L) ... einerseits aus Gründen der Altlastensituation und ...

Die momentane Konzession gestattet wohl eine Verlagerung, bzw. Einstellung. Eine Erneuerung der Anlagen oder der Konzession und vor allem eine Zweck-Änderung oder sogar «Schenkung» muss, in Anbetracht der vermuteten Kontaminationen durch diesen Konzessionsnehmer und hauptsächlich wegen Eigenbedarf der Bevölkerung, verhindert werden.

3L) Eine neue Wohn- und Gewerbezone gibt dem Industrieunternehmen den wirtschaftlichen Rückhalt, die Agro-Düngerproduktion kostenneutral an einen anderen Standort zu verlegen. – Es ist unbestritten, dass die Umzonung des heutigen Industrieareals in eine Wohn- und Gewerbezone zu einer Wertsteigerung führt. Allerdings wird diese Wertvermehrung durch strikte, aber ebenfalls im öffentlichen Interesse liegende Umweltschutzaufgaben stark vermindert.

Beim Lesen dieser Argumentation muss man sich unweigerlich fragen ob Mitglieder des Gemeinderats im Verwaltungsrat oder Aktionäre der cph Gruppe sind. Es ist doch nicht die Aufgabe der Uetiker Bevölkerung sein momentanes Konzessionsland von 57'722 m² im Wert von 92.3 bis 141.4 Millionen Franken (ZSZ 24.2.2007) an die CPH zu verschenken um diesem Unternehmen, welches durch seine profitablen Operationen die Landanlage (im öffentlichen Besitz) belastet hat, eine lukrative Immobilientransaktion, an direkter Seelage zu ermöglichen, um seine Standortverlegungs- und Dekontaminationskosten zu erwirtschaften. Die Umweltschutzaufgaben und vor allem deren bis jetzt äusserst stark vernachlässigte Einhaltung, schulden die Behörden der Bevölkerung schon seit langem. Zusätzlich zu diesen administrativen Versäumnissen welche zur Belastung des Konzessionslands führten, kann man nicht noch zusätzlich das Volk seiner Landanlage enteignen.

3L) In den Entwicklungsprozess waren die massgebenden kantonalen Behörden und Stellen sowie Vertreter der Gemeinden Uetikon und Meilen involviert. Mit einem Leitbild wurden im November 2003 die Grundlagen für einen internationalen Studienwettbewerb geschaffen. Das inzwischen mehrfach überarbeitete Siegerprojekt ist Basis für den privaten Gestaltungsplan «Uetikon West».

Die Herren Kurt Hänggi, Gemeindepräsident Uetikon, sowie Jürg Herter, Gemeinderat Meilen. waren Mitglieder der privaten Projektplanung «Uetikon West». Als Mitglieder der Wettbewerbsjury, die vom Kantonsbaumeister Stefan

Bitterli präsidiert wurde, hatten sie direkten Einfluss auf die Auswahl des Gewinnerprojektes «See you», welches nun vom Gemeinderat den Uetiker Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zur Abstimmung vorgelegt wird. In Tat und Wahrheit diene diese frühe und tiefe

«Involvierung» der höchsten Behördevertreter vermutlich der Absicherung des für die CPH und für die Behörden (nicht fürs Volk) optimalsten Überbauungsplanes, nämlich dazu, die seit ca. 170 Jahren andauernde Kontamination der Landanlage, direkt am See, mit einer Überbauung zu «sanieren», also quasi eine «Deckel-drauf Strategie».

3R) Das Gestaltungsplangebiet ist in 15 Baufelder, eine Plattform («Deck am See»), ökologische Aufwertungs- und Grünflächen und in einen unterirdischen Baubereich gegliedert... - Maximal 500 neue Einwohnerinnen und Einwohner könnten dereinst im neuen, urbanen Quartier Uetikon West wohnen.

Mit der Plattform («Deck am See») ist bestimmt der 21'167 m² grosse Bereich gemeint (das sind übrigens 61% von den 34'665 m² des ganzen Planungssperimeters dieses Projekts) welcher im Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) vom 5.2.2006, Seite 62, wie folgt beschrieben ist: «Das Areal wird grösstenteils mittels einer Plattform gestaltet (einheitliche Hartfläche), deren Untergrund versiegelt bleibt, damit eine Auswaschung von belastetem Aufschüttmaterial unterbleibt.» Wir werden das Möglichste tun, dass es nie Einwohnerinnen und Einwohner geben wird die auf einer derartigen Deponie wohnen müssen...

4L) Natur- und Umweltschutz auf dem Uetiker Gemeindegebiet sind keine sanierungsbedürftigen Altlasten vorhanden.

Diese Behauptung ist unehrlich und irreführend. Erstens weil sie falsch ist für das betroffene Gemeindegebiet von Uetikon, wie die untenstehenden Berichte beweisen, und zweitens, weil die Gesamtfläche des Planungssperimeters von 34'665 m² für diesen zur Abstimmung vorgelegten globalen Überbauungsplan auf dem Gebiet der beiden Nachbargemeinden, Uetikon und Meilen liegt. Die Sanierungsbedürftigen Altlasten auf dem Gemeindegebiet Meilen sollten somit in dieser Informationsbroschüre ebenfalls enthalten sein, zumal es sich um ein zukünftig «öffentliches» Gebiet handelt welches auch der Uetiker Bevölkerung zugänglich sein wird.

Der von der Firma Metron für diesen Gestaltungsplan erstellte Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) vom 5.2.2006 beschreibt das folgende bedenkliche Bild. Die Stimmbürger und Stimmbürgerinnen sollten diese Informationen erhalten um genau zu wissen, weshalb und was man hier genau bauen will, aber auch, dass Sie angelogen wurden (wir zitieren in gekürzter Form):

Altlasten: 4.10.3. Gemäss Altlastenvoruntersuchung ist das Areal CU West im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kantons Zürich als Deponie-, Unfall- und Industriestandort verzeichnet. Es sind folgende Einträge vorhanden: D.29, D. 54, U.20, U.22, U.23 und I.18 ... – Eine Voruntersuchung nach AltIV wurde im Auftrag der Grundeigentümerin im Jahre 2003 durch das Büro BMG Engineering AG, Schlieren durchgeführt.

Altlasten: 14.13.3. 2/3 der Gesamtfläche des Planungsperrimeters (34'665 m²) sind versiegelt.

Dieser Punkt des Umweltverträglichkeitsberichts betreffend der Flächenbilanz dieses Projekts gibt ebenfalls ein erschreckendes Bild über das, was hier geplant ist: auf schönstem Uferland des Zürichsees alles «zuzupflastern»: 27'475 m², d.h. 80% der Grundfläche, bzw. des Bodens des Planungsperrimeters von 34'665 m² würden verbaut/betoniert ohne jegliche Vegetation (versiegelte Bereiche, unbegrünte Dachflächen, Schotterflächen, vegetationslose Kiesflächen).

Altlasten - Arealteil «Hintere Fabrik» - Gemeindegebiet Uetikon:

- Arealteil «Hintere Fabrik» - Kritische Konzentrationen erreicht jedoch nur der Parameter «Ammonium» – Das Gesamtareal ist im aktuellen Zustand als belasteter, überwachungsbedürftiger Standort zu klassieren. ...

4.10.4. Arealteil «Hintere Fabrik» – Im Bereich der neuen Tiefgarage wird eine Totaldekontamination durchgeführt....

4.10.5. Arealteil «Hintere Fabrik» – Totaldekontamination der mit Tiefbauten zu überbauenden Arealteile – Versiegelung der nicht mit Tiefbauten überbauten Arealflächen

Am 26.2.2007 baten wir das AWEL um folgende Berichte:

Voruntersuchungsbericht nach AltIV (Altlasten-Verordnung) für das Areal CU Chemie Uetikon AG. «Hintere Fabrik», 8707 Uetikon, der Firma BMG Engineering AG, Ifangstrasse 11, 8952 Schlieren, vom August 2003, sowie den dazu gehörigen Voruntersuchungsbericht vom 14. Juli 2005 und die dazu verfasste Stellungnahme des AWEL im Rahmen des Workshops vom 2. Juli 2003; festgehalten in der Aktennotiz 13 der Firma Metron vom 24. Juli 2003 und erwähnten, dass gemäss unseren Informationen die Kantone durch die AltIV verpflichtet sind für solche Deponien ein Sanierungskonzept mit Zeitplan zu entwickeln. Wir baten ebenfalls um diese Information.

Die Antwort des Rechtsdienst des AWEL vom 26.2.2007 erklärte uns, dass:

«Im Kanton Zürich sind die Verwaltungsakten grundsätzlich nur parteiöffentlich. Dies bedeutet, dass Dritte nicht berechtigt sind, Akteneinsicht zu verlangen. Ausnahmsweise wird Akteneinsicht gewährt,

- wenn eine gesetzliche Vorschrift dies erlaubt oder

- der Betroffene ausdrücklich die Ermächtigung zur Akteneinsicht erteilt hat.

Es sind auf kantonaler Ebene Bestrebungen im Gange, das

Öffentlichkeitsprinzip einzuführen. Das Informations- und Datenschutzgesetz (IDG), das im Kanton Zürich das Öffentlichkeitsprinzip einführen wird, ist im Kantonsrat in 1. Lesung verabschiedet worden und wird voraussichtlich per 1. Januar 2008 in Kraft treten. Allerdings kann dieses Gesetz nicht vorangewendet werden.

Es bleibt uns also nur der Weg über die Gerichte um an diese Informationen zu gelangen...

Aus folgendem Grund kommen wir zur Schlussfolgerung, dass in diesen «Verwaltungsakten» Altlastenvorkommnisse (vermutlich betr. dem Arealteil «Hintere Fabrik» – Gemeindegebiet Uetikon) registriert sind, welche man der Öffentlichkeit so lange wie möglich verheimlichen will – allermindestens bis

nach der Abstimmung: Diese Berichte sind unter Pkt. 4.10.1 Grundlagen und Zielformulierung, Seite 68 des Umweltverträglichkeitsberichts vom 5.2.2006 aufgeführt; man hat uns alle 55 Seiten (betr. Altlasten/Kontamination, etc.) von diesem 250-seitigen Dokument (UVB) anstandslos gegeben, jedoch ohne die wirklich grundlegenden Akten die man uns erst ab dem 1.1.2008 geben will/kann. Von verschiedenen Seiten hören wir Vermutungen, dass es sich um Altlasten von hochgiftigen Substanzen wie Furane und Dioxine handelt...

Altlasten - Arealteil «Rotholz» - Gemeindegebiet Meilen:

Die Kubatur der im Deponieteil der Landanlage Rotholz vorgenommenen Ablagerungen liegt in der Grössenordnung von 10'000 m³. Der hier ab 1957 bis in die 70er-Jahre abgelagerte Schlamm weist signifikant höhere Schadstoffkonzentrationen auf als die Ablagerungen auf dem Areal «Hintere Fabrik». Zudem ist die Verwitterung dieser Belastungen noch weniger fortgeschritten. Auf der relativ kleinen Fläche liegen schätzungsweise je gut 50 t Blei, Kupfer und Zink, knapp 10 t Arsen, 4 t Cadmium sowie rund 50 Kg PCB. (N.B. Für den Laien fügen wir ein, dass es sich hier um schwerstgefährliche Schwermetalle handelt!!!) Neben signifikanten Konzentrationen im Eluat für Blei, Antimon, Kupfer, Cadmium und PCB weist das Grund-/Sickerwasser innerhalb der Deponiefläche hohe Gehalte an Arsen auf (Überschreitung des zehnfachen Konzentrationswertes der Altlastenverordnung). Aufgrund der Überschreitung mehrerer für die Beurteilung der Einwirkungen von belasteten Standorten auf Gewässer anzuwendenden Konzentrationswerten und dem fehlenden Rückhaltevermögen resp. Abbau der Schadstoffe ist der Deponieteil im Rotholz gemäss Art 10 Abs. 2 lit. a+b AltIV als sanierungsbedürftiger Standort einzustufen. Infolge der 1990 durchgeführten teilweisen Sicherung («Teilsanierung») mittels bergseitiger Drainage besteht jedoch keine hohe Dringlichkeit für Sanierungsmassnahmen. (N.B. Unglaublich!...)

Auf dem Restareal auf Meilener Gemeindegebiet ist eine Totaldekontamination vorgesehen. (N.B. Warum nur vorgesehen?) – Mit den vorgesehenen Sanierungs- und Dekontaminationsarbeiten werden (mit grösster Wahrscheinlichkeit, allfällige Ausnahmen siehe oben) (N.B. Warum nur mit grösster Wahrscheinlichkeit?) sämtliche belasteten Materialien aus dem Arealteil Rotholz entfernt.

7L) Die Haltung des Gemeinderates zu den Initiativen

Für den Gemeinderat standen, auch in den Verhandlungen mit der CU Chemie Uetikon und den kantonalen Ämtern immer die öffentlichen Interessen im Zentrum. Das Entwicklungsleitbild vom November 2003, das der Gemeinderat mitgestaltet hat, hält dazu fest...

Die öffentlichen Interessen hätten von allen Behörden vorrangig behandelt werden sollen. Dass dies nicht der Fall war belegen unsere obigen Begründungspunkte 1. – 7. Es ist nicht abwegig, zu vermuten, dass die Behörden hier einem privaten Unternehmen – aus welchen Gründen auch immer – bei der kostspieligen Sanierung von Altlasten unter die Arme greifen wollen, vielleicht mit der Hoffnung verbunden, nicht selbst zur Kasse gebeten zu werden.

«...Für die Öffentlichkeit stehen der Seeuferzugang, eine auf die Infrastruktur abgestimmte (bauliche) Dichte, möglichst geringfügige Umweltauswirkungen sowie die gute Gestaltung im Vordergrund: Eine allfällige Umnutzung von CU West muss deshalb die Zugänglichkeit des Seeufers für die Bevölkerung gewährleisten. Sie darf die beschränkten Verkehrs- und Schulraum-Kapazitäten nicht überbelasten...»

Die die Sachlage kennende, über Ihre Rechte informierte und dafür kämpfende Bevölkerung hat folgende Interessen: Sie will ihr Konzessionsland nicht verschenken, sie will, dass dieses nach dem Verursacherprinzip gesetzeskonform saniert wird (ohne jegliche Deponien von Schadstoffen, Versiegelungen, etc.); dass sie diese Landanlage möglichst schnell als hauptsächliche Grünzone zur öffentlichen Nutzung zurück erhält. Somit bekommt sie auch den vom Gesetz garantierten Zugang zum See.

Die beiden Initiativen Seepark Uetikon haben die Frage akzentuiert, ob und allenfalls zu welchem Preis öffentliche Interessen zulasten des Privateigentums geltend gemacht und durchgesetzt werden können. Die juristischen Gutachten kommen alle zum gleichen Ergebnis: Das öffentliche Interesse ist gegeben, doch lassen sich die Initiativforderungen gegen den Willen der Grundeigentümerin nicht durchsetzen. Der Eingriff ins Privateigentum wäre unverhältnismässig und ein Gericht würde mit grosser Wahrscheinlichkeit die Eigentumsrechte der CU höher gewichten.

Dies ist ein gutes Beispiel dafür, dass die Behörden an der Verwirklichung der Interessen der «Mehrheit» absolut uninteressiert waren, sonst hätten Sie die Eigentumsfrage schon lange von einem Gericht klären lassen.

Der private Gestaltungsplan «Uetikon West» in der Fassung vom 14. Dezember 2006 ist ein ausgewogener Kompromiss. Die Grundeigentümerin hat mehrfach zum Ausdruck gebracht, dass sie im Falle einer Ablehnung des Gestaltungsplans an der industriellen Nutzung des Areals festhalten wird. Auch diesbezüglich kommen sämtliche Gutachter zum Schluss, dass die cph-Gruppe ein zeitliches Recht hat, das Areal industriell oder gewerblich zu nutzen.

Dies ist ein weiteres Beispiel, dass die Behörden die Interessen der «Mehrheit» nicht berücksichtigen, sonst hätten sie diese Konzession, auf der Basis von Jurisprudenz (siehe obigen Beschwerdepunkt 1.c) + d) mit Beilage) längst befristet und mit einer jährlichen Konzessionsgebühr belastet.

b) Umfassende Version der Abstimmungsbroschüre

Rechtsgutachten: Eigentumsverhältnisse, Folgen aus Enteignung (Materielle Enteignung, Heimschlagsrecht, Formelle Enteignung, Öffentliches Interesse und Verhältnismässigkeit, Bestandesgarantie, Konsequenzen aus materieller und formeller Enteignung sowie aus der Bestandesgarantie

Wir möchten hier wiederholen, dass wenn die Behörden an der optimalen Verwirklichung der Interessen der Bevölkerung interessiert wären, hätten Sie

die Eigentumsfrage schon lange entsprechend verteidigt und gegebenenfalls über das Gericht geklärt.

Rechtsgutachten: Altlasten – Bauen auf belasteten Standorten

Gesetzliche Grundlage ist das eidgenössische Umwelt-Schutzgesetz, Art. 32d. Grundsätzlich gilt, wie bereits im Abschnitt Ausgangslage erwähnt, das Verursacherprinzip. Verursacher ist, wer durch sein Verhalten unmittelbar eine Ursache für die Belastung gesetzt hat, zum anderen aber auch die Standortinhaber also sog. «Zustandsverursacher». In einer umfassenden Stellungnahme kommt die Baudirektion des Kantons Zürich zum Schluss, dass «die altlastenbedingten Kosten vollständig oder sehr überwiegend von der Chemie +Papier Holding AG bzw. der Chemie Uetikon AG zu tragen sind.»

Zum gleichen Schluss kommen auch die beiden Gutachten von Prof. Dr. Tomas Poledna und lic. Iur. Christoph Fritzsche. Immerhin ist darauf hinzuweisen, dass im vorliegenden Fall für die Öffentlichkeit allfällige Kosten nicht bei der Sanierung der Altlasten, sondern beim Bauen auf einem belasteten Standort anfallen könnten. Weil es sich beim Industrieareal auf dem Uetiker

Gemeindegebiet nur um einen belasteten Standort (und nicht um eine sanierungsbedürftige Altlast handelt), wäre der gesamte Aufwand des Bauaushubes bei einer Realisierung einer öffentlichen Parkanlage primär von der Gemeinde als Bauherrin zu tragen. In diesem Zusammenhang könnten somit der Gemeinde bei Annahme der Initiativen beträchtliche Kosten in heute nicht bezifferbarer Höhe entstehen.

Es wird für uns speziell wichtig sein in Erfahrung zu bringen, wer diesen letzten Hinweis eingefügt hat. Er ist nicht nur ein klarer Widerspruch zur von der Baudirektion des Kantons Zürich gemachten Stellungnahme und der Schlüsse der beiden Gutachter Prof. Dr. Tomas Poledna und lic.Iur. Christoph Fritzsche, sondern er ist ebenfalls eine schwere und somit total unakzeptable Erpressung der Stimmbürger und Stimmbürgerinnen.

Zusammenfassend: Es ist unübersehbar, dass diese beiden Informationsbroschüren bewusst so abgefasst wurden um Stimmbürgerinnen und Stimmbürger irrezuführen. Es stimmt äusserst bedenklich feststellen zu müssen, dass eine Abstimmungsbroschüre für einen Gestaltungsplan der zu nichts anderem dient als «zur Sanierung» von grossen und höchst bedenklichen Altlastendepotien und Bodenkontaminationen mit höchstgiftigen Schwermetallen, etc. diesen allerwichtigsten «Mittelpunkt» unbeschrieben lässt. Es wird für uns speziell wichtig sein in Erfahrung zu bringen, wer den Hinweis am Ende des oben erwähnten Punktes betr. des Verursacherprinzips eingefügt hat. Er ist nicht nur ein klarer Widerspruch zur von der Baudirektion des Kantons Zürich gemachten Stellungnahme und der Schlüsse der beiden Gutachter Prof. Dr. Tomas Poledna und lic.Iur. Christoph Fritzsche, sondern er ist ebenfalls eine schwere und unakzeptable Erpressung der Stimmbürger und Stimmbürgerinnen. Der Inhalt dieser Abstimmungsbroschüre belegt unseres

Erachtens ganz klar, dass dem Gemeinderat Uetikon die nötige Distanz zu diesem privaten Projekt fehlt und er somit keine unabhängige Abstimmungsempfehlung, im besten Interesse der Öffentlichkeit, machen konnte. Dies ist eine weitere solide Untermauerung (oder sollten wir sagen «Versiegelung») des Tatbestandes der Befangenheit der öffentlichen Vertreter.

8. Neuer Zusatz und Ergänzungen zur Stimmrechtsbeschwerde: Die betroffenen Uetiker müssen die Rechtmässigkeit der privaten Projektplanung betreffend dieses Gestaltungsplans auch aus folgenden Gründen in Frage stellen:

a) Der «Planungsbericht nach Art. 47 RPV» vom 14. Dezember 2006 war den Stimmbürgerinnen und -Bürgern für die Abstimmungsvorbereitungen zur Einsicht vorgelegt worden (er war auch als CD erhältlich), ist jedoch eine revidierte Version und weicht von derjenigen welche im Sommer 2006 zur Auflage vorlag (und ebenfalls als CD erhältlich war) ab. Er wurde nicht erneut öffentlich zur Stellungnahme aufgelegt, nachzulesen im Protokoll-Auszug des Gemeinderates vom 18.1.2007. Dieser neue Planungsbericht schliesst etliche Einwendungen der Bevölkerung aus, welche teilweise unbeantwortet und/oder unberücksichtigt blieben.

Nach wochenlangem Arbeiten mit diesen Unterlagen in Papierform, machten wir zum Schluss eine überraschende Entdeckung. Wir übersahen bis jetzt, dass in der «Abbildung 17», Miniatur-Grundrissplan von 13.5 x 2.5 cm (siehe Beilage), am oberen Rand der Seite, die «Flächen und Volumen der dekontaminierten Altlasten» gezeigt werden. Für uns heisst «dekontaminiert», dass diese Altlasten fest zur Dekontaminierung vorgesehen wurden. Bis zum 1. Januar 2008 (Datum ab dem wir die geheimen Dokument sehen dürfen) können wir nur vermuten, dass «Dekontaminierung» auch auf dem Uetiker Gebiet in Wirklichkeit «Entsorgung» heissen sollte...

Wir mussten diese Seite auf 250% vergrössern um die eingetragenen Altlasten und Seeablagerungen lesen zu können. Ohne Vergrösserung dieser Seite kann niemand diese wichtigen Erklärungen und Zahlen lesen, welche nirgendwo anders in diesem 41-seitigen Dokument erwähnt sind. Wenn diese Zahlen lesbar wären müsste man diese 12 Flächen- und 18 Volumenangaben erst noch zusammenzählen, um brauchbare Aussagen zu bekommen.

Erst dann begreift man, weshalb die Behörden diese Information so sorgfältig verstecken; es handelt sich hier um rund 100'000 m³ Altlasten, wovon auf dem Festland rund 70'000 m³ und als See-Ablagerungen ca. 30'000 m³. Auf dem Festland in einer durchschnittlichen Tiefe von 2.5 m. Die Details sind:

- Fläche Festland 27'425 m²
- Altlasten Festland 69'660 m³
- Seeablagerung 28'485 m³
- Auffüllungen 245 m³

b) Gleichzeitig entdeckten wir eben durch unsere Recherchen die Kopien folgender Pläne für «Chemie Uetikon Areal West – Richtprojekt/Stand 20.01.2006 – Allmann Sattler Wappner Architekten GmbH realgrün Landschaftsarchitekten» (siehe beilage) welche der Öffentlichkeit nie zur Einsichtnahme aufgelegt waren:

- Schnitt B – B, M 1:500
- Lageplan/Tiefgarage, M 1:1000 für 448 Stellplätze (zuzügl. 34 Stpl. überirdisch)
- Lageplan/Tiefgarage, M 1:1000 mit Einblendung der Flächen der «dekontaminierten Altlasten» der oben erwähnten «Abbildung 17» betr. der Festland-Altlasten.

Die Flächendeckung der Tiefgarage mit den Flächen der «dekontaminierten Altlasten» der Abbildung 17 ist verblüffend und bestimmt kein Zufall. Mit diesen Plänen verstehen die vereinzelt Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, welche den 250-seitigen Umweltsverträglichkeitsbericht in den Sommerferien 2006 einsehen konnten, nun auch, was die folgenden Bemerkungen auf den folgenden Seiten bedeuten:

71: 4.10.4. Im Bereich der neuen Tiefgarage wird eine Totaldekontamination durchgeführt....

72: 4.10.5. Arealteil «Hintere Fabrik» – Totaldekontamination der mit Tiefbauten zu überbauenden Arealteile – Versiegelung der nicht mit Tiefbauten überbauten Arealflächen.

c) Betreffend des Umweltsverträglichkeitsberichts entdeckten wir übrigens auch noch, dass der Text auf der Seite 99 welche uns per PDF zugestellt wurde und auf der Gemeinde im Sommer 2006 auflag, mitten im Satz aufhört. Offenbar fehlte es beim Verfassen und Zusammenstellen der Unterlagen an Sorgfalt?: 4.17.7. Beurteilung: Die Produktion Schwefliger Säure führt zu einem Risiko im Übergangsbereich Areal Ost/Areal West. Sollte bei der Realisierung von CU West die Produktion weitergeführt werden, kann mit technischen Anpassungen an dieser Produktion die Wirkungsdistanz bis zu 2/3 herabgesetzt werden, so dass das Gestaltungsplanareal ??????

d) Wir erhielten nun noch am 29./30.3.2007 gemäss E-mail vom 1.4.2007 (siehe Beilage) die «Zusammenfassung des CU Entwicklungsleitbild» vom 17.11.2003 der metron. Auf Seite 9. steht:

4. Eigentums-Aspekte, 4.1. Rechtslage Konzessionsland: Praktisch das gesamte Areal CU West befindet sich auf einer aufgeschütteten Landanlage (ehemaliges Seegebiet). Mittels Konzessionen hat der Kanton Zürich das Areal der ehemaligen Chemischen Fabrik Uetikon zum Eigentum (Anmerkung: sollte bestimmt «zur Nutzung» heissen) übertragen. Als Eigentümerin (Anmerkung: Sollte bestimmt Konzessionsnehmerin oder -Nutzerin heissen) hat die CU Chemie Uetikon AG weitgehende Verfügungsgewalt (Anmerkung: Gemäss der durch die Konzession bestimmten Nutzung) über die Landanlage, muss aber die Kosten und Risiken auch alleine tragen (Anmerkung: dies ist wenigstens richtig). Die öffentlichen Interessen können vom Kanton mittels Nutzungs-

Auflagen und Baubewilligungs-Vorbehalten geltend gemacht werden, die sich an einer Richtlinie der Baudirektion orientieren. Weil diese Richtlinie aber für wesentlich kleinere Konzessionsflächen ausgelegt wurde, kann hier zu Gunsten einer qualitativ besseren Lösung teilweise davon abgewichen werden.

(Anmerkung: Qualitativ besseren Lösung für wen?). Im Hinblick auf eine Umnutzung von CU West wird eine Neuordnung der Konzessionsverhältnisse als sinnvoll erachtet. (Anmerkung: Nach bestehender Jurisprudenz sollte dies schon lange überfällig sein, d.h. Befristung und jährliche Konzessionsgebühr, bzw. Entzug der Konzession wegen Einstellung der vereinbarten Nutzung, usw.)

Anmerkung: Wir recherchierten Dokumente für Schweizerische Sozial und Wirtschaftsgeschichte betreffend kritischer Punkte aus der Vergangenheit der CU, und fanden u.a. den folgenden Hinweis: «als einzige Möglichkeit zur Landgewinnung bietet sich die Aufschüttung in den See an, welcher einer obrigkeitlichen Genehmigung bedürfen. Heinrich schreibt am 08.09.1819 ein Gesuch....» Dies dürfte besagen, dass dies der Beginn der Aufschüttungen war.

4.2. Rentabilität: Für die Rentabilität der Umnutzung CU West sind die Areal-Aufbereitungskosten von entscheidender Bedeutung. Aufgrund des heutigen Erkenntnisstands muss laut Schätzungen der cph-Gruppe von Areal-Aufbereitungskosten (N.B. Sanierungskosten?) von rund 50 Mio. Franken ausgegangen werden. Gemäss gängiger Rentabilitätsrechnung für derartige Nutzungen dürfen Grundstückskosten einen Anteil von ca. 25% an den Gesamtkosten nicht überschreiten. Als wirtschaftliche Zielvorgabe muss deshalb eine Ausnützungsziffer von mindestens 0.75 – 0.85 und eine Baumassenziffer von mind. 2.3 – 2.6 zu Grunde gelegt werden.

Wir gehen davon aus, dass die Areal-Aufbereitungskosten lediglich die Entfernung der Altlasten beinhaltet, d.h. die «Totale Versiegelung des Plattformuntergrundes zur Vermeidung der Auswaschung von belastetem Aufschüttungsmaterial durch Regenwasser», usw. ausschliesst. Wir sind keine Sanierungsfachleute und kennen die Deponiekosten von Altlasten nicht. Auch wissen wir nicht genau was mit Seeablagerungen und Auffüllungen gemeint ist, usw.

So bleiben wir also einfach bei der Feststellung, dass 50 Mio. für die Areal-Aufbereitungskosten im Vergleich zu den 100'000 m³ Altlasten (Festland und Seeablagerung) durchschnittliche Kosten von Fr. 500/m³ bedeuten würde.

Zusammenfassend: die obigen Punkte beinhalten unseres Erachtens klare Indizien, dass dieser Gestaltungsplan zur Totalsanierung praktisch des gesamten Uetiker und Meilemer Areals hätte dienen sollen, d.h. dass er mit Wissen und Beteiligung der Behörden ausgearbeitet, durch den Wettbewerb geschleust und dem Volk als «Katze im Sack» zur Abstimmung vorgelegt wurde.

Ohne es explizit zu erklären und zu begründen wurde die umfangreiche Unterkellerung mit Tiefgaragen projektiert um die enorme Menge von Sanierungs- und Überwachungsbedürftigen Altlasten (Seite 69 + 70 UVB)

«kostendeckend» (oder gar gewinnbringend) auszuschürfen. Ebenso verdächtig ist übrigens das Informationsmanko bezüglich Erklärungen und Begründungen für die Nicht-Einhaltung des Gewässerabstands von 18 m.

Die ungenügende Kommunikation dieser wichtigen Informationen durch mikroskopische kleine Schrift, Abwesenheit einer klaren Tabellendarstellung und Erklärung des realen Ausmasses der Altlasten und Plänen dieser Tiefgarage, verstösst gegen die Vorschrift, dass Informationen und Unterlagen für bauliche Vorhaben der Öffentlichkeit in einer Form vorgelegt werden müssen welche ihr das Projekt klar verständlich machen. Das gewählte Vorgehen mag diesem Anspruch nicht zu genügen.

Hierzu kommt die wahrscheinlich im Zusammenhang mit diesem Projekt erstmals gemachte irreführende schriftliche Behauptung, gemacht am 17.11.2003, dass die CU «Eigentümerin» dieser Konzessions-Landanlage ist. Diese falsche Information ist ebenfalls gesetzeswidrig.

b) Anträge

Der Hauptantrag lautet:

1.1. Es sei die Weisung zur Abstimmung und evtl. auch die Abstimmung der Gemeindeversammlung vom 26.3.2007 unabhängig vom erfolgten ablehnenden Abstimmungs-Ausgang als ungültig zu erklären, da die Informationen in der Abstimmungsbroschüre und im Gestaltungsplan von unrichtigen, mangelhaften, sowie irreführenden oder von falschen Voraussetzungen ausgehen, und die Problematik der folgenden Rechtsfragen nicht rechtsgenügend geklärt und voll transparent erläutert werden:

a) offen gelassen das öffentliche Eigentum des Konzessionslandes im Interesse der Seefläche und der Bevölkerung am ungehinderten Zugang an die Seeuferanteile, die nicht mehr dem ursprünglichen Industriebetrieb dienen und somit wieder in der vollen Eigentumsverfügungsgewalt des Kantons stehen, der das Konzessionsland nur zweckbedingt zur Verfügung stellte.

Da die Seeufer von Konzessionsland und im Gewässerkonnexen Uferbereichen überhaupt, wie bei den Konzessionen vorbehalten immer richtigerweise der Öffentlichkeit gehören. Dies wird vom RPG, vom Wasserwirtschaftsgesetz und der eidg. Konzessionsverordnung gestützt. Das Konzessionsland ist grundsätzlich Staatseigentum zugunsten der breiten Öffentlichkeit, deshalb sind Seeuferwege nach RPG zu schaffen, wofür sich u.a. ein Gestaltungsplan sehr gut eignet. Da Konzessionsland bei Zweckänderungen wieder zur Seefläche zählt, die auch überschwemmbar wäre, haben Neubauten ausserhalb des ursprünglichen Konzessionszweckes den Gewässerabstand ab Konzessionsland-Grenze einzuhalten und das Konzessionsland ist von Altlasten zu befreien, wie dies dem Ursprungsrecht für Konzessionsland entspricht.

b) an der Rechtmässigkeit der unter den obigen Punkten 4., 5., 6. 7. und 8. beschriebenen Beschwerden-Gegenstände:

1.2. Es sei diese Beschwerde umgehend verwaltungsrechtlich anzugehen , damit falls notwendig, das Verwaltungsgericht sowie das Bundesgericht, die bundesrechtsverbindliche absolute Klarheit schaffen können:

a) über diese betroffene Basiskonzession bezüglich:

- Sofortige Festlegung des rechtmässigen Eigentümers
- Sofortige Festlegung der Aktivität sowie Aktivität/Nutzungsänderung
- Sofortige Befristung (*)
- Sofortige Festlegung der Amortisationszeit (*)
- Sofortige Belastung einer jährlichen Konzessionsgebühr (*)
- Sofortige Ahndung für bisherige schwere Boden/Grund Kontaminationen
- Sofortige Verhängung einer Total-Dekontaminationspflicht mit Kostentragung nach dem Verursacherprinzip
- Sofortige Abklärung, ob die zuständigen Behörden ihren Verwaltungs- und Kontrollpflichten betreffend die sachgerechte Benützung von Konzessionsland im öffentlichen Interesse des rechtmässigen Eigentum des Kantons, also des Volkes nachgekommen sind, etc. und entsprechende Massnahmen dazu getroffen haben.

(*) Inkl. gerichtliche Anfechtung des negativen Entscheides der Baudirektion publiziert mit der Medienmitteilung vom 22.6.2006.

b) über die Rechtmässigkeit bezüglich:

- der «Befangenheit der öffentlichen Vertreter» (Projektplanung, Wettbewerbsjury, etc.)
- der zur Sanierung von Altlasten dienende Projektgestaltung
- der falschen und somit irreführenden und auch der nötigen Aussagen, welche in den Abstimmungsbroschüren gemacht wurden.

Die weiteren Anträge lauten:

2. Das Konzessionsland sei für die Anliegen der Bevölkerung als öffentliches Seeufer und für die Öffentlichkeit offenes Seeufer zu verwenden.

3. Die Sanierungsproblematik betr. der Kontamination des Konzessionsgeländes und die diesbezüglichen Kosten seien nicht als Rechtfertigung für die Regierung zur Zuweisung des Landes an Private zwecks privater Überbauung dieses Geländes einzusetzen.

4. Es seien Lösungen zu suchen, die allermindestens den von der kantonalen Denkmalpflegekommission als schützenswert klassierten Düngerbau erhalten und das Gelände einer rein öffentlichen Nutzung zuführen und seinen Wert als Wahrzeichen Uetikons angemessen zur Geltung bringen.

Mit freundlichen Grüssen,

Namens und im Auftrage der beschwerdeführenden Stimmberechtigten,

RIVES PUBLIQUES
Victor von Wartburg
Präsident und Gründer

Beilagen:

- 01.04.2007 E-Mail von Herrn
- 20.01.2006 Schnitt B – B, M 1:500
- 20.01.2006 Lageplan Tiefgarage M 1:1000
- 20.01.2006 Lageplan Tiefgarage M 1:1000 mit Einblendung der Flächen der «dekontaminierten Altlasten»
- 14.12.2006 Planungsbericht nach Art. 47 RPV, Seite 1 und 28

RIVES PUBLIQUES, Case postale 60, 1295 MIES – www.rivespubliques.ch
Tél: 022 755 55 66, Fax: 022 755 55 67, E-mail: info@rivespubliques.ch CCP
12-467-6