

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

07.07.2004

**1286.**

### **Schriftliche Anfrage von Rolf Kuhn betreffend Uetliberg, Lieferanten- und Beschäftigtenfahrten für das Hotel Uto-Kulm**

Am 7. April 2004 reichte Gemeinderat Rolf Kuhn (SP) folgende Schriftliche Anfrage GR Nr. 2004/207 ein:

In der Antwort auf die Schriftliche Anfrage 2003/429 von Ueli Nagel und Eva Virag Jansen schreibt der Stadtrat, die Stadt Zürich habe 2002 ein ihr gehörendes Grundstück dem Eigentümer des Hotels Uto-Kulm zur Überbauung im Baurecht überlassen. Dieser habe sich seinerseits vertraglich verpflichtet, „seinen Betrieb so zu führen, dass pro Woche nicht mehr als 30 Lieferantenfahrten und 35 Beschäftigtenfahrten ausgelöst werden.“

In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat, folgende Fragen zu beantworten:

1. Seit wann ist das fragliche Grundstück im Besitz der Stadt Zürich?
2. Wie gross ist es, und wo auf dem Uetliberg befindet es sich?
3. Wie wurde es vor 2002 genutzt, und was für eine Baute hat der Uto-Kulm-Besitzer darauf inzwischen errichten lassen?
4. Welche Laufzeit hat der Baurechts- bzw. Dienstbarkeitsvertrag und wie hoch ist der Baurechtszins?
5. Welche weiteren Bestimmungen von Bedeutung enthält der Vertrag?
6. In welcher Weise kontrolliert die Stadt die Einhaltung der erwähnten Vereinbarung über die maximale Fahrtenzahl ?
7. Weshalb wurden Höchstzahlen nur bezüglich Lieferanten- und Beschäftigten-, nicht jedoch betreffend Gästefahrten vertraglich festgelegt?
8. Sind zwischen dem Besitzer des Uto-Kulms und der Stadt Zürich ausser dem erwähnten noch andere Verträge irgendwelcher Art in Kraft? Falls ja: Um was für Verträge handelt es sich, und welche Verpflichtungen ist die Stadt Zürich darin eingegangen?
9. Besitzt die Stadt noch weitere Grundstücke, die sich in Uto-Kulm-Nähe befinden oder sogar an diesen angrenzen? Falls ja: Auf dem Gebiet welcher Gemeinde befinden sie sich, wie werden sie heute genutzt, und gibt es Pläne, sie künftig einer anderen Verwendung zuzuführen?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

**Zu Frage 1:** Das Grundstück befindet sich mindestens seit der Inbetriebnahme des Reservoirs 1925 im Besitz der Wasserversorgung.

**Zu Frage 2:** Das Grundstück umfasst 309 m<sup>2</sup> und liegt unmittelbar beim Restaurant Kulm auf dem Gebiet der Gemeinde Stallikon.

**Zu Frage 3:** Das Grundstück diene vor 2002 dem gleichen Zweck wie heute: Als Reservoir, mit dem die Wasserversorgung Zürich die Versorgung der höchstgelegenen Druckzone der Stadt Zürich, die „Gipfelzone Uetliberg“, sicherstellt. Seit 2002 dient es zusätzlich auch dem erweiterten Hotelgebäude, insbesondere dem Glaspavillon, der darauf errichtet wurde.

**Zu Frage 4:** Der Baurechtsvertrag wurde 2002 mit einer Laufzeit von 66 Jahren abgeschlossen. Der Baurechtszins beträgt Fr. 200.-- jährlich, sofern der Baurechtnehmer das im Dienstbarkeitsvertrag vereinbarte öffentliche WC-Gebäude erstellt hat und solange er es auf eigene Kosten betreibt. Andernfalls beträgt der Zins Fr. 8000.-- jährlich. Da die Bedingung erfüllt ist, wird der reduzierte Zins verrechnet.

**Zu Frage 5:** Der Baurechtsvertrag enthält nur Bestimmungen, die mit dem Bau zu tun haben, die also heute erledigt sind. Die Bestimmungen zum Verkehr finden sich in einem gleichzeitig abgeschlossenen Dienstbarkeitsvertrag. Darin werden 38 Lieferantenfahrten und 35 Beschäftigtenfahrten pro Woche als Höchstzahl bestimmt. Gleichzeitig verpflichtet sich

der Hoteleigentümer, für die Gäste- und Gepäckbeförderung ein Elektromobil zum Einsatz zu bringen.

**Zu Frage 6:** Aufgrund einer informellen Abmachung zwischen Hochbaudepartement (HBD) und Tiefbau- und Entsorgungsdepartement (TED) liegt die Verantwortung für die Angelegenheiten Hotel Uto Kulm und Uetliberg beim TED. Zurzeit beobachten Mitarbeitende von Grün Stadt Zürich das Ausmass des Erschliessungsverkehrs von und zum Hotel Uto Kulm; es erfolgt aber keine systematische Auswertung des Lieferanten- und Beschäftigtenverkehrs.

**Zu Frage 7:** Die Dienstbarkeiten sind das Ergebnis dessen, was die Stadt Zürich im Rahmen von Verhandlungen erreichen konnte. Lediglich der Kanton Zürich verfügt in Bezug auf die Zufahrtswege über Hoheitsrechte bzw. kann Zwangsverwaltungsmassnahmen anordnen. Letztlich ist es der Kanton Zürich, der polizeilich abschliessend festlegt, wer wie häufig auf den Waldstrassen des Uetlibergs mit Motorfahrzeugen verkehren darf.

**Zu Frage 8:** Es sind keine weiteren Verträge aus der näheren Vergangenheit bekannt. Es besteht zurzeit auch keine Absicht, solche abzuschliessen.

**Zu Frage 9:** In unmittelbarer Nähe befinden sich keine weiteren städtischen Liegenschaften auf dem Gebiet anderer Gemeinden. Hingegen gehört der angrenzende Wald auf Stadtgebiet der Stadt Zürich.

Vor dem Stadtrat  
der Stadtschreiber  
**Dr. Martin Brunner**