

### *Liebe Freundinnen und Freunde des Üetlibergs* *Liebe Mitglieder*

**E**in Jahresanfang bietet immer auch Gelegenheit, die vergangenen zwölf Monate Revue passieren zu lassen. Was hat Pro Üetliberg in dieser Zeit erreicht, bewegt, verändert? Obschon wir diesbezüglich auf einige Erfolge verweisen können, haben wir uns dann und wann doch auch gefragt: Was hat es für einen Sinn, in einer Welt, die zurzeit völlig aus dem Ruder zu laufen scheint, viel Zeit und Energie für den Erhalt einer global betrachtet winzigen Naturlandschaft einzusetzen – im Wissen zudem, dass angesichts unserer begrenzten Kräfte und Möglichkeiten höchstens Teilerfolge möglich sind?

Unsere Antwort lautet: «Global denken, lokal handeln». Der dem früheren deutschen Bundeskanzler Willy Brandt zugeschriebene Sinnspruch charakterisiert den bald zwanzigjährigen Einsatz unseres Vereins für den Zürcher Hausberg – genauer gesagt, für die im Bundesinventar BLN als «Landschaft und Naturdenkmal von nationaler Bedeutung» ausgewiesene Region Üetliberg-Albis – seit Anbeginn. Daran hat sich im abgelaufenen Jahr nichts geändert. Auf dem Uto Kulm werden die für diesen sensiblen Ort geltenden kantonalen Vorschriften immer wieder einmal missachtet? – Pro Üetliberg ist zuverlässig zur Stelle und fordert gegebenenfalls Abhilfe. Womit wir im Übrigen bei Fabian Fry, seit eineinhalb Jahren Uto-Kulm-Geschäftsführer und CEO, heute teilweise sogar auf offene Ohren stossen, während wir früher immer gleich unseren Anwalt einschalten mussten.

Ein markantes ehemaliges landwirtschaftliches Betriebsgebäude am Eingang zum Weiler Vorderbuchenegg soll durch ein kleineres nichtssagendes Einfamilienhaus ersetzt werden? – Pro Üetliberg wehrt sich mit Unterstützung des Heimatschutzes erfolgreich gegen diese Verunstaltung des Ortsbildes.

Die Waldbewirtschaftung durch die städtischen und kantonalen Forstbetriebe und das massenhafte wilde Querfeldein-Velofahren im Wald setzen der Naturlandschaft Üetliberg zu? – Pro Üetliberg ist bei beiden Themen seit Jahren dran und bis jetzt nicht viel weiter. Was den Vorstand im soeben zu Ende gegangenen Jahr stark beschäftigt hat, wird ihn mit Sicherheit auch in diesem weiter auf Trab halten.

An seine Grenzen stösst Pro Üetliberg immer dann, wenn eine Einsprache nötig wäre, wir dazu aber nicht berechtigt sind, weil unser Verein als ausschliesslich lokal tätige Natur- und Heimatschutzorganisation

nicht über das sogenannte Verbandsbeschwerderecht verfügt. In solchen Fällen versuchen wir, kantons- oder bundesweit tätige Verbände wie zum Beispiel den Heimatschutz oder die Stiftung für Landschaftsschutz zu einer Intervention im BLN-Gebiet Üetliberg-Albis zu motivieren und leisten je nachdem auch, falls wir damit erfolgreich sind, inhaltliche und finanzielle Schützenhilfe.

Womit wir bei einem Problem angelangt sind, das in praktisch jeder Nummer unseres Mitglieder-Infos abgehandelt und von Jahr zu Jahr brennender wird: Pro Üetliberg fehlen nach wie vor Helfer und Helferinnen mit Lust und Zeit zur Unterstützung und Sicherstellung unserer Arbeit auch in Zukunft.

Bitte meldet Euch bei uns, falls Ihr an einer konkreten Mitarbeit interessiert seid! Zum Beispiel telefonisch unter 044 488 48 00, schriftlich an Pro Üetliberg, Postfach, 8142 Uitikon oder via E-Mail an [info@prouetliberg.ch](mailto:info@prouetliberg.ch).

Liebe Freundinnen und Freunde von Pro Üetliberg, geschätzte Mitglieder, Ihnen allen danke ich im Namen des Vereinsvorstandes einmal mehr für Ihre wertvolle ideelle und materielle Unterstützung und wünsche Ihnen von Herzen ein gutes neues Jahr 2024.

*Margrith Gysel, Präsidentin*



## Uto Kulm. Der Stand der Dinge.

**D**er Uto Kulm, mitten in einem Naturschutzgebiet gelegen, bietet nicht nur eine einzigartige Aussicht auf die Stadt und den See. Er ist auch Teil einer Landschaft von nationaler Bedeutung – so wie der ganze Üetliberg und dessen Fortsetzung Richtung Baldern-Felsenegg-Buchenegg-Albis.

Um den natürlichen Zauber dieses ganz besonderen Ortes sowie den allgemeinen Zugang zu ihm möglichst ungeschmälert zu erhalten, hat der Regierungsrat des Kantons Zürich auf den Beginn des Jahres 2017 ein Reglement mit Gesetzescharakter, den «Kantonalen Gestaltungsplan Uto Kulm» erlassen. Dieser schreibt zum Beispiel vor, wie weit sich der Gastgewerbebetrieb ausdehnen darf (nur auf klar abgegrenzten Teilflächen des ganzen Plateaus), wieviele Motorfahrzeuge vor und neben dem Hotelgebäude abgestellt werden dürfen (keine), wie hell der Aussichtsturm nächtlicherweise zu Werbezwecken beleuchtet werden darf (gar nicht) – und einiges andere mehr.

Das seit 7 Jahren geltende Regelwerk ist nicht aus dem Nichts entstanden. Es stand als Kompromiss am Ende von sich über viele Jahre erstreckenden Auseinandersetzungen zwischen der Hotel UTO KULM AG und unserem Verein, der kleinen, feinen Natur- und Heimatschutzorganisation Pro Üetliberg.

Wie hält sich Pro Üetliberg auf dem Laufenden, ob der Gastgewerbebetrieb auf dem Uto Kulm die kantonalen Vorschriften tatsächlich einhält? Eine wertvolle Informationsquelle sind Rückmeldungen von Vereinsmitgliedern, ab und zu auch von gänzlich Aussenstehenden, die sich zum Beispiel darüber geärgert haben, dass bei ihrem Besuch auf dem offiziell autofreien Üetliberg mehrere Autos beim Hoteleingang parkiert waren; dass auf der Freifläche zwischen Kiosk und Aussichtsplattform ein privates Betriebsfest – Stichwort «geschlossene Gesellschaft» – stattfand; dass der Aussenbereich des Uto Kulm mit Musik beschallt wurde.

Eine weitere Möglichkeit, wie wir uns informieren, sind gelegentliche Spaziergänge von Vorstandsmitgliedern auf den Üetliberggipfel, das heisst Beobachtungen aus erster Hand.

Der 8. Januar 2024 ist ein grauer und bitterkalter Wintertag. Drei Pro-Üetliberg-Mitglieder unternehmen einen Ausflug zum Uto Kulm. Dieser scheint trotz «Winterzauber»-Attraktionen bei unserer Ankunft ziemlich verwaist.

Die Aussicht ist auch bei dieser Witterung spektakulär: Die grösste Stadt der Schweiz liegt direkt unter uns, es folgt der bleierne See mit seinen zwei Ufern, der Gold- und der Pfnüselküste; nur der Alpenkranz ver-

### *In Memoriam Giusep Fry*

**A**uch wir sind fassungslos ob des unerwarteten plötzlichen Hinschieds von Giusep Fry am 22. November 2023. Am 19. September hatten wir ihn auf dem Uto Kulm noch angetroffen anlässlich einer Besprechung mit seinem Sohn Fabian, dem neuen Hoteldirektor und CEO seit 2022. Dabei war er guten Mutes gewesen, hatte super ausgesehen und vor Lebenslust gesprüht. Er hat auch mit Stolz von seinen sportlichen Aktivitäten erzählt. – Und nun dieser jähe Abschied!

Giusep Fry war mit seiner Familie schon lange in Uitikon ansässig. Auch seine Kinder sind dort zur Schule gegangen. Für Gesprächsstoff sorgten seine Aktivitäten als Uto-Kulm-Geschäftsführer und später als Eigentümer in jenen Zeiten kaum. Dies änderte sich im Jahr 2004, als er auf dem Berg über den ganzen Sommer ein überdimensioniertes Openair-Kino plante, was in der Folge zur Gründung unseres Vereins führte. Bald tauchte auch die Frage nach der Rechtmässigkeit neuer Bauten auf dem Kulm-Plateau auf. Damit begann eine lange Auseinandersetzung um die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben auch auf dem Üetliberg. Denn der Uto Kulm befindet sich nicht nur in einem kantonalen Landschaftsschutzgebiet, er figuriert sogar im Bundesinventar der Landschaften und

Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN). Diese Unterschutzstellungen schliessen gewisse Bauten, Aktivitäten, nächtliche Beleuchtungen usw. eigentlich von vornherein aus.

Seither geht es um eine ständige Interessenabwägung zwischen den kommerziellen Interessen des Hotelbesitzers einerseits und dem öffentlichen Interesse an einem uneingeschränkten Zugang zu einem Ort andererseits, der dank seiner einzigartigen Aussicht und wildschönen Waldlandschaft rundherum sowohl ein Wahrzeichen der grössten Schweizer Stadt als auch eine nationale Sehenswürdigkeit darstellt.

Dass die anfänglich konziliante Beziehung zwischen „Pro Uetliberg“ und dem Hoteldirektor auf dem Uto Kulm in den folgenden Jahren nicht ungetrübt bleiben konnte, war eine beinahe zwangsläufige Entwicklung. Dies hindert den Vorstand von „Pro Üetliberg“ heute nicht, Giusep Fry als tüchtigen, umtriebigen Hotelier und verantwortungsvollen Chef anzuerkennen und in Erinnerung zu behalten, als sympathischen Bündner Dickschädel mit einer unbändigen Kreativität und einem enormen Gestaltungswillen.

Für den Vorstand von Pro Uetliberg  
Margrith Gysel, Präsidentin

birgt sich hinter einem undurchdringlichen Nebel-Wolken-Vorhang.

Der Zugang zum Känzeli, der auch schon sehr verengt war durch Restauranttische und -stühle, scheint heute einiges breiter, als sogar der Gestaltungsplan es verlangt. Im öffentlichen Bereich zum Kiosk hin, wo gastgewerbliches Mobiliar und Dekomaterial eigentlich nichts zu suchen hätten, stehen ein Tannenbäumchen und zwei Kohlebecken. Einen ähnlichen Anblick bietet der Nordfuss des Aussichtsturms, der sich ebenfalls im «öffentlichen» Teil des Plateaus befindet. Im Vergleich zu früheren Zeiten ist dieses Hineinwachsen des Restaurantbetriebs in eine Fläche, die eigentlich der Allgemeinheit vorbehalten ist, jedoch von geringem Ausmass.



**Gestattet oder nicht? Im Freien ist eigentlich nur ein Abstellplatz für ein Elektromobil zulässig.**

Auch beim Thema Parking fällt der Vergleich mit früher klar zum Vorteil der heutigen Hotelleitung aus. Wobei das Citroën-Lastwägelchen nach wie vor ins Auge sticht, das als Glaceverkaufsstand dient: Ist das Vehikel, das bereits seit einer halben Ewigkeit prominent auf dem Uto Kulm steht, gestaltungsplankonform oder nicht? Die Frage ist bis heute nicht entschieden. Was fangen wir mit unseren Beobachtungen an? Früher hätten wir die Gemeinde Stallikon angeschrieben, in ihrer Funktion als erste Aufsichtsinstanz über die Einhaltung des Gestaltungsplans. Nun geht es direkter: Wir werden Hoteldirektor Fabian Fry anrufen und ihn ersuchen, Gastgewerbemobiliar und Dekogegenstände, die sich im öffentlichen Bereich befinden, wo sie nichts zu suchen haben, innert nützlicher Frist zu entfernen. Diese unkomplizierte Art, mit Beanstandungen von Pro Üetliberg bezüglich Belegung öffentlicher Flächen umzugehen, wurde von Herrn Fry selber vorgeschlagen und hat tatsächlich auch schon funktioniert. Komplexer ist die Frage der Parkierung. Zwar hat die Uto-Kulm-Leitung auch diesbezüglich Veränderungen in Aussicht gestellt, dennoch ist die Situation nach wie vor oft unbefriedigend. Sie wird mithin in einer der nächsten Nummern des Pro-Üetliberg-Mitgliederinfos erneut zur Sprache kommen.

*Paul Hertig, Rolf Kuhn, Hannes Zürrer*

## Gastbeitrag

### Keine Sonderrechte für Villenbesitzer am See

Am 18. Dezember 2023 durfte ich in der NZZ einen Beitrag in der Tribüne veröffentlichen. Dies, nachdem die Redaktion der NZZ den Ruf nach einem durchgehenden, möglichst ufernahen Seeuferweg jahrelang bekämpft und den Verein Ja zum Seeuferweg mit negativen Attributen verunglimpft hatte.



Die Uferinitiative sei «eine Enteignungsinitiative von links», hatte Daniel Fritzsche in der NZZ vom 3. Oktober die Kantonsratsdebatte kommentiert, «rechtsstaatlich bedenklich». Und dies wird auf der Website des gegnerischen Komitees genüsslich als «Argument» gegen die Uferinitiative angeführt. Sie «verletzt mit Enteignungen einen wichtigen Grundpfeiler unserer demokratischen Gesellschaft». Hallo? Droht ein Umsturz? Ich nutzte die Gelegenheit, um diesen polemischen Pfeiler im Lügengebäude unserer Gegner zum Einsturz zu bringen. Das Eigentum an Grund und Boden wird in keiner Weise in Frage gestellt, auch auf Konzessionsland nicht. Doch es gibt kein absolutes und uneingeschränktes Eigentum, sondern Eigentum verpflichtet. Das öffentliche Interesse muss stets berücksichtigt werden, sonst könnte der Rechts-



**Verbotsschilder unterbrechen den Weg**

staat viele seiner Aufgaben gegenüber der Allgemeinheit gar nicht erfüllen, sondern wäre blockiert durch private und egoistische Interessen. Es könnte kein Weg, keine Strasse, keine Eisenbahn und keine Stromleitung gebaut werden ohne das gesetzliche Institut der Enteignung.

Doch dies ist genau der springende Punkt. Die

*Fortsetzung Seite 5*



## Buchenegg: Veränderungen auch ausserhalb der Weilerzone

Im November 2023 wurde eine Nutzungsänderung auf der Buchenegg ausgeschrieben. Das Gesuch betrifft die Umwidmung eines Bauernhauses im Landwirtschaftsgebiet, damit dieses neu als Wohnhaus genutzt werden kann (siehe auch Kästchen «Begriffserklärung»). Das Bauernhaus der Familie Huwiler im Gebiet Rifen ist seit einiger Zeit verwaist. Nun wurde der Hof an Charles Roulet verkauft, den Besitzer des Guts Mädikon und des Berggasthauses Baldern. Er will jetzt das Hofgebäude mit Wohnhaus, Stall und Scheune von der Bewirtschaftungsfläche abtrennen. Mit der Abparzellierung und Umwidmung des Hofgebäudes soll zukünftig Wohnen unabhängig vom Landwirtschaftsbetrieb möglich werden. Umwidmung bedeutet hier die Änderung vom bäuerlichen Bodenrecht zum normalen Eigentumsrecht.



*Das alte Bauernhaus soll durch Abparzellierung und Umwidmung separat genutzt werden können.*

Dass alte Hofgebäude durch solche Umwidmungen vom Betriebsland getrennt und davon unabhängig genutzt werden, ist nicht neu in unserer heutigen Zeit. Gründe dafür sind zum Beispiel ein Neubau der Hofgebäude mit neuem Stall oder die Betriebszusammenlegung zu einem grösseren Betrieb – und ein Hofgebäude, das dann übrigbleibt. Eine derartige Umnutzung bringt oft erhebliche Veränderungen mit sich. Der Zuzug von Bewohnerinnen und Bewohnern, die nicht mehr mit der Bewirtschaftung des Umlandes beschäftigt sind, bedeutet auch geänderte Bedürfnisse, seien das die Art und Weise der Nutzung der Hausumgebung, die höheren Ansprüche an die Erschliessungsanlagen oder die Empfindlichkeit gegenüber Gerüchen und Geräuschen des landwirtschaftlichen Betriebs.

Die Umwidmung eines Hofgebäudes in der Landwirtschaftszone zu einem Wohnhaus ist gebunden an die Auflage, dass sich die neue Wohnnutzung nur im Umfang der bereits für das Wohnen ausgebauten Räume bewegen darf. Wenn seit Einführung des Raumplanungsgesetzes im Jahr 1979 die bestehende Wohnfläche nicht erweitert wurde, besteht die Option für deren einmalige Erweiterung um 30%. Scheune, Stall oder Remise können hingegen nur für Abstellflächen, als Lager oder Einstellräume genutzt werden.

Im Falle eines Umbaus müssen die baulichen Massnahmen innerhalb des bestehenden Volumens und unter Berücksichtigung des Erscheinungsbildes erfolgen.

*Paul Hertig*



### Begriffserklärung

#### Abparzellierung

Eine Parzelle ist ein klar abgegrenztes Stück Land, das im Grundbuch eingetragen ist. Abparzellierung bedeutet, dass von einer Parzelle ein Teil abgetrennt und dieser dadurch eine eigenständige Parzelle wird.

#### Bäuerliches Bodenrecht

Das bäuerliche Bodenrecht hat zum Ziel, das Landwirtschaftsland als solches zu erhalten und zu verhindern, dass Grundstückspekulation damit betrieben wird.

Es schreibt zum Beispiel vor, dass nur aktive Bäuerinnen und Bauern solches Land erwerben können und dass darauf ausschliesslich Landwirtschaft betrieben werden darf.

#### Umwidmung

Eine Widmung im rechtlichen Sinn legt fest, welchem Zweck ein Stück Land zu dienen hat. Im vorliegenden Fall ist die Bestimmung einer Bodenfläche als Landwirtschaftsland die Widmung. Soll die betreffende Landfläche aus dem bäuerlichen Bodenrecht entlassen werden, damit sie auch von anderen Leuten erworben werden kann, ist eine Umwidmung erforderlich.

*PH*

## Gastbeitrag

### Mit Kärtli oder ohne?

Die Umstellung vom Restaurant «Gmüetliberg» zum «Hillz» scheint noch nicht überall verkräftet worden zu sein. Nach wie vor gibt es Leute, die dem früheren Betrieb nachtrauern. Eines der wesentlichen Kriterien ist weiterhin der Wechsel zu «cashless». Ist ja wirklich absurd: Oben auf dem Berg im «Hillz» darf man nur mit Kärtli bezahlen, unten in der «Schützenruh» beim Strassenverkehrsamt Albisgütli nur bar, eben ohne Kärtli.

Unterhält man sich darüber mit anderen Gästen in einem der Restaurants, wird meist das «sowohl als auch» priorisiert. Die Konsumierenden sollten die Wahl haben, auf welche Art sie ihre Zeche bezahlen wollen. Und à propos Trinkgeld: Ein Bekannter meinte, er habe das Ei des Kolumbus gefunden. Er bezahle im «Hillz» und ähnlichen Gaststätten zwar mit Kreditkarte, aber das Trinkgeld händige er immer in bar aus. So könne er das sture «cashless»-Prinzip durchlöchern, denn das Personal weise garantiert den Bar-Zustupf nicht ab, sondern sei im Gegenteil dieser Methode wohl eher zugetan...

*Hans-Peter Köhli*



*Hier zählt nur das Kärtli: Restaurant Hillz, Üetliberg.*



*Hier zählt nur Bares: Restaurant Schützenruh, Albisgütli.*



## Keine Sonderrechte für Villenbesitzer

*Fortsetzung von Seite 3*



*So könnte es überall am Zürichsee aussehen – falls die Initiative angenommen wird...*

### IMPRESSUM

Verantwortlich für Text, Layout und Redaktion:

	info@pro-uetliberg.ch
Margrith Gysel	Pro Üetliberg
Rolf Kuhn	Postfach
Paul Hertig	8142 Uitikon
Sibylle Kauer	Postkonto
Paul Gross	87-383086-6
(Red., Layout)	IBAN: CH64 0900
Ulrich Gysel (Website)	0000 8738 3086 6

Besuchen Sie auch unsere home-page:  
www.pro-uetliberg.ch

Gegner der Uferinitiative vertreten ganz wenige Leute, die sich der Rechtsdogmatik des schweizerischen Rechtsstaates nicht umfassend verpflichtet fühlen, sondern für sich selber Sonderrechte beanspruchen. Sie suchen im Recht nur das, was ihnen persönlich nützt, egal ob sie öffentliche Interessen verletzen. Eine kleine Minderheit von vergleichsweise wenigen Villenbesitzern am Zürichsee will die übrige Bevölkerung von den Ufern ausschliessen. Das ist Egoismus pur und zeigt einen nihilistischen Eigentumsbegriff, wie ihn Peter Noll vor 50 Jahren so treffend beschrieb. Auch deshalb braucht es am 3. März 2024 ein deutliches Ja zur Uferinitiative.

*Julia Gerber Regg, Präsidentin Initiativkomitee*



## Waldentwicklung Üetliberg

Im Dezember 2023 hat sich eine Delegation von Pro Üetliberg zusammen mit Diana Soldo – diplomierte Biologin und promovierte Umweltwissenschaftlerin (Dr. sc. nat. ETH); Waldexpertin bei der Fondation Franz Weber – auf einen Rundgang im Bereich des aktuellen Holzschlaggebietes unterhalb der Bergstation Üetliberg gegeben.

Ziel war, sich ein Bild über die Waldbewirtschaftung in der Stadt Zürich zu machen und zu diskutieren, wie man im Üetliberg-Wald die Ökologie gegen-

über der aktuellen Nutzung stärken könnte.

Eine Möglichkeit wäre, bestehende Waldreservate auszudehnen. Dabei handelt es sich um Wälder mit hohem ökologischem Wert, in denen keine Eingriffe stattfinden dürfen; mit der Sicherung von Bäumen, die für Personen gefährlich sein können, als einziger Ausnahme.

Um diese Idee weiterzuverfolgen, plant Pro Üetliberg gegen Ende Mai dieses Jahres einen Ausflug in das seit über 30 Jahren bestehende grosse Waldreservat Sihlwald.

Bei einem Waldrundgang mit Isabelle Roth, Leiterin Bereich Naturwald und stellvertretende Geschäftsführerin im Wildnis-park Zürich, werden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Naturlandschaft Sihlwald erleben und erkennen können, was Waldreservate so wertvoll macht. Dabei werden wir auch mögliche Weiterentwicklungen für die Region Üetliberg diskutieren. Zu diesem Ausflug sind alle Interessierten herzlich eingeladen.

*Sibylle Kauer*



*So sieht es im Sihlwald aus, wo man alles liegen lässt, wie es der Natur gefällt.*



*So sah es am 15. Mai 2020 am Denzlerweg aus, wo man die Natur «korrigierte», wie es eben dem Förster gefiel.*

### Waldrundgang Sihlwald

Wann:

25.05.2024

Treffpunkt:

Besucherzentrum Sihlwald, 13:45 Uhr

Dauer:

ca. 2 Std.

Unkostenbeitrag mit Apéro:

Fr. 20.-- pro Person

Anmeldung bitte bis 20.05.2024 an [info@pro-uetliberg.ch](mailto:info@pro-uetliberg.ch) oder an Pro Üetliberg, Postfach, 8142 Uitikon