



Kanton Zürich
Volkswirtschaftsdirektion
Amt für Mobilität

Uferwege

Abschätzung Kostenbeteiligung Gemeinden

10.11.2022





Auftraggeber

Kanton Zürich
Volkswirtschaftsdirektion
Amt für Mobilität
Verkehrsplanung
Urs Günter
Neumühlequai 10
Postfach
8090 Zürich

Fachbegleitung

Baudirektion Kanton Zürich
Immobilienamt
Assetmanagement
Manuel Rebsamen, Daniel Schärer
Neumühlequai 10
Postfach
8090 Zürich

Verfasser



Eichenberger AG
Sumatrastrasse 22
8021 Zürich
www.eichenberger-ing.ch
eag-zh@eichenberger-ing.ch

Simone Knöpfli-Wittwer

Weitere Beteiligte

Fahrländer Partner Raumentwicklung AG
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich
www.fpre.ch
info@fpre.ch

Rainer Marti, Marta Dittes



Inhaltsverzeichnis

Tabellenverzeichnis	4
1 Ausgangslage	5
1.1 Auslöser	5
1.2 Auftrag	5
1.3 Gesetzliche Randbedingungen	5
1.4 Grundlagen	6
2 Stand der Umsetzung	7
2.1 Richtplanung	7
2.2 Projekte Uferwege	8
3 Kosten Zürichseeweg	10
3.1 Gesamtbaukostenschätzung	10
3.2 Landerwerbskosten	13
3.3 Übersicht Gesamtkosten	17
4 Kosten Fil Bleu Glatt	19
5 Fazit	20
5.1 Mehrkosten Kanton Zürich	20
5.2 Mögliche Mehrkostenreduktionen	21
5.3 Einschätzung Auswirkung auf Umsetzung	21
Anhang: Details Baukostenschätzung Zürichseeweg	22

Beilage

Gewässeruferwege Kanton Zürich, Effekt auf Immobilienwerte; Fahrländer Partner Raumentwicklung AG, Zürich 9.11.2022.



Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Zürichseeweg – Stand der Umsetzung	8
Tabelle 2	Baukostenschätzung – Aktualisierung Laufmeteransätze	10
Tabelle 3	Baukostenschätzung – neuer Uferweg linkes Seeufer	11
Tabelle 4	Baukostenschätzung – neuer Uferweg rechtes Seeufer	12
Tabelle 5	Landerwerbskosten – neuer Uferweg linkes Seeufer	14
Tabelle 6	Landerwerbskosten – neuer Uferweg rechtes Seeufer	15
Tabelle 7	Gesamtkosten – Schätzungsgenauigkeit +/- 30 %.	17
Tabelle 8	Gesamtkosten – Auswirkungen von reduzierenden Faktoren beim Landerwerb	18
Tabelle 9	Fil Bleu Glatt – Kosten, Finanzierung	19
Tabelle 10	Kosten Seeuferwege - Beitrag Gemeinden	20



1 Ausgangslage

1.1 Auslöser

Die Finanzierung der Uferwege entlang der Zürcher Seen und Flüsse gemäss kantonalem Richtplan ist in §28b Strassengesetz des Kantons Zürich (StrG) geregelt. Diese Bestimmung sieht vor, dass sich die Standortgemeinden an den Kosten von Wegabschnitten unter bestimmten Voraussetzungen beteiligen.

Am 17.06.2019 wurde die Parlamentarische Initiative im Kantonsrat "Keine Kostenbeteiligung für Gemeinden bei Uferwegen" (KR-Nr. 196/2019) eingereicht. Die Initianten bemängeln, dass keine relevanten Abschnitte bei den Uferwegen realisiert wurden und die Planung nur sehr zurückhaltend erfolgt sei. Damit komme der Kanton seiner gesetzlichen Pflicht zu deren Erstellung nicht nach. Sie fordern, dass die Kostenbeteiligung der Gemeinden gestrichen wird, damit die gewünschten Uferwege schneller realisiert werden können. Am 19.10.2020 wurde die Parlamentarische Initiative im Kantonsrat beraten und vorläufig unterstützt.

1.2 Auftrag

Im Auftrag des Regierungsrates prüft das Amt für Mobilität (AFM) die finanzielle Bedeutung eines Wegfalls der Beteiligung der Gemeinden. Dazu wird der Stand der Umsetzung der im Kantonalen Richtplan eingetragenen Uferwege festgestellt. Auf Basis der vorhandenen Projekte (Generelles Projekt Zürichseeweg, Linkes und Rechtes Ufer, 2009; Fil Bleu Glatt, 2020) wird der finanzielle Umfang bei einem Wegfall der Kostenbeteiligung durch die Gemeinden ermittelt. Dazu werden beim Generellen Projekt Zürichseeweg die Weglängen neu quantifiziert und die Gesamtkosten inkl. Landerwerb neu berechnet.

1.3 Gesetzliche Randbedingungen

In §28b StrG ist die Finanzierung zum Bau von Uferwegen festgelegt. Der Artikel schreibt vor, dass für die Erstellung der Uferwege entlang der Zürcher Seen und Flüsse gemäss dem kantonalen Richtplan und den regionalen Richtplänen der Kantonsrat jährlich mindestens 6 Mio. Franken im Budget einstellt. Davon sind zwei Drittel für den Uferweg rund um den Zürichsee reserviert.

Die Standortgemeinden haben sich mit 20% an den Planungs- und Baukosten inklusive Landerwerb zu beteiligen, wenn der Weg in Ufernähe verläuft oder die Erschliessung öffentlicher Betriebe und Anlagen am Gewässer verbessert und einen hohen Erholungswert aufweist. Mit dem RRB 408/2018 hält der Regierungsrat fest, dass die Beiträge der Gemeinden in erster Linie vom dafür nach der jeweiligen Gemeindeordnung zuständigen Organ zu bewilligen und damit nicht gebunden sind. Damit entscheiden die Standortgemeinden unter den Voraussetzungen von § 28b Abs. 2 StrG über den Bau der Wegabschnitte mit. Gleichzeitig bringt die Standortgemeinde mit ihrem Kostenbeitrag ihr eigenes öffentliches Interesse am



Uferweg zum Ausdruck. Diese Willensbekundung als Ausdruck der Akzeptanz der vorgesehenen Erholungsanlage ist auch für den Kanton eine wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung des Projekts.

Zudem regelt der §28c StrG, dass die Beanspruchung von Privatgrundstücken gegen den Willen der Eigentümerinnen und Eigentümer nur ausnahmsweise zulässig ist, wenn eine andere Wegführung nicht oder nur mit unverhältnismässigem Aufwand möglich ist.

1.4 Grundlagen

Der vorliegende Bericht basiert auf folgende Grundlagen:

- Basler&Hofmann: Generelles Projekt, Zürichseeweg Rechtes Ufer; 2000.
- Geoterra AG: Generelles Projekt, Zürichseeweg Rechtes Ufer, Prioritäten Kostenschätzung; 2009.
- Flückiger + Bosshard AG: Generelles Projekt, Zürichseeweg Linkes Ufer; 2009.
- Amt für Verkehr AFV: Seeuferweg, Aktueller Stand der Planung; 2020.
- EBP Schweiz AG etc.: File Bleu Glatt, Machbarkeitsstudie, 2019.
- EBP Schweiz AG: File Bleu Glatt, Kostenzusammenstellung, 2020.

Für die Einschätzung des Einflusses des Zürichseewegs auf Immobilienwerte sowie der Land-erwerbskosten standen folgende Grundlagen zur Verfügung:

- Daten Immobilien Bewertungs- und Analysesystem (IMBAS) von Fahrländer Partner Raumentwicklung AG (FPRE)
- Daten amtl. Vermessung
- Liste mit Eigentübertyp
- Liste mit Bauzonen («grundstücksscharf»)
- Handänderungsstatistik
- Transaktionsdaten (Datenbank FPPE)
- Gebäudeversicherung (angefragt, aber zum Zeitpunkt Abgabe «Schlussbericht» nicht erhalten)
- Daten aus dem Seebautenkataster (Landanlage mit Uferwegservitut, mit der Ausprägung: ja/nein)



2 Stand der Umsetzung

2.1 Richtplanung

Greifensee, Pfäffikersee und Türlerseer

Von den in den Regionalen Richtplänen eingetragenen Uferwegen sind diejenigen um den Greifensee, Pfäffikersee und Türlerseer vollständig realisiert. Am Pfäffikersee gibt es im Raum Seegräben zwischen Robenhausen und Rutschberg allerdings Bestrebungen, zusätzliche Radwegabschnitte anzulegen, damit die Fusswege vom Veloverkehr entlastet werden können. Da diese Wegabschnitte in der Richtplanung nicht als geplant ausgewiesen sind, werden sie bei der Bestimmung der finanziellen Auswirkungen nicht berücksichtigt.

Rhein, Thur, Töss, Glatt und Sihl

Entlang des Rheins, der Thur, der Glatt und der Sihl sind gemäss der Regionalen Richtplanung keine Lücken in der Uferwegplanung zu schliessen. Entlang der Töss besteht eine rund ein Kilometer lange Lücke im Abschnitt Lenzen (Gemeinde Steg) bis Boden (Gemeinde Bauma). Zudem fehlt eine Querverbindung über die Limmat zwischen Dietikon und Geroldswil. Beide Lücken befinden sich deutlich ausserhalb des Siedlungsgebiets, weshalb eine Kostenbeteiligung der Gemeinden nicht erforderlich ist. Mit dem «Fil Bleu Glatt» soll der siedlungsnahe Erholungsraum entlang des Gewässers aufgewertet und besser zugänglich gemacht werden. Da hier bereits ein konkretes Projekt vorliegt, werden diese Kosten bei der Bestimmung der finanziellen Auswirkungen berücksichtigt.

Zürichsee

Der Uferweg rund um den Zürichsee ist im Kanton Zürich und ausserhalb der Stadt Zürich rund zur Hälfte realisiert. Die Linienführung ist im Generellen Projekt (2009) festgelegt worden. Seit 2009 wurden rund 3.5 km aus dem Generellen Projekt realisiert.

Grund für die verzögerte Umsetzung um den Zürichsee ist, dass die meisten Lücken im Uferweg Grundstücke in Privatbesitz betreffen. Gemäss §28c StrG dürfen gegen den Willen der Eigentümerinnen und Eigentümer private Grundstücke für die Erstellung von Uferwegen grundsätzlich nicht beansprucht werden. Die Beanspruchung ist ausnahmsweise zulässig, wenn eine andere Führung des Uferweges nicht oder nur mit unverhältnismässigem Aufwand möglich ist.

Für viele Abschnitte am Zürichsee fehlen zudem vertiefte Untersuchungen der Lebensräume sowie von Flora und Fauna, ohne die eine abschliessende Beurteilung der naturschutzrechtlichen Machbarkeit von Seeuferwegabschnitten nicht möglich ist. Eine erste grobe Abschätzung des Amtes für Landschaft und Natur hinsichtlich der Vereinbarkeit mit Naturschutzansprüchen zeigt mittleres bis grosses Konfliktpotential. Diverse Gebäude und Gärten sind des Weiteren denkmalgeschützt. Zudem sind entlang des Zürichsees in gewissen, nicht realisierten Abschnitten archäologische Zonen ausgeschieden. Ferner gilt es die Aspekte des Gewässerschutzes und den Umgang mit belasteten Standorten zu berücksichtigen.

Tabelle 1 Zürichseeweg – Stand der Umsetzung

	Linkes Ufer		Rechtes Ufer		Total	
	2009	2022	2009	2022	2009	2022
Realisierter Uferweg	13.5 km	15.7 km	15.6 km	16.9 km	29.1 km	32.5 km
... davon entlang Seestrasse	0.2 km	0.2 km	4.7 km	4.7 km	4.9 km	4.9 km
Geplanter Uferweg	8.0 km	4.8 km	6.9 km	5.4 km	14.9 km	10.2 km
... davon Steglösungen im See	1.1 km	1.1 km	0.0 km	0.0 km	1.1 km	1.1 km
Ausbau entlang Seestrasse	3.4 km	3.3 km	4.6 km	4.6 km	8.0 km	8.0 km
Total	23.9 km	23.8 km	27.1 km	26.9 km	51.0 km	50.7 km*
Quelle: Generelles Projekt 2009 *Für die Zahlen 2022 wurden die Weglängen neu ausgemessen.						

2.2 Projekte Uferwege

Generelles Projekt Zürichseeweg

Im Rahmen des Generellen Projekts wurden beidseitig des Zürichsees zwischen Stadtgrenze und Kantonsgrenze alle Weglücken planerisch geschlossen. Ziel war ein durchgehender und möglichst attraktiver Weg auf der gesamten Ausbaulänge zu schaffen.

Auf dieser Basis wurde die Linienführung des Wegs in den Regionalen Richtplänen Zimmerberg und Pfannenstil festgelegt.

Im Generellen Projekt werden folgende Wegtypen unterschieden:

- Typ 1 Weg im unmittelbaren Uferbereich: 2 m breit im normalen Wiesland inkl. seitliche Bepflanzung und Drahtgitterzaun.
- Typ 2 Weg im unmittelbaren Uferbereich inkl. Anpassung Ufermauer: analog Typ inkl. Anpassung Ufermauer.
- Typ 3 Stegbauten über und fundiert im Wasser. Ausbaustandard variabel.*)
- Typ 4 Trottoirumgestaltung: 2 m breit mit 2 m Trennstreifen bepflanzte inkl. Zaun auf Privatgrund.
- Typ 5 Trottoirumgestaltung: 2 m breit mit 2 m Trennstreifen bepflanzte inkl. Lärmschutzmauer auf Privatgrund.

*) Die vorgesehenen Stegbauten über Wasser konnten im Stadium der generellen Planung noch nicht genau definiert werden. Im Rahmen der Detailbearbeitung für die Bau- und Ausführungsprojekte stand eine Stegerstellung in Stahl oder Holz im Raum, wobei die Rahmenbedingungen von Fall zu Fall erarbeitet werden müssen. Dazu gehören wasserseitige Bedingungen, der Anlagenunterhalt, die Stegstatik (Foundation, Anbindung an bestehende Seeufer-Mauern, SBB-Bedingungen etc.) und nicht zuletzt auch die Attraktivität und Kosten der Steganlagen.



Fil Bleu Glatt

Die Städte Dübendorf, Opfikon und Zürich, die Gemeinde Wallisellen, die Zürcher Planungsgruppe Glattal und der Kanton Zürich wollen den Raum entlang der Glatt in den nächsten Jahren schrittweise aufwerten. Grundlage dafür ist das gemeindeübergreifende Gesamtkonzept «Fil Bleu Glatt».

Die Gesamtprojektleitung für die Umsetzung des «Fil Bleu Glatt» hat das Amt für Mobilität des Kantons Zürich (AFM) übernommen. Das AFM hat 2018 anhand einer Machbarkeitsstudie geprüft, wie der Glattuferweg abgestimmt auf die gesetzlichen Vorgaben und die örtlichen Gegebenheiten umgesetzt werden kann. Die Studie dient als Grundlage für die Ausscheidung des Gewässerraums für die Glatt sowie für die Projektierung der Fuss- und Velowege, punktuellen Uferzugängen und der Renaturierung des Flussraumes. Mit der Realisierung wird voraussichtlich im Jahr 2025 gestartet.

Einzelne Elemente, wie Aufenthaltsbereiche oder punktuelle Wasserzugänge, können rasch und unabhängig von langfristigen Projekten umgesetzt werden. So sind kurzfristig Attraktivitätssteigerungen möglich, die später durch umfangreichere Vorhaben ergänzt werden. Als erste Massnahmen haben die Städte Opfikon und Zürich im April 2018 temporäre Sitzgelegenheiten und Liegen aus Holz entlang der Glatt aufgestellt. Im Herbst 2017 hat die Stadt Dübendorf zudem eine Plattform direkt an der Glatt realisiert. Diese Massnahmen schaffen neue Aufenthaltsorte entlang der Glatt und machen auf die Umsetzung des Gesamtkonzepts «Fil Bleu Glatt» aufmerksam.

3 Kosten Zürichseeweg

Für die Ermittlung der Kosten wird an der Linienführung und dem Ausbaustandard aus dem Generellen Projekt von 2009 festgehalten. Die geschätzten Gesamtkosten für den Bau des Uferwegs inkl. Aufwertungsmassnahmen und Landerwerb sind neu berechnet worden. Ergänzend wird die Wertminderung der betroffenen Grundstücke ermittelt. Ob und in welchem Umfang diese geschuldet sind, ist unklar. Dem Vorsichtsprinzip folgend finden diese Berücksichtigung und werden separat ausgewiesen. Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 30 %, Kostenstand ist 2022. Eine detailliertere Übersicht befindet sich im Anhang.

3.1 Gesamtbaukostenschätzung

Aktualisierung Laufmeterkosten

In den Gesamtbaukosten enthalten ist der Aufwand für Bau, Bepflanzung, Nebenarbeiten, Technische Arbeiten und Mehrwertsteuer. Im Generellen Projekt ist der Uferweg in Abschnitte mit einem jeweiligen Ausbautyp (vgl. Kapitel 2.2 Abschnitt Generelles Projekt) eingeteilt worden. Die Einteilung und der Wegverlauf sind unverändert, nur die Laufmeterkosten je Ausbautyp werden aktualisiert und die Weglängen neu ausgemessen.

Nicht in den Baukosten enthalten sind allfällige Sanierungen von Ufermauern und weitergehende Aufwertungsmassnahmen als in der Tabelle erwähnt. Allfällige Entschädigungen aufgrund von baulichen Massnahmen an bestehenden Liegenschaften sind im Rahmen der Quantifizierung der Landerwerbskosten geschätzt worden (vgl. Kapitel 3.2).

Tabelle 2 Baukostenschätzung – Aktualisierung Laufmeteransätze

Ausbautyp	2009	2022
Typ 1: Uferweg unbefestigt	1'100.- Fr.	2'100.- Fr.
Typ 2: Uferweg unbefestigt inkl. Anpassung Ufermauer	3'000.- Fr.	5'900.- Fr.
Typ 3: Baukosten Steg*	minimal	4'000.- Fr.
	maximal	6'000.- Fr.
Aufwertung:	Schilfpflanzung	200.- Fr.
	Kiesvorschüttung	200.- Fr.
	Ufermauer abbrechen, Blockwurf entfernen	800.- Fr.
*Bei den Baukostensteg sind die Ansätze mit der Teuerung hochgerechnet und mit bekannten Kosten von realisierten Abschnitten verglichen worden. Je nach gewählter Lösung und Ausbaustandard im Detailprojekt können diese von den vorliegenden Ansätzen abweichen.		

Zusammenstellung Baukosten

Die Kostenermittlung basiert auf der Massenermittlung entsprechend den Studienplänen des Generellen Projekts von 2009 und den aktualisierten Laufmeteransätzen.

Da sich die Gemeinden nur an Uferwegen im Siedlungsgebiet in Ufernähe beteiligen müssen, werden die Kosten für die Trottoirumgestaltung entlang der Seestrasse aus dem Generellen Projekt im vorliegenden Bericht nicht ausgewiesen.

Der projektierte Zürichseeweg verläuft durch zwei Industriegebiete, welche sich gegenwärtig in einem Transformationsprozess befinden. Bei beiden Arealen wird davon ausgegangen, dass die Wegabschnitte Bestandteil der Gesamtplanungen waren. Aus diesem Grund werden für die beiden Areale keine Kosten berechnet:

1. Areal der ehemaligen Chemiefabrik in Uetikon am See («Chance Uetikon»)
2. Industriegebiet Giessen in Wädenswil («Peninsula»)

Die Kosten für die Realisierung des Zürichseewegs inkl. der vorgesehenen Aufwertungsmassnahmen werden auf Total 38.3 Mio. Franken geschätzt. Davon entfallen 20.2 Mio. Franken auf das Linke Seeufer und 18.1 Mio. Franken auf das Rechte Seeufer.

Tabelle 3 Baukostenschätzung – neuer Uferweg linkes Seeufer

Gemeinde	Länge m	Uferweg* Mio. Fr.	Aufwertung** Mio. Fr.	Total Mio. Fr.
Kilchberg	1'045	2.5	1.1	3.6
Rüschlikon	385	0.8	0.6	1.4
Thalwil	905	2.0	1.4	3.4
Oberrieden	840	2.3	0.4	2.7
Horgen	380	0.8	0.4	1.2
Wädenswil	1'260	6.8	0.8	7.9
Richterswil	0	0.0	0.0	0.0
Total Linkes Ufer	4815	15.2	4.7	20.2
*Baukosten exkl. Sanierung oder Neubau von Ufermauern (gem. Generellem Projekt nicht vorgesehen). **Aufwertungsmassnahmen Gewässer und Uferbereiche				



Tabelle 4 Baukostenschätzung– neuer Uferweg rechtes Seeufer

Gemeinde	Länge m	Uferweg* Mio. Fr.	Aufwertung** Mio. Fr.	Total Mio. Fr.
Zollikon	275	0.6	0.4	1.0
Küsnacht	1'095	3.1	0.3	3.4
Erlenbach	840	3.1	0.6	3.7
Herrliberg	0	0.0	0.2	0.2
Meilen	980	2.1	1.6	3.7
Uetikon am See	795	0.2	0	4.4
Männedorf	890	2.9	1.3	4.2
Stäfa	555	1.2	0.7	1.9
Hombrechtikon	0	0.0	0.0	0.0
Total Rechtes Ufer	5'430	13.2	5.1	18.1
<p>*Baukosten exkl. Sanierung oder Neubau von Ufermauern (gem. Generellem Projekt nicht vorgesehen). **Aufwertungsmassnahmen Gewässer und Uferbereiche</p>				



3.2 Landerwerbskosten

Die Landerwerbskosten werden von der Fahrländer Partner Raumentwicklung AG (FPRE) geschätzt. Die detaillierten Grundlagen und Berechnungen können dem Bericht "Gewässeruferwege Kanton Zürich, Effekt auf Immobilienwerte" von FPRE vom 9. November 2022 in der Beilage entnommen werden.

Ermittelte Wertkomponenten

Neben der Ermittlung der Landerwerbskosten werden insbesondere die Minderwerte ermittelt, welche durch die Umsetzung des Zürichseewegs auf den betroffenen Grundstücken entstehen können und für welche der Kanton Zürich mit Entschädigungsforderungen konfrontiert sein könnte.

Bedeutend sind somit folgende Wertkomponenten:

- Landerwerb für einen 2.00 m breiten Wegstreifen plus beidseitig je 0.25 m Bankett: Bei einer Weglänge von rund 10 Kilometern entspricht dies rund 25'000 m² Grundstücksfläche, welche durch den Kanton Zürich erworben werden müssten.
- Wertminderung der Grundstücke: Die Einschränkung des direkten Seezugangs für die betroffenen Grundeigentümer führt zu Nutzungsbeeinträchtigungen (Aussicht, Lärm, Sicherheit etc.), wie auch zu einem generellen Imageverlust für die Grundstücke. Dies kann zu reduzierten Immobilienwerten führen.
- Bauliche Anpassungen: Zur Realisierung des Zürichseewegs werden an diversen Bauten und Anlagen Rückbauten notwendig, welche Kosten für den Teilabbruch und gegebenenfalls Wiederherstellung bedeuten.

Der zweite Faktor dürfte im Regelfall aufgrund der grossen Bedeutung des direkten Seezugangs (Seeanstoss als "seltenes Gut") für die Wertbemessung bedeutender sein als der reine Verlust von Landflächen.

Mit anderen Worten: Die landabtretenden Parteien werden daher die Wertminderungseffekte der Grundstücke auf den Landwert der abzutretenden Fläche aufrechnen, was die Abtretungsflächen somit verteuert.

Die detaillierte Wertermittlung ist aus dem Bericht "Gewässeruferwege im Kanton Zürich, Effekt auf Immobilienwerte" von Fahrländer Partner in der Beilage ersichtlich.

Ergebnis

Die in den Tabelle 5 und Tabelle 6 dargestellten Werte entsprechen der Summe der Wertminderungen (100%), der Landerwerbskosten und der Entschädigungen für bauliche Massnahmen an den Liegenschaften bzw. der Umgebungsgestaltung und entsprechen dem geschätzten "Maximalbetrag".

Nach Einschätzung von Fahrländer Partner belaufen sich:

- die voraussichtlichen Landerwerbskosten auf rund 62.5 Mio. Franken,
- die Entschädigungen für die Wertminderung der Grundstücke auf rund 401.7 Mio. Franken
- die Entschädigungen für baulichen Massnahmen auf 2.9 Mio. Franken



Im Rahmen der durchgeführten Analysen wurden jedoch Faktoren identifiziert, welche zu einer Reduktion der Landerwerbskosten und/oder Entschädigung für die Wertminderung der Grundstücke führen können. Dies sind insbesondere:

1. Landanlagekonzessionen im Grundbuch (Quelle: Seebautenkataster);
2. keine Entschädigung für Wertminderungen bei Grundstücken im Eigentum der öffentlichen Hand (Bund, Kantone, Gemeinden);
3. Entschädigung für Wertminderungen nur im Fall von erheblichen Wertminderungen (mehr als 20%).

Die Rechtsprechung des Bundesgerichts zur Entschädigungspflicht bei mittelbarem Schaden ist uneinheitlich und untersteht gerade aktuell einem Wandel. Ob und gegebenenfalls in welchem Umfang allfällige Wertminderungen der Restgrundstücke zu entschädigen sind, ist somit rechtlich aktuell nicht geklärt. Es ist davon auszugehen, dass dazu gerichtliche Pilotverfahren durchzuführen sein werden (analog Fluglärmenschadigungsverfahren).

Tabelle 5 Landerwerbskosten – neuer Uferweg linkes Seeufer

Gemeinde	Parzellen Anzahl	Länge* m	Entschädigung Grundstückfläche Mio. Fr.	Entschädigung Wertminderung Mio. Fr.	Entschädigung bauliche Massnahmen Mio. Fr.	Total Mio. Fr.
Kilchberg	32	957	8.94	98.47	0.33	107.74
Rüschlikon	4	387	6.21	39.27	0.08	45.56
Thalwil	17	864	15.4	67.38	0.55	83.33
Oberrieden	27	646	1.27	22.02	0.38	23.67
Horgen	8	358	0.81	8.60	0.09	9.50
Wädenswil	14	502	3.45	4.49	0.15	8.09
Richterswil	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Linkes Ufer	102	3714	36.1	240.2	1.6	277.9

*Weglänge an Land. Ca. 1.1 km sind im Gewässer geplant.
Quelle: Einschätzung Fahrländer Partner



Tabelle 6 Landerwerbskosten – neuer Uferweg rechtes Seeufer

Gemeinde	Parzellen Anzahl	Länge* m	Entschädigung Grundstückfläche Mio. Fr.	Entschädigung Wertminderung Mio. Fr.	Entschädigung bauliche Massnahmen Mio. Fr.	Total Mio. Fr.
Zollikon	2	275	0.14	0.00	0.02	0.16
Küsnacht	28	1097	13.36	62.93	0.29	76.58
Erlenbach	21	840	4.82	47.37	0.45	52.64
Herrliberg	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00
Meilen	27	980	5.85	13.99	0.27	20.11
Uetikon am See	4	796	0.06	2.70	0.04	2.80
Männedorf	20	889	0.65	30.02	0.20	30.87
Stäfa	9	556	1.68	4.45	0.09	6.22
Hombrechtikon	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Rechtes Ufer	111	5433	26.5	161.5	1.4	189.4

*Weglänge an Land.
Quelle: Einschätzung Fahrländer Partner

Auswirkungen Landanlagekonzessionen

Wenn bei allen Grundstücken mit Landanlagekonzessionen keine Landerwerbskosten anfallen und die Wertminderung der Parzellen nicht entschädigt werden muss, sinkt der Gesamtbetrag um rund 105.7 Mio. Franken.

Es ist dennoch möglich, dass in einzelnen Fällen eine Entschädigung für die Erstellung eines Seeuferwegs vorgesehen ist. Eine realistische Einschätzung der Eintrittswahrscheinlichkeit und der Höhe der Entschädigungen ist ohne ein Studium der Wortlaute aller Konzessionen nicht möglich.

Auswirkungen Anteil Grundstücke in öffentlicher Hand

Werden bei den Grundstücken, welche sich gegenwärtig in Eigentum der öffentlichen Hand (Bund, Kanton, Gemeinde) befinden keine Wertminderung geltend gemacht, vermindert sich die Entschädigungssumme um 24.0 Mio. Franken bzw. um 6 %. Der Gesamtbetrag beläuft sich in diesem Fall auf 443.3 Mio. Franken.



Auswirkungen erhebliche Wertminderung

Werden nur erhebliche Wertminderungen von mehr als 20 % des Marktwerts berücksichtigt, sinkt die Gesamtsumme der Entschädigungen deutlich um rund 256 Mio. Franken bzw. 64 % auf 145.7 Mio. Franken. Der Gesamtbetrag aller Komponenten beläuft sich in diesem Fall auf 211.3 Mio. Franken.

Vorbehalte bezüglich der Berechnung und Grundlagen

Juristische Unsicherheiten

Die rechtlichen Unsicherheiten in Bezug auf die Fragestellung sind bedeutend. Solange keine verbindliche Rechtsprechung vorliegt, bleiben die Unsicherheiten bestehen, auch wenn eine vertiefere Analyse vorliegen würde.

Modellunsicherheiten:

Das erarbeitete Modell basiert auf zahlreichen Annahmen. Diese wurden mit einer grossen Sorgfalt und auf Grundlage der vorhandenen Daten festgelegt. Aufgrund der begrenzten Information zu den einzelnen Grundstücken haben die Wertermittlung und Wertminderung dennoch klar indikativen Charakter.

Weiter muss davon ausgegangen werden, dass alle Objekte legal erstellt worden sind, das heisst auf Basis einer rechtskräftigen Baubewilligung. Es besteht folglich eine Bestandsgarantie. Dies ist vor allem im Fall von Objekten ausserhalb der Bauzone von Bedeutung.

Luxussegment:

Bei einer Mehrheit der Grundstücke handelt es um Immobilien bzw. Grundstücke im Luxussegment. Diese stellen einen sehr illiquiden und intransparenten Teil des Immobilienmarkts dar. Auch weisen die Grundstücke teilweise klar die Merkmale von sog. Liebhaberobjekten dar. Die Schätzgenauigkeit ist daher gegenüber konventionellen Objekten unterdurchschnittlich.

Marktentwicklungen:

Die künftigen Marktentwicklungen haben einen erheblichen Einfluss auf die Kostenhöhe, da sie die geschätzten Land- und Marktwerte beeinflussen. Die Modellwerte haben ihre Gültigkeit per Bewertungsstichtag. Ob die Preisentwicklung der Luxusimmobilien dabei den allgemeinen Entwicklungen auf den Immobilienmärkten folgt, ist jedoch unklar. Eine längere rezessive Phase dürfte sich jedoch auch auf die Preisentwicklung im hohen Preissegment auswirken.

Stellungnahme Fachbegleitung Baudirektion:

Die im Bericht der Fahrländer Partner Raumentwicklung AG aufgeführten Vorbehalte widerspiegeln die rechtlichen, ökonomischen, technischen und theoretischen Unsicherheiten der Wertermittlungen - Landerwerbskosten, bauliche Massnahmen und Minderwerte - am Zürichsee. Der seitens Auftragnehmerin verwendete methodische Ansatz, die nötigen Annahmen unter anderem in Bezug auf Modellierung sowie Sonderfaktoren basieren auf etablierten, immobilienökonomischen Theorien und wurden transparent dargelegt. Aufgrund der kleinen Anzahl von Beobachtungen, auf welchen das statistische Modell basiert, sowie der fehlenden Empirie und Rechtsprechung bei seeuferwegbedingten Minderwerten der Restgrundstücke sind jedoch insbesondere die Signifikanz sowie die Gewichtung der Variablen (Faktoren, Koeffizienten) aus unserer Sicht unklar bzw. unbestätigt. Bei der Interpretation der Resultate gilt es dies zu berücksichtigen. Ob demnach die Schätzgenauigkeit von

+/- 30% erreicht wurde, kann erst anhand der Betrachtung von weiteren Zeiträumen (ausserhalb der Probe) nachgewiesen werden.

3.3 Übersicht Gesamtkosten

Die Gesamtkosten für die Umsetzung der Uferwege ohne Trottoirbauten entlang von Staatsstrassen¹ aus dem Generellen Projekt Zürichseeweg betragen rund 506 Millionen Franken. Nach dem Kostenschlüssel gemäss §28b StrG teilen sich Kanton und Gemeinden die Kosten im Verhältnis 80 % zu 20 %. Daraus resultiert ein Beitrag der Gemeinden von rund 101 Millionen Franken.

Tabelle 7 Gesamtkosten – Schätzungsgenauigkeit +/- 30 %.

	Linkes Seeufer	Rechtes Seeufer	Total
Baukosten Uferweg*	15.2 Mio. Fr.	13.2 Mio. Fr.	28.4 Mio. Fr.
Baukosten Aufwertungsmassnahmen Gewässer und Uferbereiche**	4.7 Mio. Fr.	5.1 Mio. Fr.	9.8 Mio. Fr.
Entschädigung Grundstückfläche	36.1 Mio. Fr.	26.5 Mio. Fr.	62.6 Mio. Fr.
Entschädigung Wertminderung	240.2 Mio. Fr.	161.5 Mio. Fr.	401.7 Mio. Fr.
Entschädigung bauliche Massnahmen	1.6 Mio. Fr.	1.4 Mio. Fr.	3.0 Mio. Fr.
Gesamtkosten*	297.8 Mio. Fr.	207.7 Mio. Fr.	505.5 Mio. Fr.
Anteil Kanton Zürich (80 %)	238.2 Mio. Fr.	166.2 Mio. Fr.	404.4 Mio. Fr.
Anteil Gemeinden (20 %)	59.6 Mio. Fr.	41.5 Mio. Fr.	101.1 Mio. Fr.
* Exkl. Massnahmen entlang von Staatsstrassen ¹ und Sanierung von Ufermauern ** Exkl. Massnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität (Sitzbänke etc.)			

Bei diesen Angaben handelt es sich um den geschätzten "Maximalbetrag", wenn seitens Landerwerb keine reduzierenden Faktoren berücksichtigt werden können. Die reduzierenden Faktoren sind in Kapitel 3.2 beschrieben. In der Tabelle 8 sind die Auswirkungen dieser Faktoren grob quantifiziert. Ob diese reduzierenden Faktoren zum Tragen kommen, ist ohne verbindliche Rechtsprechung mit grossen Unsicherheiten behaftet.

¹Bei diesen Wegabschnitten wird davon ausgegangen, dass sie für die Finanzierung als Trottoir gelten und nicht als Uferwege.



Tabelle 8 Gesamtkosten – Auswirkungen von reduzierenden Faktoren beim Landerwerb

	Gesamtkosten	Anteil Kanton ZH 80 %	Anteil Gemeinden 20 %
Geschätzter "Maximalbetrag"	506 Mio. Fr. 100 %	405 Mio. Fr.	101 Mio. Fr.
Keine Landerwerbskosten mit Landanlagekonzessionen	401 Mio. Fr. -21 %	321 Mio. Fr.	80 Mio. Fr.
Keine Entschädigung Wertminderung für Grundstücke in öffentlicher Hand	482 Mio. Fr. -5 %	386 Mio. Fr..	96 Mio. Fr.
Nur Entschädigung erhebliche Wertminderung (20 %)	250 Mio. Fr. -51 %	200 Mio. Fr.	50 Mio. Fr.
Geschätzter "Minimalbetrag" reduzierende Faktoren kombiniert	121 Mio. Fr. -76 %	97 Mio. Fr.	24 Mio. Fr.

4 Kosten Fil Bleu Glatt

Die Machbarkeitsstudie zur Aufwertung und Ausbaus des Glattuferwegs enthält eine Kostenschätzung inkl. Finanzierung. Die Gesamtkosten betragen ca. 27.8 Mio. Franken. Davon übernimmt der Bund über die Vergütung der Agglomerationsprogramme 2./4./5. Generation 10.4 Mio. Franken. Den Rest teilen sich Kanton und betroffene Gemeinden gemäss dem Schlüssel für die Uferwege 80 % zu 20 %.

Tabelle 9 Fil Bleu Glatt – Kosten, Finanzierung

	Gesamtkosten	Bundesbeitrag	Kanton	Gemeinde
Abschnitt Dübendorf	11.0 Mio. Fr.	4.1 Mio. Fr.	5.5 Mio. Fr.	1.4 Mio. Fr.
Abschnitt Wallisellen	0.3 Mio. Fr.	0.1 Mio. Fr.	0.2 Mio. Fr.	0.0 Mio. Fr.
Abschnitt Zürich	9.1 Mio. Fr.	3.4 Mio. Fr.	4.6 Mio. Fr.	1.1 Mio. Fr.
Abschnitt Opfikon	7.5 Mio. Fr.	2.8 Mio. Fr.	3.8 Mio. Fr.	0.9 Mio. Fr.
Total	27.9 Mio. Fr.	10.4 Mio. Fr.	14.0 Mio. Fr.	3.5 Mio. Fr.
Quelle: EBP Schweiz AG etc.: File Bleu Glatt, Kostenzusammenstellung, 2020.				

5 Fazit

5.1 Mehrkosten Kanton Zürich

Mit dem Wegfall der Kostenbeteiligung der Gemeinden ist mit Mehrkosten seitens Kanton Zürich für die projektierten Uferwege von ca. 105 Mio. Franken zu rechnen.

In diesem Betrag berücksichtigt sind die Kosten für den Fil Bleu Glatt gemäss der detaillierten Kostenzusammenstellung aus der Machbarkeitsstudie Glattuferweg (vgl. auch KR5782).

Beim Zürichseeweg ist die Kostenschätzung neu berechnet worden, ohne die Linienführung und den Ausbaustandard zu verändern. Die Kosten für den Landerwerb sind vertiefter analysiert und neu die Wertminderung der Grundstücke berücksichtigt worden. Dabei blieben nicht rechtlich gesicherte Kostenreduktionen unberücksichtigt.

Das für die Landerwerbskostenermittlung entwickelte Modell beruht auf bewährten theoretischen Grundlagen und Methoden. Die Signifikanz der Resultate ist jedoch nicht belegt.

Gemäss kantonaler Richtplanung sind keine weiteren geplanten Uferwege im Siedlungsgebiet vorhanden.

Tabelle 10 Kosten Seeuferwege - Beitrag Gemeinden

	Gesamtkosten*	Anteil Kanton ZH 80%	Anteil Gemeinden 20%
Zürichseeweg (Generelles Projekt)	505.5 Mio. Fr.	404.4 Mio. Fr.	101.1 Mio. Fr.
File Bleu Glatt**	17.4 Mio. Fr.	13.9 Mio. Fr.	3.5 Mio. Fr.
Total*	522.9 Mio. Fr.	418.3 Mio. Fr.	104.6 Mio. Fr.
* Gesamtkosten +/-30 %, Preisbasis 2022 **Gesamtkosten ohne Bundesbeiträge (Aggloprogramme)			



5.2 Mögliche Mehrkostenreduktionen

Die Mehrkosten reduzieren sich um rund 20 % auf ca. 84 Mio. Franken, wenn Grundstücke, die mit Landanlagekonzessionen belastet sind, ohne Wertminderung und zur damaligen Abtretungsgebühr erworben werden können.

Deutlich geringer ist die Reduktion – nämlich rund 5 % –, wenn für die Grundstücke, welche sich gegenwärtig in Eigentum der öffentlichen Hand (Bund, Kanton, Gemeinde), keine Wertminderung geltend gemacht wird.

Da es sich bei der Wertminderung der Grundstücke um den deutlich grössten Kostenfaktor handelt (ca. 75 % der Gesamtkosten), sind auch die Auswirkungen am grössten, wenn nur erhebliche Wertminderungen entschädigt werden. Wird die untere Grenze für die Entschädigung bei 20 % des Marktwertes eines Grundstücks angesetzt, würden sich die Gesamtkosten ungefähr halbieren.

So lange keine verbindliche Rechtsprechung sind diese Reduktionen der Gesamtkosten mit grossen Unsicherheiten behaftet.

5.3 Einschätzung Auswirkung auf Umsetzung

Ob der Wegfall der Kostenbeteiligung durch Gemeinden die Realisierung der Uferwege tatsächlich beschleunigt, bleibt in Frage gestellt. Denn viele, von den bis anhin nicht realisierten Wegabschnitten betroffenen Grundstücke rund um den Zürichsee befinden sich in Privatbesitz. Gemäss §28c StrG ist deren Enteignung gegen den Willen der Eigentümerinnen und Eigentümer nur ausnahmsweise zulässig. Dies erschwert die landseitige Umsetzung.

Ein Ausweichen in die Gewässerparzelle steht oft in Konflikt mit den Vorgaben des Gewässerschutzes. Des Weiteren sind bei der Umsetzung die Anliegen von Denkmalschutz, Archäologie und bestehenden Erholungsnutzungen (z.B. Strandbäder) zu berücksichtigen.

Grundsätzlich sind die Mitbestimmung und Mitwirkung durch die Gemeinden erwünscht, da die Projekte in der lokalen Bevölkerung breit abgestützt sein sollen.



Anhang



Uferwege Kanton Zürich
Kostenschätzung +/- 30 %

Generelles Projekt Zürichsee, linke Seeseite

Abschnitt Nr.	Strecke	Länge [m]	Baukosten Uferweg [CHF/m]	Baukosten Uferweg [CHF]	Aufwertungsmaßnahmen [CHF/m]	Aufwertungsmaßnahmen [CHF]	Bemerkungen
Gemeinde Kilchberg							
1	Gemeindegrenze - Zufahrt Seestrasse 7 / 9	177	2'100	371'700	600	106'200	Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
2	Zufahrt Seestrasse 7/9 - Einwasserungsstelle Mönchhof	110					Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
2 - 3	Einwasserungsstelle - Pumpstation Mönchhof	265					bestehender Weg
3	Pumpstation Mönchhof - Unterer Mönchhof	139	2'100	291'900	600	83'400	Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
4a	Unterer Mönchhof - Seestrasse 111	620					Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
4b	Moranlage	90					Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
5	Seestrasse 111 - Seestrasse 123	164	2'100	344'400	1'600	262'400	Ufermauer abbrechen, Blockwurf entfernen, Ufer abflachen, Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
6	Seestrasse 123 - Bootshaus (Badweg)	76	4'800	364'800	600	45'600	Stegbau, Schilfschutz, Schilfpflanzung
7	Bootshaus (Badweg) - Hafenanlage Bendlikon	208	2'100	436'800	600	124'800	Schilfschutz, Schilfpflanzung
7 - 8	Hafenanlage Bendlikon - Schoorengasse	525					bestehender Weg
8	Schoorengasse - Seebad Schooren	275					Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
9a	Seebad Schooren - Sulzergut	269	2'100	564'900	1'600	430'400	Ufermauer abbrechen, Blockwurf entfernen, Ufer abflachen, Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
9a	Seestrasse 227	12	8'000	96'000	1'600	19'200	Stegbau, Ufermauer abbrechen, Blockwurf entfernen, Ufer abflachen, Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
9	Sulzergut - Gemeindegrenze	40					bestehender Weg
	Total	2'970		2'470'500		1'072'000	
	Gesamttotal					7'225'000	
Gemeinde Rüschlikon							
	Gemeindegrenzen - Seestrasse 1	20					bestehender Weg
1	Seestrasse 1 - Tracht	387	2'100	812'700	1'600	619'200	Ufermauer abbrechen, Blockwurf entfernen, Ufer abflachen, Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
1 - 2	Tracht - Schiffstation	500					bestehender Weg
2a	Schiffstation - Pumpstation Marbach	460					Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
2b	Schiffstation - Pumpstation Marbach	320					Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
	Pumpstation Marbach - Gemeindegrenze	115					bestehender Weg
	Total	1'802		812'700		619'200	
	Gesamttotal					3'925'900	



Abschnitt Nr.	Strecke	Länge [m]	Baukosten Uferweg [CHF/m]	Aufwertungsmaßnahmen [CHF]	Bemerkungen
Gemeinde Thalwil					
1	Gemeindegrenze - Seestrasse 182 (Hotel Alexander)	100			bestehender Weg
1 - 3	Seestrasse 182 - Seestrasse 178	140			bestehender Steg
1 - 3	Seestrasse 178 - Seestrasse 144	410			bestehender Weg
3	Seestrasse 144 - Schiffstation	235			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
3 - 4	Schiffstation - Bootshafen - Seeanlage Farb	765			bestehender Weg
4a	Seeanlage Farb - Strandbad Bürger 1	75			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
4b	Seeanlage Farb - Strandbad Bürger 1	400			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
5	Strandbad Bürger 1 - Seestrasse 40	168	2'100	352'800	Ufermauer abbrechen, Blockwurf entfernen, Ufer abflachen, Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
6	Seestrasse 40	41	4'800	196'800	Stegbau, Ufermauer abbrechen, Blockwurf entfernen, Ufer abflachen, Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
7	Seestrasse 40 - Seestrasse 6	634	2'100	1'331'400	Ufermauer abbrechen, Blockwurf entfernen, Ufer abflachen, Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
8	Seestrasse 6 - Seestrasse 2	40		130'200	Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
9	Seestrasse 2 - Gemeindegrenze	62	2'100		
Total		3'070		2'011'200	
Gesamttotal				1'348'800	5'038'000
Gemeinde Oberrieden					
1	Gemeindegrenze - Tischenlosh	52	2'100	109'200	Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
2	Tischenlosh - Seestrasse 5	95			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
3	Seestrasse 5 - Schiffflände	279	2'100	585'900	Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
4	Seestrasse 27	57	4'800	273'600	Stegbau
3/4 - 5	Schiffflände - Seestrasse 31	50			bestehender Weg
5	Seestrasse 31	35			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
6	Seestrasse 31 - Strandbad	106	2'100	222'600	
7	Strandbad	100			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
7 - 8	Strandbad - Seestrasse 55	130			bestehender Weg
8	Seestrasse 55 - Seestrasse 57	56	2'100	117'600	Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
9	Seestrasse 57 - Seestrasse 61	137	4'800	657'600	Stegbau
10	AWEL	24	2'100	50'400	
10 - 11	AWEL	115			bestehender Weg
11a	AWEL - Seestrasse 97	100			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
11b	AWEL - Seestrasse 97	230			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
12	Seestrasse 97 - Gemeindegrenze	129	2'100	270'900	Ufermauer abbrechen, Blockwurf entfernen, Ufer abflachen, Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
Total		1'695		2'287'800	
Gesamttotal				4'387'400	



Abschnitt Nr.	Strecke	Länge [m]	Baukosten Uferweg [CHF/m]	Aufwertungsmaßnahmen [CHF]	Bemerkungen	
Gemeinde Horgen						
	Gemeindegrenzen - Seestrasse 7	75			bestehender Weg	
1	Seestrasse 7 - 19	126	2'100	264'600		
2a	Seestrasse 9 - Einlenker Seegartenstrasse	95			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse	
2b	Einlenker Seegartenstrasse - Ara	60			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse	
3	Ara - Seehus	232	2'100	487'200	1'600	Ufermauer abbrechen, Blockwurf entfernen, Ufer abflachen, Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
3	Ara - Seehus	200			Teilweise Ausgeführt	
4	Seehus	20	4'800	96'000	bestehender Weg	
4	Seehus - Gemeindegrenze	3'455			bestehender Weg	
	Total	4'263	847'800	371'200		
	Gesamttotal			1'645'500		
Wädenswil						
1	Gemeindegrenze - Schiffstation Halbinsel Au	2'030			bestehender Weg	
2	Schiffstation Halbinsel Au - Vorderer Au	263	2'100	552'300	1'600	Ufermauer abbrechen, Blockwurf entfernen, Ufer abflachen, Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
1 - 2	Vorderer Au - Seeplatz Wädenswil	3'180			bestehender Weg	
2	Bootshafen	115	8'000	920'000	Stegbau	
2	Bootshafen	0			Massnahmen SBB	
3	Bootshafen - Halbinsel "Rothaus"	419	8'000	3'352'000	Stegbau	
4	Halbinsel "Rothaus"	69	2'100	144'900		
5	Halbinsel "Rothaus" - Giessen	223	8'000	1'784'000	Stegbau	
6	Giessen	170			Umsetzung durch Dritte	
6	Giessen	280			bestehender Weg	
7a	Giessen - Gemeindegrenze	320			bestehender Weg	
7b	Giessen - Gemeindegrenze	15			bestehender Weg	
	Total	7'084	6'753'200	820'800		
	Gesamttotal			7'574'000		
Richterswil						
	Gemeindegrenze - Gemeindegrenze	2'920			bestehender Weg	
	Total	2'920	0	0		
	Gesamttotal			0		
Total linke Seeseite						
	Gesamttotal linke Seeseite	23'804	15'183'200	4'670'600	29'499'800	

Uferwege Kanton Zürich Kostenschätzung +/- 30 %

Generelles Projekt Zürichsee, rechte Seeseite

Abschnitt Nr.	Strecke	Länge [m]	Baukosten Uferweg [CHF/m]	Aufwertungsmassnahmen [CHF/m]	Bemerkungen
<i>Gemeinde Zollikon</i>					
1	Wässrig	275	2'100	1'600	Blockwurf entfernen, Ufer abflachen, Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung bestehender Weg
	Wässrig - Gemeindegrenzen	1'540			
	Total	1'815	577'500	440'000	
	Gesamttotal			1'017'500	
<i>Gemeinde Küsnacht</i>					
	Gemeindegrenzen - Lindengut	225			bestehender Weg
1	Lindengut	115		1'000	Ausbau Trottoir entlang Seestrasse Blockwurf entfernen, Kiesvorschüttung; Schilfpflanzung
	Parkanlage	105		1'600	bestehende Parkanlage in Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Blockwurf entfernen, Kiesvorschüttung; Schilfpflanzung
2	Goldbach	60			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
	Schiffände Goldbach	90			Parkanlage
3	Goldbach - Boglerstrasse	425			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
4	Chuesen	204	5'900		Parkanlage
5	Kusenbad	40			bestehender Weg
	Kusenbad - Th. Brunnerweg	1'225			bestehender Weg
6	Th. Brunnerweg - Strandbad	723	2'100		bestehender Weg
	Strandbad	170			bestehender Weg
7	Strandbad - Schiffände	70	2'100		bestehender Weg
	Strandbad	175			bestehender Weg
8	Schiffände - Heslibach	100	2'100	600	Parkanlage, Kiesvorschüttung, Kiesbepflanzung
	Heslibach - Gemeindegrenze	50			Parkanlage
	Total	3'777	3'078'900	343'000	
	Gesamttotal			5'749'900	





Abschnitt Nr.	Strecke	Länge [m]	Baukosten Uferweg [CHF/m]	Aufwertungsmassnahmen [CHF/m]	Bemerkungen
Gemeinde Erlenbach					
	Gemeindegrenzen - Fischerweg	110			bestehender Weg
1	Fischerweg - Badeanstalt Widen	140	2'100	294'000	Ufermauer abbrechen, Ufer abflachen
2	Badeanstalt Widen - Im Unterdorf	350	5'900	2'065'000	
	Schiffliandstrasse	100			bestehender Weg
3	Schiffliändli - Friedhof	150	2'100	315'000	
4	Friedhof - Zollstrasse	250			bestehender Weg
5	Zollstrasse - Strandbad	330			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
	Strandbad - Mariahaldenstrasse	200	2'100	420'000	
	Mariahaldenstrasse - Tobelbach	315			bestehender Weg
6	Mariahaldenstrasse - Tobelbach	110			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
	Tobelbach - Gemeindegrenze	160			bestehender Weg
	Total	2'215		3'094'000	
	Gesamttotal			5'472'000	
Gemeinde Herrliberg					
	Gemeindegrenzen - Steinrad	375			bestehender Weg, Kiesvorschüttung, Schilfbepflanzung
1	Badeanlage Steinrad	150		600	Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
	Badeanlage Steinrad - Seestrasse 110	150			langfristig
2	Seestrasse 110 - 122	110			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
	Seestrasse 122 - 180	360			bestehender Weg
3	Seestrasse 180 - 236	240			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
	Seestrasse 122 - 180	160			bestehender Weg
	Total	1'545		0	
	Gesamttotal			225'000	
				1'417'000	



Abschnitt Nr.	Strecke	Länge [m]	Baukosten Uferweg [CHF/m]	Aufwertungsmaßnahmen [CHF/m]	Bemerkungen
<i>Gemeinde Meilen</i>					
	Gemeindegrenzen - Seestrasse 24	120			bestehender Weg
1	Seestrasse 24 - 68	190			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
2	Badeanstalt Widlen - Im Unterdorf	216	2'100	1'600	Blockwurf entfernen, Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
3	Seestrasse 100 - 116	80			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
4	Feldmeilen - Friedhof SBB Unterführung	2'150			bestehender Weg (General Wille Strasse)
5	Friedhof - Fähre - Seestrasse	950			Nur mit Ausbau Doppelspur bestehender Weg
6	Rosengartenstrasse - Strandbad	280			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
7	Strandbad	100			bestehender Weg
8	Strandbad - Bootswerft	450			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
9	Bootswerft	170			bestehender Weg
10	Bootswerft - Schifflände Obermeilen	108	2'100		
11	Schiff lände Obermeilen - Rorenhaab	326	2'100	1'600	Blockwurf entfernen, Ufer abflachen, Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
12	Rorenhaab - Strandbad Länderli	250			Blockwurf entfernen, Ufer abflachen, Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
13	Strandbad Länderli - Seestrasse 970	179	2'100	1'600	Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
14	Seestrasse 970 - 1030	300			Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
15	Seestrasse 1030 - Gemeindegrenze	151	2'100	600	Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
Total		6'020	2'058'000	1'644'200	
Gesamttotal				8'438'200	
<i>Gemeinde Uetikon am See</i>					
1	Gemeindegrenze - Schiff lände	708			Umsetzung durch Dritte
2	Gemeindegrenze - Schiff lände	12	5'900	70'800	
3	Schiff lände - Badi	170			bestehender Weg
4	Badi	76	2'100	159'600	
5	Badi - Gemeindegrenze	120			bestehender Weg
Total		1'086	230'400	0	
Gesamttotal				230'400	



Abschnitt Nr.	Strecke	Länge [m]	Baukosten Uferweg [CHF/m]	Aufwertungsmaßnahmen [CHF/m]	Bemerkungen
<i>Gemeinde Männedorf</i>					
	Gemeindegrenze - Seestrasse 8	60			bestehender Weg
1	Seestrasse 8 - Kläranlage	170			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
	Kläranlage - Almapark	370			bestehender Weg
2	Almapark - Lanackerstrasse	280			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
	Langackerstrasse - Schützenhaab	110			bestehender Weg
3	Schützenhaab	79	2'100	165'900	durch Ortskern
	Schützenhaab - Leuenhaab	440			Blockwurf entfernen, Ufer abflachen
4	Leuenhaab - Bergstrasse	105	2'100	220'500	Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
	Bergstrasse - Seewasserwerk	510			
5	Seewasserwerk - Rorhaab	440	2'100	924'000	Blockwurf entfernen, Kiesvorschüttung, Schilfpflanzung
6	Rorhaab - Seestrasse 420	265	5'900	1'563'500	Schiffschutz, Schilfpflanzung
7	Seestrasse 420 - Sonnenfeld	170			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
	Gemeindegrenze - Seestrasse 8	140			bestehender Weg
	Total	3'139		1'257'500	
	Gesamttotal			6'299'400	
<i>Gemeinde Stäfa</i>					
	Gemeindegrenze - Strandbad	740			bestehender Weg
1	Strandbad Wintervariante	236	2'100	495'600	in Zusammenhang mit Bauvorhaben Blockwurf entfernen, Ufer abflachen
	Strandbad - Hotwil	150			Kiesvorschüttung
2	Hotwil - Murgartenhaab	130			bestehender Weg
3	Murgartenhaab - Oetikerhaab	100	2'100	210'000	Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
	Oetikon	180			in Zusammenhang mit Bauvorhaben
4	Oetikon - Krauerhaab	44	2'100	92'400	Parkanlage
	Krauerhaab - Sonnenwiesweg	225			bestehender Weg
5	Sonnenwiesweg - Seestrasse 144	810			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
6	Seestrasse 144 - Mühlerain	190			Ausbau Trottoir entlang Seestrasse
7	Anlage Suneschy	176	2'100	369'600	Ufermauer abbrechen, Ufer abflachen
	Anlage Suneschy - Gemeindegrenze	3'200			Kiesvorschüttung
	Total	6'181		1'167'600	bestehender Weg
	Gesamttotal			6'041'800	



Abschnitt Nr.	Strecke	Länge [m]	Baukosten Uferweg [CHF/m]	[CHF]	Aufwertungsmassnahmen [CHF/m]	[CHF]	Bemerkungen
<i>Gemeinde Hombrechikon</i>							
	Gemeindegrenze - Gemeindegrenze	1'150					bestehender Weg
	Total	1'150		0		0	
	Gesamttotal					0	
<hr/>							
	Total rechte Seeseite	26'928		13'080'300		5'142'900	
	Gesamttotal rechte Seeseite					34'666'200	