

# Die Zürcher retten den Greifensee = Comment les Zuricois sauvèrent le Greifensee

Autor(en): **E.L.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Heimatschutz = Patrimoine**

Band (Jahr): **38 (1943)**

Heft 1

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-173195>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



## *Die Zürcher retten den Greifensee*

---

Hinter dem Zürichsee liegt in der Mulde des stillen Glattales schilfumkränzt der Greifensee. In seinem Wasser spiegelt sich das alte Schloß, in dem Salomon Landolt einst die sieben lieben Mädchen empfangen hat, und im fernen Mittag steht das weiße Haupt des Glärnisch und gibt der Landschaft Halt und Größe.

Es ist fast ein Wunder zu nennen, daß die nahe Großstadt, die so zügellos über die Ufer des Zürichsees hinaufwuchert, den Greifensee unbeachtet auf der Seite liegen ließ. Erst in den Jahren nach dem Weltkrieg, als das freie Badelieben aufkam und es der Traum vieler Städter wurde, an einem Seeufer ein Wochenendhäuschen zu besitzen, fing auch dem Greifensee Gefahr zu drohen



*Greifensee. Schilf, Weiden und Erlen umkränzen die unberührten Ufer.  
Saules, peupliers, roseaux couronnent les rives vierges du lac de Greifensee.*

an. Zum Glück amtete aber schon damals die kantonale Natur- und Heimatschutz-Kommission, und die Behörden ließen es sich angelegen sein, ihr die Einsprachen gegen den Bau solcher Häuschen und anderer Anlagen, die das Landschaftsbild hätten gefährden können, zur Begutachtung vorzulegen. So konnte manches Unheil verhütet werden. Da aber eine allgemeine Genehmigungspflicht nicht bestand, konnte gleichwohl der eine oder andere Bau der Aufmerksamkeit des Heimatschutzes entchlüpfen, und wenn die bekannten romantischen Entenställe erst einmal zwischen Schilf und Weiden fertig dastanden, ließ sich nichts mehr gegen sie vorkehren.

So empfanden Natur- und Heimatschutz, aber auch die für Naturschönheiten hellsehtig gewordenen Zürcher Behörden immer mehr das Bedürfnis, den Greifensee und seine Ufer durch eine allgemeine und umfassende Verordnung ein für allemal gegen weitere Verschandelungen zu sichern. Sorgfältige und zugleich großzügige Vorstudien begannen. Maßgebende Männer des Zürcher Natur- und Heimatschutzes haben daran entscheidend mitgewirkt. Das Ergebnis war schließlich die vom Regierungsrat am 27. Juni 1941 genehmigte »Verordnung zum Schutze des Greifensees«. Sie kann bei der Staatskanzlei des Kantons Zürich von jedermann bezogen werden. Wir geben nachfolgend die wesentlichen Bestimmungen auszugsweise wieder:



Der Greifensee als Naturreservat. Unser Plan zeigt die fünf Schutzzonen (siehe Text).  
 Aus »Werk« 1/1943. BRB Nr. 7541 v. 3. 10. 39.

*Une réserve naturelle: le lac entouré des zones protectrices.*

1. »Der Greifensee und seine Umgebung werden als geschütztes Gebiet erklärt.

*Dieses wird in fünf Zonen eingeteilt.*« Man hat also nicht nur den einen oder andern schönen Uferstreifen geschützt, sondern gleich den ganzen See mit allem Umgelände in die Neuordnung einbezogen. Das geschützte Gebiet umfaßt eine Fläche von 2034 ha; daran ist der Seespiegel mit 906 ha beteiligt. Rund 1100 ha fallen in die fünf Zonen des Ufergebietes.

2. Die fünf Schutz-Zonen:

- a) Die erste Zone umfaßt das See- und Strandgebiet, das durch Vermarkung als öffentliches, im Gemeindegebrauch stehendes Eigentum des Staates ausgeschieden ist. Besonders verboten ist das Betreten und Befahren des Schilfes (Vogelschutz!). Ferner das Beseitigen von Pflanzen aller Art, insbesondere auch der Gebüschpflanzungen am Strand. Das Befahren des Sees mit Motorbooten ist nur mit besonderer Erlaubnis der Behörden gestattet. Als Motorboote, die nicht zugelassen werden, gelten vor allem auch die Ruderschiffe mit den bekannten knatternden Außenbordmotoren, die den Sonntagsfrieden so mancher unserer Seen aufs ärgerlichste stören.
- b) In den Zonen 2—5 ist für alle Maßnahmen, welche auf das Landschaftsbild von Einfluß sind, eine *Bewilligung* der Direktion der öffentlichen Bauten einzuholen. Dies gilt insbesondere für Hochbauten, Einfriedungen, Reklamevorrichtungen, Freileitungen, Kiesgruben und Steinbrüche, aber auch für Bodenverbesserungen (heute besonders wichtig!) usw.

- c) In der dem Seeufer zunächst gelegenen *zweiten Zone* sind alle baulichen Maßnahmen, die nach außen in Erscheinung treten, verboten.
- d) *In der dritten Zone* dürfen einzig landwirtschaftliche Heimwesen gebaut werden, sofern sie sich gut in die Landschaft einfügen.
- e) *In der vierten Zone* können auch andere Bauten errichtet werden. Doch bedürfen sie samt und sonders der Bewilligung der Direktion der öffentlichen Bauten (also nicht etwa nur der Gemeindebehörden; jeder erfahrene Heimatfreund weiß, was das bedeutet!).
- f) *In der fünften Zone* liegen die den See umgebenden Wälder, und zwar gleichgültig, in wessen Eigentum sie stehen. Kahlschlags- und Rodungsbewilligungen dürfen nur vom Regierungsrat und nur dann erteilt werden, wenn keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes eintritt.

Das sind die wesentlichen Bestimmungen der Verordnung. Der Erlaß selbst enthält weitere, zum Teil wichtige Vorschriften, die wir hier aus Platzgründen leider nicht wiedergeben können; man möge sie im Originaltext nachlesen.

Die fünf Zonen sind selbstverständlich keine schematisch um den See gezogenen Kreise, sondern ihre Grenzen wurden durch die Bodenbeschaffenheit, die schon bestehenden Bebauungen usw. bedingt. Unser Plan auf Abb. S. 3 gibt darüber Aufschluß. Wichtig ist insbesondere, daß das alte Städtchen Greifensee mit dem Schloß und der historischen Kirche in die vierte Zone fallen, in der man zwar bauen und ändern darf, aber nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Direktion der öffentlichen Bauten. Somit ist die Gewähr geboten, daß das Ortsbild erhalten bleibt und die wenigen Verunstaltungen, die sich auch dort eingeschlichen haben, mit der Zeit ausgemerzt werden können.

#### *Ein grundsätzlicher Entscheid des Bundesgerichtes.*

Noch bevor die Verordnung des Regierungsrates in Kraft trat, bot sich Gelegenheit, die Macht des Heimatschutzgedankens am Greifensee auf die Probe zu stellen. Ein Landwirt, der an einem der schönsten Punkte des Sees eine Matte sein Eigen nennt, hatte einem spekulationslustigen Unternehmer, der dort gleich vier Wochenendhäuschen »auf Vorrat« errichten wollte, den Uferstreifen käuflich abgetreten. Sowohl die Gemeindebehörden als der Regierungsrat, die wußten, was sie mit dem Greifensee vorhatten, lehnten die Baugesuche ab. Unternehmer und Bauer zogen den Entscheid jedoch bis an das Bundesgericht weiter. Vor allem der Landwirt machte geltend, daß das Bauverbot die verfassungsmäßige Eigentumsgarantie verletze. Wenn er das Ufergelände für den Bau von Wochenendhäuschen verkaufen könne, so löse er Fr. 5.— für den Quadratmeter, während das Grundstück als landwirtschaftlicher Boden kaum Fr. 1.— pro Quadratmeter wert sei. Wenn der Regierungsrat also das Bauen schon verbieten wolle, so müsse er wenigstens den Schaden ersetzen. Es springt in die Augen, daß der Fall grundsätzliche Bedeutung hatte. Müßte die Regierung des Kantons Zürich tatsächlich für jeden an den See anstoßenden Acker, der inskünftig nicht als Bauland verkauft werden könnte, eine Entschädigung für entgangenen Gewinn bezahlen, so wäre ein wirklicher Schutz der Ufer des Greifensees — und jedes andern Schweizersees! — von vorneherein ein Ding der Unmöglichkeit.



*Am Greifensee. Ungezwungen geben die Henwiesen über in die Schilfdickichte am Ufer.  
La prairie inclinant vers la plage se mêle aux plantes aquatiques.*



*Greifensee. Stiller Weg am bewaldeten Steilufer auf der stadtzürcher Seite des Sees.*

*Une sente dans les bois de Greifensee où l'on peut encore purifier sa pensée.*

Zur großen Befriedigung aller Freunde des Greifensees, aber auch der Regierung und des ganzen zürcherischen Heimatschutzes hat das Bundesgericht das Begehren des verkaufslustigen Landwirtes abgewiesen\*. Wir entnehmen den Erwägungen des Bundesgerichtes, die durch juristische Sorgfalt ebenso hervorstechen, wie durch großes Verständnis für die ideellen Werte, die auf dem Spiele standen, das folgende: Die verfassungsmäßige Eigentumsgarantie steht der Einführung allgemeiner gesetzlicher Eigentumsbeschränkungen im öffentlichen Interesse nicht im Wege und gibt unmittelbar kein Recht auf Ersatz für eine Vermögenseinbuße, die daraus dem einzelnen Eigentümer erwächst. *Dies gilt insbesondere auch für die Eigentumsbeschränkung zum Zwecke des Heimatschutzes, gestützt auf die kant. Einführungsgesetze zum ZGB.*

Nun kann ein polizeiliches Verbot, eine Sache (z. B. ein Ufergrundstück) in einer bestimmten Weise zu gebrauchen, allerdings so weit gehen, daß es eine materielle Enteignung bedeutet. Dies trifft vor allem dann zu, wenn dem Eigentümer ein bereits ausgebauter und wirtschaftlich verwerteter Gebrauch der Sache untersagt wird.

---

\* Siehe Entscheidung des Bundes-Gerichtes vom 18. Juli 1941 i. S. X gegen Regierung des Kantons Zürich (bisher nicht publiziert).



*Blick auf Schloß und Städtchen Greifensee.*

*Le château et la ville de Greifensee.*





*Greifensee. Ein Bild für viele: es zeigt die ganze Lieblichkeit der Landschaft, die nun für alle Zeit dem Zürcher Volk erhalten bleiben soll.*

*Un paysage qui eût inspiré Corot... L'intelligence et l'énergie des Zuricois l'ont sauvé.*

Wenn aber einem Landwirt verboten wird, ein Grundstück am Ufer eines zu schützenden Sees für den Bau von Wochenendhäuschen zu verkaufen, so ist dies keine Einschränkung des normalen landwirtschaftlichen Gebrauches, sondern nur die Verunmöglichung einer besonderen, ohne sein Zutun entstandenen Konjunkturausnutzung. Ein solcher Landwirt ist nicht schlechter gestellt als alle andern Eigentümer, die um den Greifensee herum überbaubares Land besitzen. »Derartige für eine unbestimmt große Zahl von Grundeigentümern geltende Verbote ließen sich gar nicht durchführen, wenn dafür Entschädigung geleistet werden müßte; der Staat könnte dann ideale Aufgaben, für die ein dringendes Bedürfnis besteht, wie den Heimatschutz, nicht oder nur ungenügend erfüllen.«

Gestützt auf diese Überlegungen hat das Bundesgericht die Beschwerde des Grundeigentümers gegen den Entscheid des Regierungsrates abgewiesen.

So verband sich mit der mustergültigen Verordnung der Zürcher Regierung zum Schutze des Greifensees gleich auch noch dieser wichtige grundsätzliche



*Die eigenartige Kirche von Greifensee, gestiftet 1350 vom Ritter Hermann von Landenberg, ehedem Bestandteil der Stadtmauer. Im Innern Fresken des 16. und 17. Jahrhunderts.*

*L'étonnante église forte de Greifensee appartenait au système défensif du bourg. Fondée en 1350 par le chevalier Hermann de Landenberg, elle contient des fresques du XVIe et du XVIIe siècles.*



*Greifensee. Binsenbestandenes Ufer. Im Hintergrund die Anhöhen des Zürichberges.  
Des joncs, une passerelle, une eau transparente et, sur le ciel, les ressauts du Zürichberg.*

Entscheid des Bundesgerichtes. Von höchster gerichtlicher Stelle ist nun erklärt worden, daß das Recht der Allgemeinheit an der ungeschmälerten Erhaltung unserer Seeufer stärker ist als der Appetit der zufälligen Grundeigentümer, die ihre, bis jetzt wenig wertvollen Seematten und Gehölze über Nacht quadratmeterweise zu hohen Preisen an städtische Liebhaber verkaufen und damit die Seeufer dem allgemeinen Genusse entziehen möchten.

Es ist uns ein Bedürfnis, sowohl unsere Natur- und Heimatschutzfreunde im Kanton Zürich, vor allem die Herren a. Oberrichter Dr. Balsiger, Kantonsbaumeister Peter, Dr. Sigg, die kantonale Baudirektion, dann aber auch die Herren Regierungsräte R. Maurer und Dr. Corrodi zu ihrer mutigen und erfolgreichen Tat zu beglückwünschen. Sie haben dem Zürchervolk seinen Greifensee, dieses liebliche Kleinod, für alle Zeiten in seiner Schönheit erhalten. Nicht weniger aber danken wir auch dem Bundesgericht, das den Weg gefunden hat, die höheren ideellen Rechte des Volkes gegenüber den Ansprüchen und den so oft mißverstandenen »wohlerworbenen« Rechten der zufälligen Bodenbesitzer zu schützen.

*E. L.*



*Schloß Greifensee. Das architektonische Hauptstück am See ist das Landvogteischloß, 1520 nach dem alten Zürichkrieg neu aufgebaut. Amtssitz Salomon Landolts (1781—87).  
Cliché aus »Werk«.*

*Le château de Greifensee a été réédifié en 1520 et fut le siège des baillis zuricois dont Salomon Landolt (1781—87), chanté par Gottfried Keller, est demeuré vivant dans la mémoire populaire.*

## *Comment les Zuricois sauvèrent le Greifensee*

---

**G**reifensee, célèbre par le siège que soutint l'an 1444 la garnison héroïque du château dans la guerre de Zurich, l'est aussi par le souvenir du bailli débonnaire Salomon Landolt (1781—1787), évoqué par Gottfried Keller dans l'une de ses plus charmantes nouvelles.



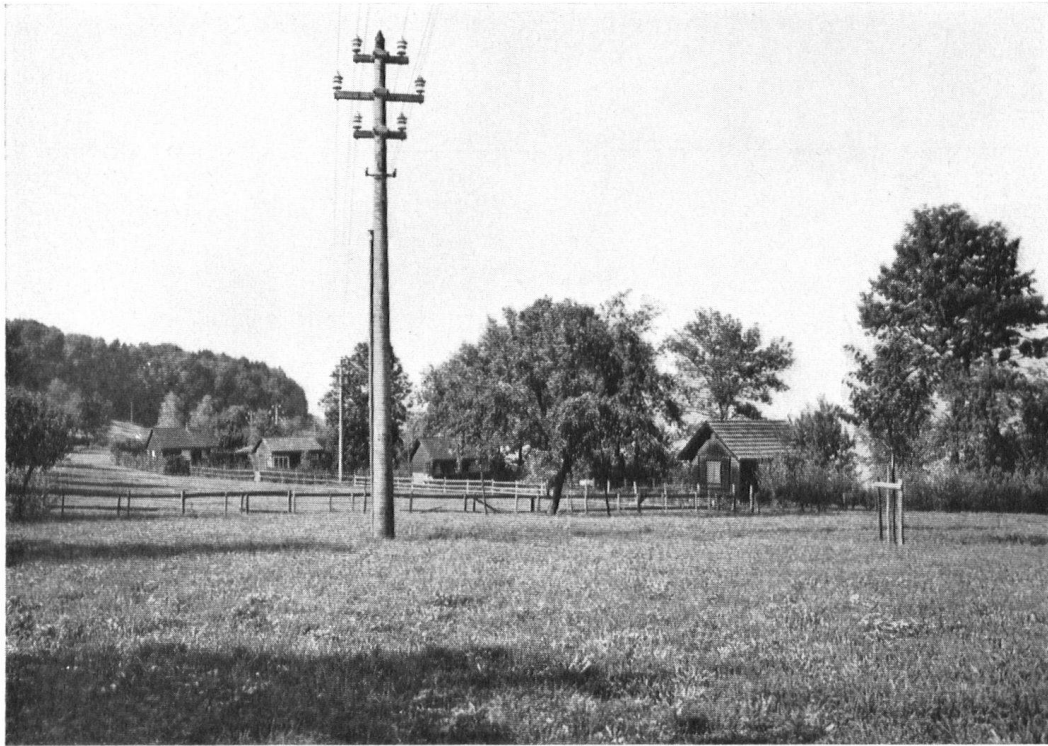
*Sonntagsidylle am Greifensee!*

*Les beaux dimanches à Greifensee.*

*(Aufnahmen: Hochbauamt des Kantons Zürich, Gaberell, Thalwil. Klischees S. 3 und 11 von der Schriftleitung des »Werk« in freundlicher Weise zur Verfügung gestellt.)*

Mais comme le dit son nom, Greifensee est d'abord un lac, chéri des Zuricois et moins connu des voyageurs pressés. C'est dire qu'il offre, à 8 km. de la capitale, dans la vallée de la Glatt, une retraite exquise sur laquelle veille la tête chenue du Glärnisch.

Qu'il ait été respecté jusqu'ici tient du miracle. Les menaces ne l'atteignirent qu'après la guerre de 1918, où la vogue des bains de soleil, et des bains tout court, fit frémir sa couronne de roseaux. Chacun voulant avoir son morceau de plage, sa cabine ou son pied-à-terre, les morcèlements étaient en vue. Par bonheur, la commission cantonale pour la protection des sites (Natur- und Heimatschutz-Kommission) existait déjà et put éviter maint dommage. Cependant, si les idylliques « Anses aux canards » étaient sauvées, il était plus douteux que l'on parvînt à préserver le reste. La Ligue pour la protection de la Nature, la Ligue du Heimatschutz, aidées par les autorités zuricois, s'efforcèrent donc d'établir un règlement général, qui fut approuvé par le Conseil d'Etat, le



*Greifensee. Das mußte verhindert werden: erste Einnistung von Wochenendhäuschen. Diese Entwicklung ist nun für immer unterbunden. Hoffentlich läßt sich auch die häßliche Stromleitung mit der Zeit noch verlegen.*

*Ce qu'il fallait empêcher: le lotissement et les baraquements. Ce qu'il reste à inventer: la dissimulation des fils conducteurs.*

27 juin 1941. Le lac et ses environs se trouvent placés désormais sous la protection des autorités, et le territoire réparti en cinq zones auxquelles s'appliquent des mesures adéquates.

La première comporte le lac et la rive qui restent propriété d'Etat. L'accès des roseaux, l'arrachage de toute végétation est interdit, en sorte que la faune et surtout les oiseaux, y demeurent à l'abri. Bien plus, l'emploi des bateaux à moteur n'est autorisé qu'à des conditions déterminées, éliminant tous les canots à échappement libre qui, pour être « de plaisance », se soucient fort peu de troubler la paix du voisin.

Aucune transformation quelconque ne peut être apportée aux zones 2 à 5 sans l'assentiment de la Direction des Travaux publics: réclames, installations industrielles, carrières, enclos de tout genre, améliorations foncières elles-mêmes sont prohibées ou du moins contrôlées. De la deuxième zone sont exclues les constructions au-dessus du sol. Dans la troisième ne sont admis que les trains agri-



*Greifensee. Idylle von hinten: Wochenendhaus umgeben von hohem Bretterzaun.*

*Ce qu'il fallait empêcher: les enclos palissadés rompant les lignes de fuite.*

coles s'harmonisant au paysage. Il est permis de construire dans la quatrième, à la condition que les maisons s'accordent aux lieux ambiants; mais l'autorisation communale ne suffit pas; elle doit être ratifiée par l'Etat. La cinquième zone concerne les forêts avoisinantes; les coupes sombres n'y sont pas tolérées et l'exploitation en est strictement surveillée.

Par ces très sages mesures, Greifensee conservera son charme. Mais on pense bien qu'elles se sont heurtées immédiatement à des obstacles juridiques. Un spéculateur ayant offert à un propriétaire une belle somme pour procéder à des lotissements, la vente ne fut pas ratifiée et le vendeur recourut au Tribunal fédéral, pour atteinte au droit de propriété, réclamant à l'Etat une indemnité. Il est bon de savoir que la cour a rejeté l'appel dans un arrêt qui, ailleurs aussi, sera d'utile application. La restriction aux droits de propriété peut être légale quand l'intérêt public est en cause, spécialement lorsqu'elle a pour but la sauvegarde du patrimoine national.

Il n'est pas besoin d'insister sur l'importance de ce jugement non plus que sur les mérites des autorités et des particuliers de Zurich qui, par leurs efforts combinés, ont réussi à maintenir intact un des joyaux du pays.