



19-97 B3.5.2  
Schriftliche Anfrage von Theo Zobrist (SP) betreffend „Wildwuchs Wallisellenstrasse 24“  
GR Geschäft Nr. 15/2019 / Beantwortung

---

## Ausgangslage

Gemeinderat Theo Zobrist (SP) hat am 25. Januar 2019 nachfolgende, schriftliche Anfrage eingereicht:

### **«Wildwuchs Wallisellenstrasse 24**

*Im Januar 2016 wurde das Gebäude abgerissen, das Bauernhaus lag in der Kernzone K2 und wurde am 18. August 2016 vom Stadtrat unter Schutz gestellt, muss also wiederhergestellt werden.*

*Die Lücke an der Wallisellenstrasse ist ein Schandmal der Dübendorfer Politik.*

*Auf der Liegenschaft werden Fahrzeuge und Material abgestellt, der Drahtzaun ist defekt und die Bepflanzung verwildert, zum Teil mit invasiven Neophyten.*

*Durch die Wildnis sind die Sichtverhältnisse für alle Verkehrsteilnehmer behindert, durch das Lagern von Altstoffen und Fahrzeugen wird der Boden verunreinigt und der Anblick verärgert die Dübendorfer EinwohnerInnen.*

*Im Interesse der Anwohnerschaft der Wallisellenstrasse, der Information und der Kommunikation mit der Bevölkerung stelle ich folgende Fragen:*

- 1. Wie geht der Stadtrat gegen den Missbrauch des Grundstückes als Abstelllager für Altmittel und Altstoffe sowie Parkplätze vor?*
- 2. Wann wird der Eigentümer aufgefordert den Pflanzenwildwuchs zu beseitigen?*
- 3. Ist ein Zeithorizont für die Wiederherstellung des Bauernhauses bekannt?*
- 4. Ist der Stadtrat bereit, die Anwohner auf dem laufenden zu halten und miteinzubeziehen? »*

## Erwägungen

Der Stadtrat hat schriftliche Anfragen gestützt auf Art. 53 der Geschäftsordnung des Gemeinderates Dübendorf innert zwei Monaten nach der Zustellung, d.h. im vorliegenden Fall bis spätestens 29. März 2019, schriftlich zu beantworten.



## Beschluss

Die schriftliche Anfrage von Theo Zobrist wird wie folgt beantwortet:

Nach erfolgtem Abbruch der einsturzgefährdeten Liegenschaft Wallisellenstrasse 24 im Jahr 2016 wurde festgestellt, dass das Grundstück durch unbestimmte Personen als Kurzzeitparkplatz verwendet wurde. Ebenso musste festgestellt werden, dass das Grundstück als Schuttablage verwendet wurde.

Die Eigentümerin wurde durch die Stadt Dübendorf daher aufgefordert, die unerlaubte Nutzung mit geeigneten Massnahmen zu unterbinden. Aufgrund der Untätigkeit der Eigentümerin wurde eine ersatzvornahmeweise Einzäunung eines Teils des Grundstücks durch die Abteilung Hochbau veranlasst. Sofern fehlbare Einzelpersonen eruiert werden konnten, wurden diese aufgefordert, ihre Fahrzeuge korrekt auf bewilligten Parkplätzen abzustellen.

Nach den erfolgten Massnahmen im Juli 2017 sowie Frühjahr 2018 war hinsichtlich der Nutzung als Abstellplatz durch Dritte eine Verbesserung der Situation feststellbar. Meldungen über Störer oder einen Verstoss gegen Vorschriften liegen aus dem zweiten Halbjahr 2018 nicht vor.

*Frage 1: Wie geht der Stadtrat gegen den Missbrauch des Grundstückes als Abstelllager für Altmetall und Altstoffe sowie Parkplätze vor?*

Bei den zurzeit abgestellten Fahrzeugen, die im Rahmen einer erneuten Kontrolle im ersten Quartal 2019 festgestellt wurden, handelt es sich offenbar um ausrangierte Fahrzeuge. Ausgediente Fahrzeuge stellen Abfall gem. § 1 Abs. 2 des kantonalen Abfallgesetzes (AbfG) dar, sofern diese nicht mehr bestimmungsgemäss verwendet werden und deren sich die Besitzerin oder der Besitzer entledigen will oder die im öffentlichen Interesse zu behandeln sind.

Der Vollzug zur korrekten Entsorgung von Abfällen und deren Entsorgung wird durch die Abteilung Tiefbau sichergestellt. Diese kann eine korrekte Entsorgung im Sinn des Abfallgesetzes anordnen. Bei Nichtbeachtung kann der Verursacher mit Busse bis Fr. 50 000, bei Gewinnsucht mit Busse in unbeschränkter Höhe, bestraft werden (§ 39 AbfG). Die Untersuchung und Beurteilung von Widerhandlungen gegen das Abfallgesetz obliegt dem Statthalteramt Uster.

Die Ablagerung von diversen Behältern, Blechen und weiterem Bau- sowie Abbruchmaterial ist in der Kernzone K2 gem. § 309 PBG zudem bewilligungspflichtig. Grundsätzlich ist eine solche Nutzung in der Kernzone jedoch nicht bewilligungsfähig.

Der Eigentümer des Grundstücks wurde entsprechend durch die Abteilung Hochbau darauf hingewiesen, dass die heutige Nutzung des Grundstücks (Zwischenlager / Abfalldéponie) bewilligungspflichtig ist. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass die Nutzung in der Kernzone nicht bewilligungsfähig ist. Da es sich um ein laufendes Verfahren handelt, kann hier nicht weiter darauf eingegangen werden.

*Frage 2: Wann wird der Eigentümer aufgefordert den Pflanzenwildwuchs zu beseitigen?*

Grundsätzlich werden die Grundeigentümer jeweils mit Publikation im Glattaler aufgefordert sicherzustellen, dass die notwendigen Sichtweiten bei Ein- und Ausfahrten eingehalten und die Sicht durch Hecken oder andere Pflanzen nicht versperrt wird.



Die Einhaltung der Ausführungen wird durch die Abteilung Tiefbau laufend kontrolliert. Bei Abweichungen resp. Feststellungen von nicht einheimischen, invasiven Pflanzen werden die Grundeigentümer individuell zu einem Rückschnitt bzw. zur Entfernung aufgefordert.

Im vorliegenden Fall hat eine Kontrolle ergeben, dass die fraglichen Sichtweiten bei der Garageneinfahrt wie auch der Trottoirüberfahrt durch den Bewuchs auf dem fraglichen Grundstück zurzeit nicht tangiert werden. Sollte festgestellt werden, dass dem nicht so ist, kann der Eigentümer aufgefordert werden, die Bepflanzung zu stutzen oder kann bei schwerwiegenden Mängeln der Verkehrssicherheit und nach mehrmaliger Aufforderung ein Rückschnitt ersatzvornahmeweise vorgenommen werden.

*Frage 3: Ist ein Zeithorizont für die Wiederherstellung des Bauernhauses bekannt?*

Ein konkreter Zeitplan des privaten Eigentümers für eine Wiederherstellung liegt dem Stadtrat zum heutigen Zeitpunkt nicht vor.

*Frage 4: Ist der Stadtrat bereit, die Anwohner auf dem Laufenden zu halten und miteinzubeziehen?*

Ein Einbezug der Anwohner oder eine Information des Stadtrats ist nicht vorgesehen, da dieses keine Liegenschaft und kein Bauprojekt der öffentlichen Hand darstellt und sich nach dem gültigen Planungs- und Baurecht richtet. Ansprechpartner bildet hierbei jeweils der private Grundeigentümer respektive Bauherr.

## Mitteilung durch Protokollauszug

- Theo Zobrist (SP), Oberdorstrasse 11, 8600 Dübendorf
- Gemeinderatssekretariat – z.H. des Gemeinderates zur Kenntnisnahme
- Leitung Abteilung Hochbau
- Akten

Stadtrat Dübendorf



André Ingold  
Stadtpräsident



Simon Winistörfer  
Stadtschreiber-Stv.