

**Stadt Adliswil**

**Grosser Gemeinderat**

Zürichstrasse 8, 8134 Adliswil, Telefon 044 711 77 87

www.adliswil.ch

## **Protokoll des Grossen Gemeinderats Adliswil, Amtsdauer 2018–2022**

### **14. Sitzung vom 2. Oktober 2019, 19.00 Uhr**

#### **Aula Schulhaus Hofern, Sonnenbergstrasse 28 - 30, Adliswil**

---

Anwesend	Mario Senn	Präsident
	Sait Acar	Davide Loss
	Vera Bach	Gabriel Mäder
	Harry Baldegger	Heinz Melliger
	Angela Broggini	Daniela Morf
	Reto Buchmann	Kannathasan Muthuthamby
	Bernie Corrodi	Stefan Neubert
	Pascal Engel	Marianne Oswald
	Xhelajdin Etemi	Martin Rüttimann
	Daniel Frei	Patrick Sager
	Silvia Helbling	Daniel Schneider
	Sebastian Huber	Angelika Sulser
	Thomas Iseli	Urs Weyermann
	Renato Jacomet	Anke Würli
	Martin Koller	Keith Wyss
	Urs Künzler	Walter Uebersax
	Erwin Lauper	Esen Yilmaz
	Wolfgang Liedtke	
Abwesend	Hanspeter Clesle	Simon Schanz
Präsenz Stadtrat	Markus Bürgi	Bildung
	Karin Fein	Finanzen
	Renato Günthardt	Soziales
	Felix Keller	Bau und Planung

Susy Senn	Sicherheit, Gesundheit und Sport
Carmen Marty Fässler	Werkbetriebe
Farid Zeroual	Präsidiales und Einwohnerkontakte

Abwesend	-/-
----------	-----

Stadtschreiber	Thomas Winkelmann
----------------	-------------------

## Traktanden

1. **Mitteilungen**
2. **Fragestunde**
3. **Volksinitiative „Boden behalten - Adliswil nachhaltig gestalten“ und Gegen-vorschlag (GGR-Nr. 2019-95)**  
Antrag des Stadtrats vom 18. Juni 2019 und geänderter Antrag der Rechnungsprü-fungskommission vom 9. September 2019
4. **Einführung von Betreuungsgutscheinen (GGR-Nr. 2018-26)**  
Antrag der Sachkommission vom 10. September 2019 zur Parlamentarischen Initia-tive von Wolfgang Liedtke (SP), Marianne Oswald (GP), Anke Würli (CVP) und Mitun-terzeichnenden vom 26. November 2018
5. **Gebühren am Onlineschalter (GGR-Nr. 2019-87)**  
Motion von Reto Buchmann (FDP), Simon Schanz (CVP) und dreizehn Mitunter-zeichnende vom 5. Juni 2019

## **Eröffnung der Sitzung**

### **Ratspräsident Mario Senn**

Geschätzte Kolleginnen und Kollegen, ich begrüsse Sie zur 14. Sitzung des Grossen Gemeinderats Adliswil der Amtsdauer 2018–2022.

Die Sitzung ist eröffnet.

Aufgrund der Abwesenheit von Hanspeter Clesle (EVP) beantrage ich die Verschiebung von Traktandum 6 auf die kommende Ratssitzung. Sind Sie damit einverstanden? Das ist der Fall. Gibt es von Ihnen Anpassungen zur Traktandenliste? Das ist nicht der Fall. Damit haben Sie die Traktandenliste genehmigt und wir fahren fort wie vorgesehen.

## **1. Mitteilungen**

### **Entschuldigungen**

Für die heutige Sitzung liegen seitens des Grossen Gemeinderats zwei Entschuldigungen vor. Ein Ratsmitglied (Wolfgang Liedtke) trifft etwas später ein. Wir werden dies gleich elektronisch nachprüfen.

### **Begrüssung**

Ich begrüsse auf der Zuschauertribüne unser ehemaliges Ratsmitglied Daniel Jud. Herzlich Willkommen, ich freue mich, Dich wieder einmal zu sehen.

### **Ratsausflug vom 15. November 2019**

Gerne erinnere ich Sie an den Ratsausflug vom 15. November. Die Einladung dazu erhalten Sie in Kürze auf elektronischem Weg. Ich freue mich auf eine rege Teilnahme.

### **Zuweisung von Vorlagen**

An die Rechnungsprüfungskommission:

- Vorlage GGR-Nr. 2019-112; Finanz- und Aufgabenplan 2019–2023
- Vorlage GGR-Nr. 2019-113; Budget 2020

### **Ratspräsident Mario Senn zur Durchführung der elektronischen Abstimmung**

Das Büro hat an seiner Sitzung vom 11. September 2019 nach den positiven Rückmeldungen aus der letzten Ratssitzung entschieden, die elektronische Abstimmung im Rat fortzuführen. Nach wie vor besteht das Problem einer gut lesbaren Auflösung auf dem grossen Bildschirm. Wir haben in einem ersten Schritt die Ratsmitglieder nicht mehr nach Alphabet, sondern nach Fraktionen aufgeführt, begonnen mit der CVP. Wir werden das Thema im Büro weiter behandeln und hoffentlich optimieren können. Bis dahin braucht es noch etwas Geduld.

Wir machen jetzt eine Testabstimmung über die Anwesenheit. Ich hoffe, Sie haben alle ein Handy, Laptop oder Tablet dabei. Sollten Sie den Zettel mit Ihrem Benut-

zername und Ihrem Passwort nicht mehr haben, melden Sie sich bei Irina Künzle. Sie kann Ihnen die Zugangsdaten geben.

Bitte öffnen Sie auf Ihrem Gerät nun einen Internetbrowser und geben Sie Ihren Benutzernamen und Ihr Passwort ein.

Wählen Sie dann irgendeine Abstimmungsoption: "Ja", "Nein", "Enthaltung" oder "Reserve". Wir nutzen dies, um zu zählen, wie viele Ratsmitglieder anwesend sind.

Konnten alle ihre Stimme abgeben?

Das sind jetzt insgesamt 33 Stimmen, was korrekt ist.

## 2. Fragestunde

### **Patrick Sager (FDP) zum Thema "Erhöhung des Kantonsanteils an den Zusatzleistungen zur AHV/IV"**

Am 9. September hat der Kantonsrat in erster Lesung einer Erhöhung des Kantonsanteils an den Zusatzleistungen zur AHV/IV zugestimmt. Der Kantonsanteil steigt nun von 50 % (gemäss angenommenem ersten Schritt der Steuervorlage 17) auf 70 %, der Gemeindeanteil sinkt entsprechend auf 30 %.

- Wie gross ist ungefähr die finanzielle Entlastung aufgrund der Reduktion des Gemeindeanteils auf 30 % für die Stadt Adliswil?
- Wie gedenkt der Stadtrat den damit entstehenden finanziellen Spielraum zu nutzen? Mit der Erhöhung von Ausgaben oder mit einer Reduktion der Steuerbelastung?

### **Stadträtin Karin Fein zur Beantwortung**

- Wie gross ist ungefähr die finanzielle Entlastung aufgrund der Reduktion des Gemeindeanteils auf 30 % für die Stadt Adliswil?

Aktuell haben wir für das Jahr 2020 mit dem Kanton verrechenbare Zusatzleistungen in Höhe von 12.13 Millionen Franken budgetiert (plus/minus kleinerer Beträge für Spezialleistungen, die aber nicht ins Gewicht fallen). Davon erhalten wir vom Kanton 44 % (die 50 %, die erwähnt werden, waren erst geplant). Diese 44 % wären 5.34 Millionen Franken.

Wenn nun die Kantonsbeiträge auf 70 % ansteigen, erhält Adliswil bei gleichbleibendem Aufwand rund 8.5 Millionen Franken, das heisst um rund 3.16 Millionen Franken höhere Rückerstattungen vom Kanton als bisher (bei 44 %).

Vorjahreszahlen:

Aufwand ZL CHF	2017	2018
Bruttokosten ZL	11'087'540	11'540'474
Beitrag Kanton 44 %	4'878'518	5'077'809
Nettokosten ZL	6'208'986	6'462'665

- Wie gedenkt der Stadtrat den damit entstehenden finanziellen Spielraum zu nutzen? Mit der Erhöhung von Ausgaben oder mit einer Reduktion der Steuerbelastung?

Die Grundsätze der Haushaltsführung und der Rechnungslegung im Kanton Zürich gelten auch für das Budget und dessen Einhaltung. Das Budget wird auf Basis von Verpflichtungen erstellt, die in früheren Jahren eingegangen wurden, oder die beispielsweise aufgrund des übergeordneten Rechts (Bund, Kanton) festgelegt sind, also eben Sozialausgaben oder spezifische Zusatzleistungen, die mutmasslich erfüllt werden müssen. Die geplanten Aufwände und Erträge sowie Ausgaben und Einnahmen basieren auf konkreten Berechnungen sowie nachvollziehbaren Annahmen aufgrund der Vergangenheit und aufgrund von dem, was man zum Budget-Zeitpunkt weiss. Dem Stadtrat wird mit dem Budgetbeschluss somit die Kompetenz erteilt, die im Rahmen des beschlossenen Budgets festgelegten Mittel zu beschaffen (insbesondere Steuererhebung) und für den bezeichneten Zweck sowie im budgetierten Umfang zu verwenden. Der Budgetkredit verfällt nach Ablauf des Rechnungsjahres. Kredite dürfen nur für den Zweck und bis zur Höhe verwendet werden, für die sie bewilligt wurden. Qualitativ bedeutet das, dass jede Budgetposition nur für den angegebenen Einzelzweck verwendet werden darf. Nicht benötigte Budgetkredite dürfen nicht für andere Zwecke verwendet werden.

Gemäss momentanem Informationsstand kann man davon ausgehen, dass wir allenfalls auf die in der Finanzplanung vorgesehene Erhöhung des Steuerfusses ab dem Jahr 2021 verzichten können. Wir dürfen das Geld nicht einfach für etwas anderes ausgeben als vorgesehen. Wenn es tatsächlich so eintritt wie jetzt vorgesehen und keine andere Position vom Kanton beeinflusst wird, wird es tatsächlich dazu führen, dass es unsere Rechnung entlastet, was sehr erfreulich ist.

### **Daniel Frei (FW) zum Thema "Medien und ICT-Konzept, Erfolgs und Nutzungskontrolle"**

Am 9. Dezember 2015 hat der Grosse Gemeinderat Adliswil Investitionskosten von 935'000 Franken und jährlich wiederkehrenden Kosten von 45'000 Franken zugestimmt. Das Geschäft war dort nicht zum ersten Mal im Rat vorgebracht, es war vielmehr bereits eine zweite, abgespeckte Variante. Seinerzeit war es darum gegangen, in welcher Grössenordnung es umgesetzt werden soll. Nach nun ungefähr drei Jahren stellen sich diverse Fragen dahingehend, ob sich das ICT-Konzept bewährt hat.

Dazu stelle ich folgende Fragen:

- Die Lebensdauer der iPads wurde auf drei Jahre gesetzt und für Ersatzbeschaffungen im Jahr 2019 wurden 140'000 Franken in den Investitionsplan eingesetzt (Stand 2015). Wie hoch werden die effektiven Ersatzbeschaffungen für die iPads im Jahr 2019 geschätzt.

- Wie häufig und effizient werden die iPads aus Sicht der Schulpflege genutzt? Was wird zur Erfolgskontrolle in qualitativer und quantitativer Hinsicht gemessen und wie sehen diese Resultate auf der Unter-, Mittel- und Oberstufe aus?
- Sieht die Schulpflege aufgrund der Kontrollresultate Bedarf für Anpassungen am ICT-Konzept?

### **Stadtrat Markus Bürgi zur Beantwortung**

- Die Lebensdauer der iPads wurde auf drei Jahre gesetzt und für Ersatzbeschaffungen im Jahr 2019 wurden 140'000 Franken in den Investitionsplan eingesetzt (Stand 2015). Wie hoch werden die effektiven Ersatzbeschaffungen für die iPads im Jahr 2019 geschätzt.

Die effektiven Investitionskosten für das Jahr 2019 belaufen sich auf 83'660 Franken, was deutlich tiefer liegt als die budgetierten 140'000.00 Franken. Die Minderkosten sind nicht mit einer geringeren Stückzahl an Geräten zu erklären, sondern mit einer ökonomischen Beschaffungsstrategie des Ressorts Bildung. Bei der Ersatzbeschaffung setzten wir weiterhin auf den im höchsten Qualitätssegment angesiedelten Anbieter Apple. Es wird aber nicht ein hochpreisiges High-End-Modell angeschafft, sondern ein preiswertes Edu-Modell, welches die nötigen Anforderungen vollends erfüllt. So belaufen sich die Kosten pro individuellem iPad auf ca. 320 Franken. Gerne gebe ich an dieser Stelle auch noch einen Vergleich: Die Stadt Zürich beispielsweise arbeitet mit Android-Geräten, welche pro Stück mehr als doppelt so teuer sind.

In der Frage wird des Weiteren die Lebensdauer der Geräte angesprochen. Dies ist zweifelsohne ein wichtiger Aspekt in der Beschaffungsstrategie. Im Jahr 2015 wurde diese ursprünglich auf drei Jahre festgelegt, was in der Privatwirtschaft ein gängiger Wert ist. Aufgrund der positiven Rückmeldungen zum Zustand der im Einsatz stehenden Geräte hat die Schulpflege beschlossen, die Lebensdauer der iPads zu verlängern. Zurzeit gehen wir von mindestens fünf Jahren aus. Zudem werden – wie im Rahmen der jüngsten Ersatzbeschaffung geschehen – funktionsfähige Geräte nicht etwa veräussert oder entsorgt, sondern sie gehen in den Pool an Geräten für untere Schulstufen über.

Die entsprechend positiven Auswirkungen dieser Massnahmen auf den künftigen Investitionsbedarf sind meines Erachtens offensichtlich. Ich möchte an dieser Stelle aber ebenfalls festhalten, dass aufgrund steigender Schülerzahlen davon auszugehen ist, dass das ursprünglich definierte Mengengerüst nach oben hin angepasst werden muss. Um diese Anpassung so kostenneutral wie möglich zu gestalten, wird beim überarbeiteten Konzept im Kindergarten und der Primarschule nur auf Tablets gesetzt. Diese sind in der Anschaffung günstiger und erfüllen alle nötigen Ansprüche.

- Wie häufig und effizient werden die iPads aus Sicht der Schulpflege genutzt? Was wird zur Erfolgskontrolle in qualitativer und quantitativer Hinsicht gemessen, und wie sehen diese Resultate auf der Unter-, Mittel- und Oberstufe aus?

Um den Einsatz der Geräte so effizient wie möglich zu gestalten, setzen wir auf ein elektronisches Ausleihsystem. Wenn man also den rein quantitativen Einsatz der Geräte anschauen möchte, kann man sich auf die entsprechenden Zahlen stützen. Da eine solche Auswertung jedoch nicht automatisiert erfolgt, möchte ich an dieser Stelle exemplarisch die Ausleihzahlen für eine ausgewählte sowie repräsentative

Woche darlegen, es handelt sich dabei um die Kalenderwoche 36 dieses Jahres. An den Schulen Werd und Sonnenberg lag die Ausleihquote für Kindergarten und Primarschule bei 62 %, an den Sekundarschulen bei durchschnittlich 59 %. Die Geräte stehen folglich während rund zwei Dritteln der Schulstunden im Einsatz. Dabei gilt es festzuhalten, dass es während der Schulstunden immer wieder zu Ad-hoc-Ausleihen kommt. Diese werden nicht im Ausleihsystem erfasst. Die beiden genannten Prozentzahlen werden also effektiv höher sein. Dies entspricht auch den direkten Beobachtungen der Schulpflege im Rahmen der Schulbesuche. Während derer wird zudem auch der qualitative Einsatz der Geräte geprüft.

In diesem Kontext verweise ich gerne auch auf die einzelnen Schulprogramme, welche im Sommer dieses Jahres veröffentlicht wurden. Diese halten unter dem Punkt "Qualität" die einzelnen Ziele für den Bereich Medien & ICT fest. Ein Teil davon sind die individuelle Überprüfung der ICT-Kompetenzen der Lehrpersonen bei den jährlichen Mitarbeitergesprächen sowie gezielte Weiterbildungen, welche einmal pro Jahr für alle Teams obligatorisch stattfinden.

- Sieht die Schulpflege aufgrund der Kontrollresultate Bedarf für Anpassungen am ICT-Konzept?

Die Schulpflege Adliswil hat mit Beschluss 41/18 bereits Änderungen am Medien & ICT Konzept vorgenommen. Einerseits wurde das Konzept den aktuellen Begebenheiten des Lehrplans 21 angepasst. Andererseits wurde die Lebensdauer der Geräte nach oben korrigiert und es soll, wie eingangs erwähnt, in Zukunft aus ökonomischen Gründen eher auf Tablets gesetzt werden. Die Schulpflege sieht unmittelbar keine Notwendigkeit für weitere Anpassungen am Konzept vor, wird es aber selbstverständlich fortlaufend überprüfen und, wenn nötig, Anpassungen vornehmen.

### **Ratspräsident Mario Senn**

Ich möchte, da wir noch ein wenig Spielraum haben, einen Wunsch formulieren. Ich denke, der Gemeinderat hat Interesse an einem weiteren grossen Bildschirm im Schulhaus Hofern (zur Darstellung der Abstimmungsergebnisse).

### **Pascal Engel (FW) zum Thema "Tüfi-Hof Fest am Bettag, 15. September 2019"**

Wir haben Anfragen von der Parteibasis erhalten, ob eidgenössische Feiertage auch in Adliswil gelten. Am 15. September lud der Erlebnishof Tüfi anlässlich des 15-jährigen Jubiläums zu einem Fest ein. Persönliche Einladungen wurden verschickt. Das Programm war vielseitig und ansprechend, gerade auch für Familien. Konzerte, Singen im Tipi, Aufführungen von Freiheits-Dressur, Ponyreiten, Grill, Fest-Betrieb usw.

Am selben Sonntag war auch der eidgenössische Bettag. Der Bettag ist ein hoher Feiertag, an welchem öffentliche Versammlungen eigentlich verboten sind.

Darum meine Fragen:

- Ist das in der Planung entgangen, dass an diesem Datum der eidgenössische Bettag begangen werden sollte?
- Wie kommt die Stadt Adliswil dazu, an diesem Feiertag eine Bewilligung für einen Freizeitanlass zu erteilen?

- Wie rechtfertigt der Stadtrat die Teilnahme einer Stadträtin, welche sogar eine öffentliche Ansprache hielt?

### **Stadträtin Susy Senn zur Beantwortung**

Das ist uns ebenfalls aufgefallen. Der Anlass war nicht bewilligt, wurde aber auch nicht von der Stadt durchgeführt. Zum Thema der öffentlichen Ansprache durch eine Stadträtin wird Carmen Mary-Fässler in der Folge selbst Auskunft geben. Hinsichtlich der rechtlichen Situation kann ich sagen, dass es grundsätzlich keine Bewilligungen gibt, es braucht für die Durchführung eines solchen Anlasses auf privatem Grund auch keine Bewilligung. Die Ausnahme ist an hohen Feiertagen wie dem Karfreitag, dem Ostersonntag, dem Pfingstsonntag, dem eidgenössischen Betttag sowie den Weihnachtstagen. Dort gelten, wie korrekt festgestellt, strengere Regelungen. Grundsätzlich gibt es an diesen Tagen keine öffentlichen Veranstaltungen, die nicht religiöser Natur sind. Das heisst, dass beispielsweise ein Gottesdienst draussen abgehalten bzw. bewilligt werden darf. Wäre bei uns eine Bewilligung angefragt worden, hätten wir diese nicht erteilt. Wir haben beispielsweise dem Turnverein Adliswil, der am Wochenende vom 14./15. September einen Leichtathletik-Anlass (die Schweizermeisterschaften im Teamwettkampf) durchführen wollte, keine Bewilligung erteilt, diese mussten auf Freitagabend und den gesamten Samstag ausweichen. Das Gesetz ist diesbezüglich sehr klar. Wir haben den Veranstalter, den Tüfi-Hof, darauf hingewiesen, dass dies künftig nicht mehr geht. Hätte es während dem Anlass Reklamationen gegeben, wäre die Polizei verpflichtet gewesen, den Anlass zu beenden bzw. beispielsweise dafür zu sorgen, dass Konzerte nur drinnen stattfinden würden. Das Gesetz gibt uns keinen Handlungsspielraum, und beim nächsten Mal wird der Anlass an einem anderen Datum durchgeführt werden müssen.

### **Stadträtin Carmen Marty Fässler zur Beantwortung**

Es ist richtig, dass das Tüfi-Fest am eidgenössischen Betttag stattgefunden hat. Es war ein privates, nicht von der Stadt organisiertes Fest zum Anlass des 15-jährigen Bestehens des Tüfi-Hofs. Am gleichen Tag wurden an verschiedenen Orten auch "Vo Buur zu Buur" – Anlässe durchgeführt. Es ist richtig, dass ich vorher nicht abgeklärt habe, ob eine Bewilligung vorliegt, da es sich um ein privates Fest gehandelt hat. In die Vorbereitung war ich nicht involviert. Zur Frage, warum an diesem Anlass eine Rede durch ein Stadtrats-Mitglied gehalten wurde, kann ich sagen, dass die Stadt Eigentümer des Tüfi-Hofs ist und ich so eine Rede halten durfte. Im Nachhinein werden wir, wie bereits mitgeteilt, den Hinweis an den Pächter machen, dass künftig keine Anlässe mehr am eidgenössischen Betttag oder an anderen offiziellen Feiertagen stattfinden dürfen. Selbstverständlich werde ich dies im Namen der Werkbetriebe weiterleiten.

### **3. Volksinitiative" Boden behalten – Adliswil nachhaltig gestalten" und Gegenvorschlag (GGR-Nr. 2019-95)**

Antrag des Stadtrats vom 18. Juni 2019 und geänderter Antrag der Rechnungsprüfungskommission vom 9. September 2019

Bei Volksinitiativen ist Eintreten obligatorisch (Art. 49 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderats). Eintreten auf den Gegenvorschlag liegt im Ermessen des Rats. Wir führen zuerst die Grundsatzdebatte.

#### **Daniela Morf (SVP), Referentin der Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Volksinitiative "Boden behalten – Adliswil nachhaltig gestalten" vom 13. September 2018 sowie den Gegenvorschlag des Stadtrats eingehend geprüft. Die Kommission lehnt die Initiative ab. Sie spricht sich zudem für den Gegenvorschlag des Stadtrats aus. Für die Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission waren die Argumente des Stadtrats, welche uns durch Stadträtin Karin Fein noch im Detail erläutert und dargelegt wurden, absolut überzeugend.

Heute besteht eine grosse Flexibilität beim Kauf und Verkauf von städtischen Grundstücken. Diese Flexibilität hat sich grundsätzlich bewährt. Wir sind uns einig, dass die Stadt bis zu einem gewissen Grad eine nachhaltige und trotzdem mit einem Spielraum gelenkte Stadtentwicklung braucht.

Um diese optimal umsetzen zu können, benötigt der Stadtrat einen möglichst grossen Handlungsspielraum. Wenn wir auf die grossen Entwicklungsprojekte der letzten Jahre zurückschauen, gab es bei den meisten Projekten einen Landabtausch mit privaten Eigentümern. Nur so konnten diese Projekte – denken wir beispielsweise an die Tüfi – im Interesse der Stadt realisiert werden. Solche Geschäfte würden bei einer Annahme dieser Initiative schwierig oder sogar unmöglich. Auch können mit einem Landverkauf teilweise grosse Infrastrukturprojekte finanziert werden. Denn Land kann eine gute Finanzanlage sein: So hat die Stadt in der Vergangenheit immer mal wieder Land zugekauft, wenn sich die Möglichkeit bot. Letztlich war dies auch parkiertes Geld, das man nicht einfach nur auf Konten behalten will. Dies macht aber nur Sinn, wenn man das Land auch wieder verkaufen kann, wenn man es anderswo wieder braucht. Nicht zu vergessen ist auch, dass Landpreise erheblich schwanken können. Damit würde auch das Vermögen der Stadt Adliswil erheblichen Schwankungen ausgesetzt.

Die Initianten sprechen kurioserweise ebenfalls von der Notwendigkeit einer nachhaltigen und langfristigen Bodenpolitik, mit der die Gemeinde direkt aktiv Einfluss auf die Gestaltung der Stadt nehmen kann. Gleichzeitig möchten sie der Stadt jedoch wichtige Instrumente nehmen, die genau dies ermöglichen würden. Die Idee der Initianten, Land im Baurecht abzugeben, ist höchst umstritten und problematisch. Wir sehen die Problematik sehr gut an der unsäglichen Situation rund um das Stadthausareal. Plötzlich wird der Preis wieder zum Thema, oder das Projekt ist nicht mehr genehm.

Wenn sich die Stadt nur noch über das Abgeben von Land im Baurecht in die Stadtentwicklung einbringen könnte, wird eine seriöse Planung der Gesamtstadtentwicklung verunmöglicht. Die Stadt könnte dann nur noch mitreden, wenn ihr Grundstück an einer strategisch wichtigen Lage liegt. Sollte die Stadtentwicklung jedoch eine Intervention an einem Ort erfordern, wo die Stadt kein Land besitzt,

wäre sie zur Zuschauerin degradiert. Die Initiative würde zudem auch der Muster-gemeindeordnung nach neuem Gemeindegesetz widersprechen. Diese belässt nämlich die Kompetenz über die Grundstücke im Finanzvermögen bei der Exekutive. Aus all diesen Gründen lehnt die Rechnungsprüfungskommission diese Initiative ab.

Der Stadtrat hat zur Initiative einen Gegenvorschlag formuliert. Mit diesem wird die Kompetenz für die Veräusserung von Grundeigentum aus dem Finanzvermögen der Stadt an den Grossen Gemeinderat und an die Stimmbürger delegiert. Der Stadtrat ist der Meinung, dass dadurch sein Handlungsspielraum nicht wesentlich eingeschränkt wird, dass dies aber trotzdem zu einer grösseren demokratischen Mitsprache beim Verkauf von städtischen Grundstücken führt. Zusätzlich erhofft sich der Stadtrat mit dem Gegenvorschlag im Hinblick auf zukünftige Landverkäufe, die erforderliche Sensibilität für die Anliegen der Initiative zu signalisieren. Mit diesem Gegenvorschlag wird sichergestellt, dass sich das Parlament zu jedem gewichtigen Landverkauf äussern kann. Wir sind überzeugt, dass damit den Bedürfnissen nach Einfluss auf die Stadtentwicklung zur Genüge Rechnung getragen wird. Die Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission stimmt dem Gegenvorschlag des Stadtrats zu.

Noch eine Bemerkung zum Schluss: Wir finden, der Stadtrat hat es sich mit seinem Antrag zur Initiative sehr einfach gemacht. Über weite Strecken fehlen die Argumente, weshalb die Initiative abzulehnen ist. Dass wir dies als Rechnungsprüfungskommission nachholen müssen, ist eigentlich unerhört. Wir bitten den Stadtrat darum, den Grossen Gemeinderat, aber auch die zuständige Kommission, in Zukunft besser mit Dokumenten zu versorgen. Wir empfehlen also dem Gemeinderat, die Initiative aus den genannten Gründen abzulehnen und dem Gegenvorschlag der Stadträte zuzustimmen.

### **Wolfgang Liedtke (SP)**

Adliswil hat in den vergangenen beiden Jahrzehnten Land für einen zweistelligen Millionenbetrag verkauft. Dies mag damals als der geeignete Weg erschienen sein, um die hohen Schulden unserer Stadt abzubauen. Es hat jedoch dazu geführt, dass unsere Stadt kaum noch über eigenen Boden verfügt, zieht man einmal die Flächen ab, die ausserhalb der Siedlungsflächen liegen oder durch Verwaltungs-, Schul- und Sporteinrichtungen belegt sind.

Die Verbesserung der finanziellen Situation wurde also damit erkaufte, dass mit der Veräusserung der Grundstücke die bodenpolitische Steuerungsfähigkeit unserer Gemeinde zu einem bedeutenden Teil dauerhaft verloren ging.

In den Erwägungen zu seinem Gegenvorschlag argumentiert der Stadtrat – ich zitiere: „Die Stadt Adliswil ist für eine nachhaltige Stadtentwicklung auf städtische Landreserven an strategisch wichtigen Lagen angewiesen. Die Stadtentwicklung legt mit der langfristigen Planung die Grundsteine für grössere Projekte, welche das Stadtbild beeinflussen und somit auch für die Standortattraktivität von Bedeutung sind.“ Völlig einverstanden, meine Damen und Herren vom Stadtrat! Alle Mitglieder des Initiativkomitees würden dies unterschreiben. Dann aber folgt ein Fehlschluss. Ich zitiere: „Eine eng am Wortlaut orientierte Umsetzung der Initiative könnte der Stadtentwicklung hinderlich sein.“ Begründet wird diese falsche Ansicht damit, dass man für die Infrastrukturentwicklung Grundstücke von Dritten benötige und dass auch teilweise Land abgetauscht werden müsse. Die Argumentation

schliesst mit dem Satz: „Da die Bereitstellung dieser Bedürfnisse ein öffentliches Interesse darstellt, wird der Handlungsspielraum bei Annahme der Bodeninitiative unverhältnismässig geschmälert.“

Falsch! Genau diesen Bedürfnissen, nämlich Tausch und Ankauf von Land, trägt unsere Initiative Rechnung. Im Initiativtext heisst es: „Ein Verkauf oder Tausch von Grundstücken, die im Eigentum der Stadt Adliswil stehen, ist zulässig, wenn:

- a. die Fläche des Grundstücks 100 m<sup>2</sup> nicht übersteigt,
- b. für das zu verkaufende Grundstück mit Bezug auf Fläche und Nutzung in den letzten fünf Jahren gleichwertiger oder vergleichbarer Ersatz geleistet wurde
- c. deren Verkauf an eine gemeinnützige Organisation oder zur Realisierung von öffentlichen Bauvorhaben des Kantons oder des Bunds erfolgt.“

Gegen den Erwerb oder Tausch von Grundstücken durch die Stadt hat die Initiative also überhaupt nichts einzuwenden.

Sehr geehrte Damen und Herren vom Stadtrat, bitte zeigen Sie mir die Textstelle in unserer Initiative, die Sie in der Handlungsfähigkeit für eine nachhaltige Stadtentwicklung einschränkt. Sie sprechen in Ihrer Argumentation von nachhaltiger Stadtentwicklung. Was ist an einem Verkauf eines Grundstücks nachhaltig? Nachhaltigkeit heisst Erbbaurecht! Grund und Boden sind endlich, denn sie sind kein nachwachsender Rohstoff. Eigentum verpflichtet. Man spricht von der Sozialpflichtigkeit von Eigentum. Dieser wird man nicht gerecht, indem man den Boden veräussert, indem man Boden für immer aus der Hand gibt.

Die Initianten wollen nicht die Handlungsfähigkeit des Stadtrats bei der Stadtentwicklung einschränken, sondern sie im Gegenteil erweitern, indem sie die weitere Schrumpfung des städtischen Grundbesitzes verhindern wollen. Die Initiative hat eine strategische kommunale Bodenpolitik zum Ziel.

Ich rufe in Erinnerung, welche Schwierigkeiten Stadtrat Patrick Stutz zu überwinden hatte, um für Adliswil einen Busbahnhof zu konzipieren. Mangels eigenen Bodens musste er mehrere Grundbesitzer mit ins Boot holen – wie zum Beispiel die Migros, die auf diese Weise eine vergrösserte Tiefgarage erhält. Diese Erweiterung wäre ohne die Verknüpfung mit dem Busbahnhof sicherlich auf stärkeren politischen Widerstand gestossen. Der Tausch der Liegenschaft Florastrasse 7 bis 11 kam nicht zustande, weil Adliswil als Ersatz kein gleichwertiges Grundstück anbieten konnte. Und hätte Adliswil nicht zufällig eine passende Liegenschaft zum Tausch für die Florastrasse 6 an der Hand gehabt, würde es weder Kurzzeitparkplätze noch Velo-Abstellflächen geben.

Mit der Ansicht, dass man öffentlichen Boden oder Boden im Gemeinbesitz nicht verkaufen soll, stehen die Initianten nicht allein. Boden galt in der Menschheitsgeschichte schon immer als ein besonderes Gut, welches man zwar besitzen konnte, um es zu nutzen, welches man aber nicht zum Eigentum haben konnte.

„Grund und Boden darf nicht für immer verkauft werden...“ - Wer erkennt dieses Zitat? Ich vervollständige es: „Grund und Boden darf nicht für immer verkauft werden, denn das Land ist mein(...)“, nachzulesen im 3. Buch Mose, Kapitel 25, Vers 23.

Das Römische Recht kannte Eigentum an Boden, es existierte dafür der Begriff "praedium", abstammend von "praedo" für Räuber, Beutemacher, Plünderer. Wörtlich übersetzt hiess Eigentum am Boden also "Raubgut" oder "Beutegut".

Der englische Philosoph John Locke, der "Vater des Liberalismus", liebe freisinnige Kollegen, stellte fest, dass Gott den Menschen die Welt gemeinsam gegeben habe. Der Philosoph und Volkswirtschaftler John Stuart Mill schrieb: „Kein Mensch hat das Land geschaffen. Es ist das ursprünglichste Erbteil der ganzen Menschheit.“

Der Schweizer Architekt Hans Bernoulli forderte in "Die Stadt und ihr Boden" die Kommunalisierung von Grund und Boden und die Vergabe von kommunalen Bau-rechten.

Herbert Prantl, bis vor kurzem Chefredakteur der Süddeutschen Zeitung, schrieb: „Eine Stadt muss ein Gemeinwesen sein und bleiben, sie darf nicht Goldgrube für Spekulanten sein. Ich bin der Meinung, dass Grundstücke von der öffentlichen Hand gar nicht an Private veräussert werden dürfen.“

Die Abgabe im Baurecht ist übrigens finanziell wesentlich interessanter als die Veräusserung. Ich mache hierzu einmal eine sogenannte Milchmädchen-Rechnung auf, also eine vereinfachte Rechnung. Bei nur 2 % Baurechtszins würde die Stadt nach 50 Jahren den Wert des Grundstücks eingenommen haben und ist ausserdem weiterhin Eigentümerin des Grundstücks. Selbstverständlich wird der Baurechtszins in regelmässigen Abständen dem Verkehrswert des Grundstücks angepasst. Bei einem Heimfall des Grundstücks entschädigt der Grundstückseigentümer den Pächter zwar für die auf dem Grundstück befindlichen Liegenschaften, aber dafür erhält er eine Immobilie und zahlt dafür nur einen Teil des aktuellen Verkehrswerts. Das Modell Baurecht ist also finanziell interessanter und nachhaltiger als die Veräusserung eines Grundstücks. Ich will hier nicht in die Details gehen. Wer sich über die finanziellen Vorteile und über Modelle, welche auch den Interessen der Baurechtsnehmer entgegenkommen – wie beispielsweise gestaffelte Baurechtszinsen zu Beginn der Pacht – genauer informieren will, sei an die Stadt Basel verwiesen oder an die einschlägige Literatur.

Wohnen ist eine existenzielle Güterklasse, wie Luft und Wasser, ein Grundbedürfnis. Man kann nicht wohnen, ohne Boden zu beanspruchen. Die Ökonomie bezeichnet dies als Zwangskonsum. Bodenpolitik ist deshalb reine Wirtschaftspolitik. Sie gehört nicht in private Hände, sondern in die Hände einer Gemeinschaft – zumal es in unserem Fall um Boden im Eigentum der Stadt geht.

Die Bevölkerung sieht das in Mehrheit genauso. Die grosse Bereitschaft zur Unterstützung unserer Unterschriftensammlung für die Initiative hat das bewiesen. Bodenpolitik ist in der Schweiz absolut mehrheitsfähig. Egal, ob in Basel, wo eine fast gleichlautende Initiative im Februar 2016 mit 67 % angenommen wurde, in Emmen (LU), absolute SVP-Hochburg, wo 5 % mit "Ja" stimmten, oder in Luzern mit 69 % Zustimmung. Die Vorlagen kamen durch, und sie wird auch in Adliswil durchkommen.

Die SP, die gemeinsam mit den Grünen die Initiative lanciert hat, wird den Antrag der Rechnungsprüfungskommission einstimmig ablehnen und den Minderheitsantrag unterstützen.

### **Urs Künzler (SVP)**

Wir haben vorher von Daniela Morf gehört, dass die Initiative aus unserer Sicht zu radikal ist. Sie schränkt die Handlungsfähigkeit der Exekutive total ein. Wenn der Stadtrat nur noch die Kompetenz hat, über Kauf oder Verkauf einer Vierzimmerwohnung – was etwa 100 m<sup>2</sup> entspricht – zu entscheiden, ist er faktisch handlungsunfähig, was Geschäfte mit Landzukauf und Landverkauf betrifft. Die Initiative sieht vor, Land nur noch im Baurecht oder für gemeinnützige Institutionen abgeben zu können. Dass die Abgabe im Baurecht umstritten ist, ist allen hier wohl bekannt. Auch ohne den moderaten Gegenvorschlag des Stadtrats hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass die Stimmbürger sehr wohl die Möglichkeit haben, korrigierend in den Entscheid der Exekutive einzugreifen. Mit dem Gegenvorschlag zur Initiative erst recht. Aus diesen Gründen stimmt die SVP dem Gegenvorschlag des Stadtrats zu.

### **Marianne Oswald (GP)**

Basel-Stadt macht es, Emmen macht es, Winterthur und Rüschlikon machen es, und die Stadt Zürich macht es schon lange: Alle diese Gemeinden, und noch viele andere, verkaufen keines ihrer Grundstücke mehr.

Adliswil hingegen hat alleine zwischen 2005 und 2015 über 63'000 m<sup>2</sup> Land verkauft. Seit 2015 wurden mit dem Neugut nochmals 3500 m<sup>2</sup> veräussert, und wenn die Bevölkerung den Stadtrat nicht gestoppt hätte, wären auf dem Stadthausareal nochmals knapp 3500 m<sup>2</sup> verkauft worden. Viel eigenes Land hat Adliswil also nicht mehr, und wir finden, es reicht nun mit den Verkäufen. Statt es zu verkaufen, kann man Land, das gerade nicht gebraucht wird, im Baurecht abgeben. Warum sollte Adliswil nicht können, was andere Gemeinden auch schaffen? Schauen wir doch, dass wir jenes Land, das noch in unserem Besitz ist, auch behalten. Dabei muss es weder brachliegen, noch muss (ein Schreckgespenst für viele hier drin) auf jeder stadteigenen Parzelle eine Genossenschaft gebaut werden. Denn viele Investoren sind durchaus bereit, Land im Baurecht zu bebauen. Das kann für Investoren auch attraktiv sein. Es gibt Beispiele in der näheren Umgebung, wo dies gemacht wird bzw. gemacht worden ist, so beispielsweise in Meilen, Rüschlikon und an weiteren Orten. Land im Baurecht abzugeben hat für die Stadt als Landbesitzerin viele Vorteile:

Erstens kann sie aktiv mitreden bei der Gestaltung einer Überbauung und zwar nicht nur beim Aushandeln des Vertrags, sondern auch danach noch. Wird das Land jedoch verkauft, ist es auch mit dem Mitbestimmungsrecht des vorherigen Besitzers vorbei.

Zweitens wird nicht einfach einmalig ein grosser Betrag in die Stadtkasse gespült, wie das bei einem Verkauf der Fall ist, sondern es kann jedes Jahr ein Betrag budgetiert werden.

Und last but not least können unsere Nachkommen beim Ablaufen des Baurechts wieder neu entscheiden, was mit dem betreffenden Stück Land passieren soll. Eigenes Land zu besitzen, um städtische Bauprojekte umsetzen zu können, wird wohl auch in 100 Jahren kein Nachteil sein für eine Stadt. Land zu behalten ist also sowohl finanziell als auch städtebaulich und landpolitisch sinnvoll und nachhaltig.

Der Gegenvorschlag des Stadtrats ist aus unserer Sicht ungenügend. Die einzige Veränderung wäre, dass Verkäufe ab 3 Millionen Franken nicht mehr dem fakultativen, sondern dem obligatorischen Referendum unterstehen würden. Einen Strategiewechsel hingegen bedeutet das nicht. Eine Absichtserklärung, auf Verkäufe wenn möglich zu verzichten, sucht man vergeblich.

Wenn man die Erwägungen des Stadtrats liest oder dem Votum der Rechnungsprüfungskommission zuhört, könnte man meinen, die Initiative wolle den Kauf oder Tausch von Land oder die Abgabe im Baurecht verbieten. Anders kann ich mir nicht erklären, warum der Stadtrat meint, die Umsetzung der Initiative könnte der Stadtentwicklung hinderlich sein. Zwei Sachen im Votum der Rechnungsprüfungskommission habe ich auch nicht verstanden: In der Initiative steht nichts zu den Finanzkompetenzen, so steht dort beispielsweise nicht, dass dort nur noch die Exekutive zuständig wäre. Und wie man dann darauf kommt, dass die Stadt bei der Gestaltung von Grundstücken, die nicht im Besitz der Stadt sind, weniger mitreden könnte, ist mir absolut nicht klar.

Ich muss es ganz klar sagen: Unsere Initiative ist nicht extrem oder radikal, der Stadtrat hätte genug Handlungsspielraum. Ein Verkauf von Grundstücken wäre unter bestimmten Voraussetzungen noch möglich: nämlich dann, wenn innerhalb von fünf Jahren ein gleichwertiges Stück Land gekauft würde. Auch ein Tausch von Land ist absolut eine Option. Ich möchte an dieser Stelle auch gerne, wie auch Wolfgang Liedtke, auf das Projekt Busbahnhof verweisen. Dieses wäre nämlich wohl nicht zustande gekommen, wenn Adliswil nicht noch ein Stück Land gehabt hätte, welches es hätte abtauschen können. Dafür muss man aber Land haben, und wenn man alles verkauft, dann kann man auch nichts mehr tauschen. Mit der Initiative wird einfach sichergestellt, dass die Nettofläche des Landes, das sich in städtischem Besitz befindet, etwa gleich bleibt.

Es braucht keinen Blick in die Kristallkugel, um die Prognose zu wagen, dass diese begrenzte Ressource Land auch in Jahrzehnten noch begehrt sein wird. Es ist also ein Grundsatzentscheid, den wir heute hier fällen: Wollen wir weitsichtig planen, Land für zukünftige Entwicklungen sichern und zukünftigen Generationen noch etwas stadt-eigenes Land hinterlassen oder nicht?

### **Silvia Helbling (FDP)**

Adliswil hat schon immer eine aktive und flexible Landpolitik betrieben. Dieser Meinung ist auch die FDP-EVP-Fraktion. Wir haben Land gekauft, wenn es sich anbot, und der Stadtrat hat auch Land verkauft, wenn es sinnvoll war. Eine Interpellation von Dr. Marianne Oswald aus dem Jahr 2015 zeigte ja eindrücklich, dass seit 2005 gut 63'843 m<sup>2</sup> verkauft worden sind. Dies ist jedoch nur die eine Seite. Darüber, wie viel Land dazugekauft wurde, herrschte bislang Stillschweigen – nämlich insgesamt gut 172'000 m<sup>2</sup> ([https://www.adliswil.ch/docn/1118700/2015-231-SRB Interpellation von Dr. Marianne Oswald Grune betreffend stadteigene Grundstuecke Beantwortung.pdf](https://www.adliswil.ch/docn/1118700/2015-231-SRB%20Interpellation%20von%20Dr.%20Marianne%20Oswald%20Grune%20betreffend%20stadteigene%20Grundstuecke%20Beantwortung.pdf)). Wenn man sich dies anschaut, sieht der Vergleich schon wieder ganz anders aus.

Adliswil hat sich in den letzten Jahren enorm positiv entwickelt, was sicher auch wegen der aktiven Landpolitik möglich war. Adliswil hat heute also nach unserer Auffassung eine nachhaltige und langfristige Bodenpolitik (wobei man Nachhaltigkeit ganz unterschiedlich interpretieren kann – nach unserer Auffassung ist Nach-

haltigkeit auf langfristige Entwicklung ausgerichtet), mit der die Gemeinde aktiv Einfluss auf die Gestaltung der Stadt Einfluss nehmen kann, wie dies auch die Initianten wollen. Ohne genau zu sagen, wie das Ganze gemacht werden soll und worin denn das Problem der bisherigen Landpolitik liegt, sehen die Initianten das Heil in der Vergabe von Baurechten und im Verbot des Verkaufs. Hier gilt es, genauer hinzuschauen:

Die Antwort des Stadtrats auf die Interpellation betreffend Baurechte zeigt gut auf, wann es Sinn macht, Land im Baurecht abzugeben. Die sehr klare Auflistung macht deutlich, dass bei Erfüllung von öffentlichen Aufgaben, sei es im sozialen oder Bildungsbereich, die Abgabe im Baurecht zielführend ist, um die entsprechende Nutzung zu gewährleisten. Man darf jedoch nicht vergessen, dass damit auch ein Wertverlust einhergeht, da keine freie Nutzung mehr möglich ist. Würde man nun alle Landgeschäfte für Verkäufe verbieten, käme es zu einem erheblichen Wertverlust. Denn der Barwert der Baurechtszinsen, das heisst der heutige Wert aller Baurechtszinsen, wenn man diese aufaddiert, ist immer kleiner als ein Verkaufspreis des Landes, weil der Baurechtsnehmer nie endgültig über das Land verfügen kann und deshalb weniger zu bezahlen bereit ist, und dies ist wirklich ein Fakt und wird wohl auch unterlegt durch die Erfahrungen mit den Verkäufen, die in der letzten Zeit getätigt wurden.

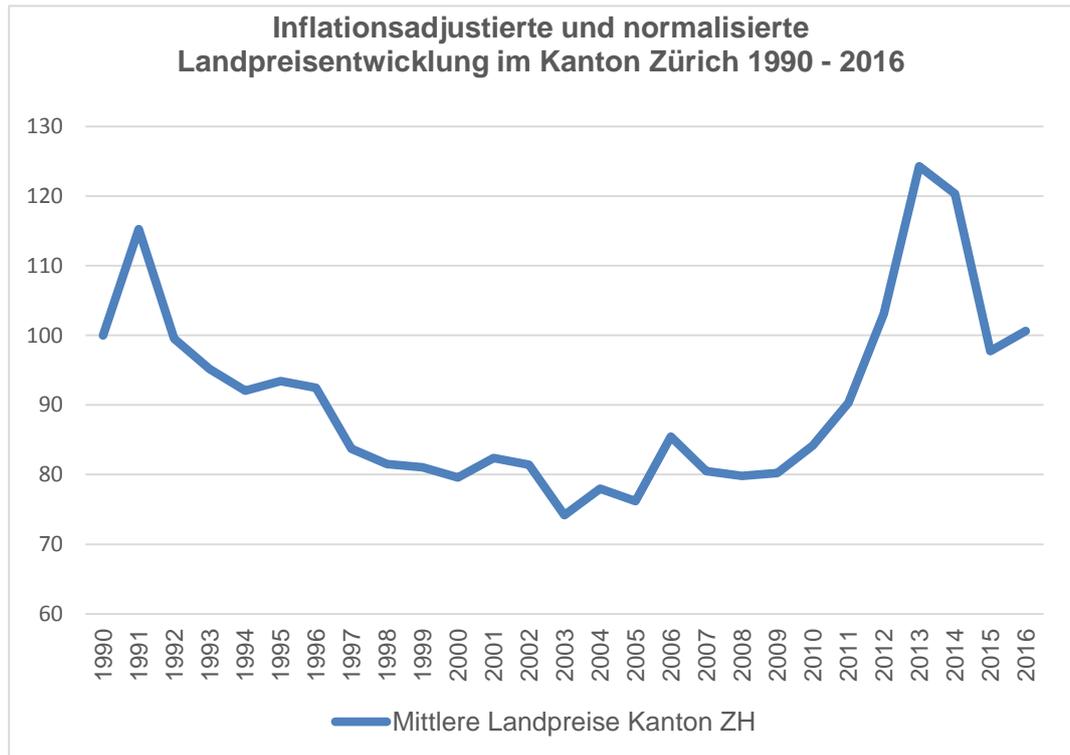
Zudem darf man sich auch keine Illusionen machen, wie dies die Initianten tun. Sie sprechen in ihrer Initiative davon, dass heutige und zukünftige Generationen von Baurechtszinsen als stabile Einnahmequelle profitieren. In seiner Interpellationsantwort hat der Stadtrat ermittelt, dass für die knapp 48'000 m<sup>2</sup> ausstehende Baurechte gerade einmal 404'618 Franken jährlich eintreffen, wobei 90 % der Erträge von der Zürich International School stammen. Es braucht also schon sehr viel Mut zu behaupten, mit diesen Baurechtsabgaben würde man nachhaltig und sinnvoll investieren. Im Gegenteil, auch ohne mathematische Superkenntnisse wird klar: Der Barwert all dieser Zahlungsströme ist wesentlich geringer als der Zahlungsstrom bei einem Verkauf. Das ist eine Wertvernichtung auf Kosten der Allgemeinheit.

Ich kann noch ein weiteres Beispiel bringen. So wurden für 17000 m<sup>2</sup> gerade einmal 40'000 Franken bezahlt. Für die gleiche Fläche hätte man beispielsweise im Jahr 2007 fast 18 Millionen Franken lösen können. Dieses Beispiel zeigt, dass es doch ein wenig mehr ist als nur die 0,5 Steuerprozentpunkte. Auch sind die Einflussmöglichkeiten mit Baurechtsabgaben nicht grösser – auch nachher nicht. Die Auflistung des Stadtrats zeigt, dass die meisten abgegebenen Baurechte über 80 Jahre laufen. Wer will denn Wohnungen abreissen und Leute auf die Strasse stellen, wenn das Baurecht abläuft? Ich bin ja gespannt, wer sich hier drinnen traut, auf die Leute zuzugehen und ihnen zu sagen: „Sorry, wir haben nun entschieden, aus Ihren Gebäuden ein Schulhaus oder einen Park zu bauen. Wir dürfen das, weil SP und Grüne uns versprochen haben, dass wir nun mitreden können“. Das Thema "Mitsprache" ist völlig hypothetisch.

"Das Land auf sicher haben" ist auch nicht eine so sichere Sache. Bei solchen Geschäften übernimmt die Eigentümerin, also die Stadt Adliswil, nach Ablauf des Baurechtsvertrags nicht nur das Gebäude, sondern – und das konnte man in den Ausführungen des Stadtrats nachlesen – auch die Hypothekarschuld. Man muss sich das einmal vorstellen: Wir übernehmen die Schuldverpflichtungen von Baurechtsnehmern. Schulden, die aufgrund teilweise hoher Zinsen aus früheren Zeiten

sehr hoch sein können. Also zusammengefasst frage ich mich wirklich, wie man mit so viel Begeisterung die Baurechtsabgabe so propagieren kann und deshalb Landverkäufe verbieten will.

Ein weiterer Punkt ist ebenfalls recht bedeutend: Auch das Risiko der Landpreisentwicklung wird voll getragen. Ich möchte Ihnen ein Beispiel zeigen, und zwar ist das gerechnet worden vom Statistischen Amt Kanton Zürich. Dies zeigt die inflationsbereinigte Landpreisentwicklung.



Wie man unschwer erkennen kann, können Landpreise auch sinken, einige hier drinnen scheinen sich nicht mehr an die 1990er Jahre zu erinnern. Sie sehen, wie risikohaft städtischer Grundbesitz ist. Dabei ist eines wichtig zu betonen: Wertverlust bei sinkenden Preisen wird einfach sozialisiert. Das Vermögen aller wird reduziert und nicht nur das der privaten Eigentümer.

Noch eine letzte Bemerkung: Die Initianten sprechen gerne vom "Tafelsilber einer Gemeinde". Aber, meine Damen und Herren, der Clou am Tafelsilber ist, dass man es bei Bedarf verkaufen kann. Genau das wollen aber die Initianten verbieten. Was man aber nicht verkaufen kann, hat keinen Wert.

Wir lehnen die Initiative aus all diesen Gründen ab. Sie wäre eine Einladung zur Wertvernichtung, und sie schränkt den Handlungsspielraum der Stadt Adliswil, eine flexible Landpolitik zu betreiben, ein. Wenn man eine aktive Landpolitik betreiben will, mit der man Einfluss auf die Gestaltung der Stadt nehmen will, muss man auch über die Möglichkeit verfügen, städtisches Eigentum zu verkaufen.

Die Mehrheit der FDP-EVP-Fraktion wird hingegen dem Gegenvorschlag zustimmen. Wir erachten den Ausbau der demokratischen Rechte des Volkes für sinnvoll. Und wir fragen uns schon ein wenig, weshalb die Parteien, die hinter der Initiative stehen, den Gegenvorschlag ablehnen. Haben sie Angst vor dem Volk?

Denken sie, das Volk würde ihrer Argumentation nicht folgen und deshalb müsse man Verkäufe gleich vollständig verbieten? Soll es dem Volk nicht möglich sein, demokratisch zu entscheiden, Land zu verkaufen, wenn die Mehrheit dies bei einem Projekt will? Wir finden: „Ja“.

### **Walter Uebersax (CVP)**

Mit der Initiative wird auf den ersten Blick der Eindruck erweckt, dass Adliswil nachhaltig gestaltet werden soll. Etwas, das man unbedingt unterstützen sollte. So zumindest der erste Eindruck.

Der Titel vermittelt aber einen falschen und verfänglichen Eindruck. Bei genauem Hinschauen stellt man schnell fest, dass die Nachhaltigkeit daraus besteht, der Exekutive und dem Gemeinderat nachhaltige Manschetten in der weiteren Entwicklung der Gemeinde anzulegen.

Der vielzitierte Busbahnhof, so wie er in sehr naher Zukunft realisiert wird, wäre in dieser Form und mit diesem Vorgehen nicht mehr möglich. Auch wenn die Initianten das heute relativieren. Ich erinnere noch die Voten, wo es darum ging, den Landabtausch zu realisieren. Wir haben eine Baracke erhalten und eine schöne Liegenschaft abgegeben.

In naher Zukunft werden wir uns mit der Gestaltung vom Sood und vom Lätten befassen müssen. Vorhaben, die ein flexibles und zum Teil rasches Handeln des Stadtrats verlangen. Sehr oft werden Gestaltungspläne gegen die Interessen von privaten Grundeigentümern erstellt. Hier muss der nötige Spielraum für den Stadtrat und den Gemeinderat vorhanden sein, ohne einen langen und schwierigen Prozess beschreiten zu müssen.

Nachhaltigkeit und Bedarfsentwicklung einer Stadt müssen nicht zwingend konkurrieren. In den meisten Fällen wird die Bedarfsentwicklung von den Investoren aus der Wirtschaft vorangetrieben und die Nachhaltigkeit durch die Politik und das Volk gefordert. In gemeinsam erarbeiteten Gestaltungsplänen wird versucht, beides auf den grösstmöglichen Nenner zu bringen. Etwas, das in Adliswil bis heute sehr gut gelungen ist. Entzieht man nun der Politik einen Teil der Möglichkeiten, schwächt man damit auch die Verhandlungsspielräume. Die Nachhaltigkeit wird damit geschwächt, wenn nicht gar verunmöglicht.

Der Stadtrat hat einen Gegenvorschlag formuliert. Mit diesem wird die Kompetenz für die Veräusserung von Grundeigentum von der Stadt an den Gemeinderat übertragen. Ein Referendum ist somit bei allen Geschäften möglich. Die Einflussnahme ist auch überparteilich sichergestellt. Die Fraktion der CVP-GLP empfiehlt dem Gemeinderat, dem Gegenvorschlag des Stadtrats zuzustimmen und die Initiative abzulehnen.

### **Daniel Frei (FW)**

Die Freien Wähler Adliswil sind der Meinung, dass städtische Landreserven an strategisch wichtigen Punkten für die langfristige Planung wichtig und unerlässlich sind. Bei den Lagen, Grössen, Gestaltungen und Preisen über verschiedene Parzellen gehen die politischen Meinungen dazu ganz schnell auseinander. Schon zwei Mal in den vergangenen Jahren kam das Volk zu einem anderen Entschluss als die Mehrheit unserer Exekutive und Legislative (Landkauf Sood und Stadthausareal).

Es ist unerlässlich, dass Kompetenzen definiert werden, dass aber auch die Möglichkeit der Intervention besteht. Der grossen Mehrheit der Freien Wähler, sprich ganzen 75 %, geht die Volksinitiative zu weit. Zu stark wird der Handlungsspielraum zur Leistungserfüllung des Stadtrats eingeschränkt.

Der Gegenvorschlag des Stadtrats ermöglicht einen verhältnismässigen Handlungsspielraum, und wir glauben an die Kompetenz des Stadtrats als Gremium, dieses sinnvoll einzusetzen.

Auch die Kompetenzen des Grossen Gemeinderats erachten wir als stufengerecht. Mit der Möglichkeit des fakultativen Referendums und einer allfälligen Volksinitiative, wenn es nicht zu diesem reicht, hat das Volk immer wieder die Chance, Ideen der Politiker, welche unter Umständen nicht der Mehrheit der Bürger entsprechen, auszubremsen. Und so soll es auch sein, dass jede Bürgerin und jeder Bürger die Möglichkeit zum Intervenieren hat und die Möglichkeit, uns auszubremsen. Wir von den Freien Wählern sind grundsätzlich gegen generelle Verbote oder ein enges Korsett und erachten es nicht als sinnvoll, uns dort einzuengen. Die Mehrheit der Freien Wähler stimmt somit für den sinnvollen Gegenvorschlag des Stadtrats. Und das schöne ist jetzt, wenn ich schon immer vom Volk rede: Das Volk kann jetzt selbst entscheiden, wie gross sie ihren Handlungsspielraum behalten wollen, ohne, wie Walter Uebersax dies gesagt hat, grosse Umwege zu machen.

### **Pascal Engel (EVP)**

Ich habe hier das Protokoll aus dem Jahr 2013, als es um einen möglichen Erwerb von Bauland im Sood ging. Es sind noch ein paar von den Leuten, die dies damals diskutiert haben, hier, andere nicht mehr. Der Preis schien einigen zu hoch (12 Millionen Franken, ca. 900 Franken pro Quadratmeter), die strategische Bedeutung wurde unterschiedlich beurteilt. Ob die strategische Einschätzung aus heutiger Sicht richtig war, darüber kann man streiten. Was wir aber an diesem Beispiel sehen, ist, dass es aus dem Lager der Initiativ-Gegner in der Vergangenheit durchaus Befürworter für Landkäufe gab. Und von Initiativ-Befürwortern wurden Landkäufe auch abgelehnt. Das ist ja auch eigentlich kein Problem.

Landgeschäfte können von Fall zu Fall entschieden werden. Es ist sicher immer gut, wenn man sich eine Tür offen halten kann und die Stadt auf beiden Seiten auftreten kann, als Käuferin und Verkäuferin, und das hat sie in der Vergangenheit auch gemacht. Wenn nun die Angst im Raum ist, dass man in guten Zeiten das beste Land abstösst und dann die Steuern senkt, kann man das vielleicht als Verscherbeln des Tafelsilbers anschauen, aber das sind dann Situationen, über die wir hier im Rat auch die Diskussionen führen, und ich denke, wir haben die Möglichkeit, das auch differenziert zu betrachten. Wenn bei gleichbleibend guter Finanzlage der Besitz der Stadt in etwa gleich bleibt, ist dies ok, denn wie Silvia Helbling gesagt hat, ist die Idee vom "Tafelsilber" ja gerade die, dass man es behalten kann, wenn man nicht auf einen Verkauf angewiesen ist, es aber auch sein kann, dass man eines Tages auf einen Verkauf angewiesen ist.

### **Davide Loss (SP)**

Die Initiative "Boden behalten – Adliswil nachhaltig gestalten" fordert ein Verbot des Verkaufs von Grundstücken im Eigentum der Stadt, die grösser als 100 m<sup>2</sup> sind. Ausnahmen, und das ist jetzt entscheidend, sollen zugelassen werden, wenn

im Zeitraum von fünf Jahren vorher ein vergleichbares Grundstück durch die Stadt erworben wurde, oder beim Verkauf an gemeindeeigene Betriebe, gemeindeeigene Organisationen sowie zur Realisierung von öffentlichen Bauten durch Kanton und Bund. So der Initiativtext. Die Initiative ist relativ einfach, ich werde darauf später noch einmal zurückkommen.

Auslöser der Volksinitiative waren eine Reihe von Grundstücksverkäufen der Stadt Adliswil in den vergangenen Jahren, zuletzt der Verkauf des Grundstücks Neugut. Die SP-Fraktion ist klar der Ansicht, dass das Bauland das Tafelsilber jeder Gemeinde ist. Einzonungen sind, das wissen wir, heute kaum noch möglich, und das verfügbare Bauland ist begrenzt. Mit dem Verkauf von Bauland vergibt sich die Stadt die Möglichkeit, aktiv auf die Entwicklung Einfluss zu nehmen. Bei einer Vergabe im Baurecht können im Gegensatz dazu zukünftige Generationen neu über die Verwendung der Grundstücke entscheiden. Ich möchte festhalten, dass die SP-Fraktion auch einige Grundstücksverkäufe mitgetragen hat. Doch man hat es übertrieben, und das müssen wir uns eingestehen. Der Verkauf des Neuguts hat das Fass zum Überlaufen gebracht. Die SP-Fraktion hat deshalb entschieden, keinen weiteren Grundstücksverkäufen mehr zuzustimmen, und das hat auch dazu geführt, dass die SP-Fraktion die Vorlage zum Stadthausareal abgelehnt hat. Das Volk hat uns Recht gegeben.

Die Initiative ist, und das möchte ich betonen, wirklich alles andere als extrem, wie hier immer wieder gesagt wurde. Der Baurechtnehmer ist Eigentümer der Bauten, und das Grundstück verbleibt beim Grundeigentümer. Dies ist das Prinzip vom Baurecht, das heisst, der Baurechtnehmer kann auf dem Grundstück eigentlich alles machen. Nur nach Ablauf des Baurechts, im sogenannten Heimfall, fällt das Baurecht wieder zurück an den Grundeigentümer. Dies ist das Prinzip des Baurechts, und dies lässt sich in der Praxis gut umsetzen und wird auch rege genutzt, es gibt dort eigentlich überhaupt keine Probleme. Wie gesagt, wenn die Stadt ein Grundstück verkaufen möchte, kann sie einfach ein vergleichbares Grundstück kaufen, und die Zeitspanne ist sogar fünf Jahre, dies sollte also machbar sein. Und wie gesagt ist auch ein Tausch möglich, und so gibt es überhaupt keine Gründe, weshalb dies nicht möglich sein sollte.

Noch einige Worte zur den Hypothekarverträgen über eine grosse Zeitspanne, die hier bereits von Silvia Helbling angesprochen wurden. Grundsätzlich sind Hypothekarverträge in der Praxis auf maximal 15 Jahre befristet, längere Hypothekarverträge habe zumindest ich noch nie gesehen.

Wir haben zudem von Urs Künzler gehört, der Stadtrat werde gar handlungsunfähig. Es ist beeindruckend, wie der Teufel da hinaufbeschworen wird. Der Stadtrat ist absolut handlungsfähig, er kann tauschen, das Land im Baurecht abgeben, mir ist also nicht klar, wie Du, Urs Künzler, darauf kommst. Magdalena Martullo-Blocher würde sagen „You're a dreamer“, anders kann man das wohl nicht sagen. Von Handlungsunfähigkeit, das möchte ich betonen, kann keine Rede sein. Der Stadtrat ist handlungsfähig, er kann tauschen und er kann im Baurecht abgeben, und wir müssen auch nicht das gesamte Tafelsilber verscherbeln.

Nun noch ein paar Punkte zum Gegenvorschlag, der hier so wahnsinnig gelobt wurde. Meine Damen und Herren, dieser ist eigentlich nichts anderes als ein Rohrkrepierer, anders kann man es nicht sagen. Es ist nichts anderes als ein Eingeständnis, dass man in den letzten Jahren eigentlich alle wichtigen Grundstücke verscherbelt hat. Der Stadtrat und die Rechnungsprüfungskommission präsentie-

ren jetzt eine Beruhigungsspielle, die das Problem jedoch in keiner Art und Weise löst. Man will das Volk beruhigen und ihnen sagen, dass sie jetzt obligatorisch über Grundstücksverkäufe von über 3 Millionen Franken abstimmen können, aber dieser Vorschlag löst das Problem überhaupt nicht. Grundstücke können weiterhin schrankenlos verkauft werden, in dem Fall einfach mit dem Segen des Volks. Wenn wir das machen, haben wir dann bald gar keine Grundstücke mehr.

Wir brauchen keine Beruhigungsspielle, sondern ein griffiges Mittel, das das Problem an der Wurzel anpackt. Dies tut die Initiative, bitte stimmen Sie daher der Initiative zu.

### **Patrick Sager (FDP)**

Gerne möchte ich zum Thema Risiko noch etwas hinzufügen. Ich glaube, es gibt bezüglich Spekulation, die man vermeintlich abstellen kann, ein grosses Missverständnis. Nur, weil das Land im städtischen Besitz bleibt, ist es nicht "der Spekulation" entzogen. Denn die fundamentalen Faktoren – steigende Nachfrage und Landpreissteigerung oder -reduktion – bleiben unverändert. Es ist einfach so, dass alle Steuerzahler bei der Spekulation "mitmachen" müssen und quasi in Geiselhaf genommen werden.

Die Initiative will den Verkauf von Boden in städtischem Eigentum faktisch verbieten. Man muss sich ja schon bewusst werden, was passiert, wenn man Grundeigentum nicht mehr verkaufen darf. Hier ist die Argumentation des Stadtrats tatsächlich etwas dürftig. Deshalb will ich zusätzliche Punkte vorbringen:

Steht ein grosses Investitionsvorhaben an, kann man das auf verschiedene Arten finanzieren. Entweder man verwendet seine Aktiven für einen Aktivtausch: Man reduziert also den Barbestand auf einem Bankkonto oder man verkauft eine Liegenschaft. Buchhalterisch spricht man von einem Aktivtausch. Oder man erhöht die Schulden zur Finanzierung dieser Investition. Oder man erhöht die Steuern. Blockiert man eine Möglichkeit zur Finanzierung von Investitionen durch ein Verkaufsverbot, bleiben einem nur noch die Erhöhung der Schulden oder die Erhöhung der Steuern. Beides sind keine nachhaltigen Instrumente! Aber letztlich müssen Sie sich einfach bewusst sein: Ein Verkaufsverbot ist eine Einladung zur Erhöhung der Schulden oder der Steuern. Hierzu gibt es ein schönes Beispiel aus der Vergangenheit. Die Schulhauserweiterung Kopfholz wurde mit dem Verkauf des Landes des ehemaligen Pavillon Neuguts verknüpft. Der erzielte Erlös von über 9 Millionen Franken diente direkt der Reduktion der Baukosten, und die Stadt Adliswil ist sozusagen zum Nulltarif zu einem neuen Schulhaus gekommen. Ohne den Verkauf hätte man diese Mittel woanders hernehmen müssen. Und es ist zudem eine Einladung dazu, dass die Stadt Adliswil für ihre Bewohner Bank spielt. Denn wenn die Stadt mehr Grundeigentum hält als dies für die Erfüllung ihrer Aufgaben nötig ist, dann binden wir Vermögen, das eben nicht für andere Aufgaben zur Verfügung steht. Entsprechend höher sind die Steuern, die dafür entrichtet werden müssen. Und was erhält der Bürger dafür? Er trägt mit zu viel bezahlten Steuern das Immobilienpreisrisiko mit, als wenn die Stadt weniger Grundeigentum hält. Es ist wirklich fraglich, ob die Stadtverwaltung Bank für ihre Bürger spielen soll. Die Beispiele von Silvia Helbling mit den lächerlich niedrigen Baurechtszinsen zeigen ja, dass hier schlecht investiert wurde. Die Stadt soll nicht auf Kosten des Steuerzahlers Vermögen anhäufen, um dann als Vermögensverwalter oder "Asset Manager" agieren zu können. Wie das Beispiel Landverkauf Neugut schön auf-

zeigt, können damit hohe Investitionen gedeckt und der Steuerzahler damit entlastet werden.

Weiter möchte ich Sie daran erinnern, dass private Grundstückeigentümer eine hohe Sondersteuerlast tragen, worauf wir (zukünftig vielleicht noch mehr) angewiesen sind. Wenn das Land dagegen in städtischem Eigentum ist, fallen viel weniger Steuern an. Die Initiative ist natürlich ein alter Traum der Linken, die Kollektivierung des Bodens. Neo-Sozialismus pur! Die SP betreibt hier im weitesten Sinn Klientelpolitik und gibt sich ihrer Ideologie voll und ganz hin. Wie die SP tickt, zeigt sich im Übrigen schön an der Aussage des Präsidenten der SP der Stadt Zürich, der massive Eingriffe in Grund- und Bodenrechte befürwortet und sogar Grundeigentum relativieren und entwerten will. Offenbar hat da jemand aus der Geschichte nichts gelernt. Gesichertes Grundeigentum ist die Basis für wirtschaftlichen Wohlstand und nicht Verstaatlichung.

Wir wehren uns aber auch gegen die mystische Erhöhung von Grundeigentum. Grundeigentum ist eine Form, wie man Mittel anlegen kann. Grundeigentum ist also eine Anlageklasse unter vielen. Gerade bei den derzeitigen Zinsen ist es sinnvoll, nicht zu viel Geld auf Bankkontos zu halten. Bei einer anderen Zinssituation wäre das aber vielleicht anders, dann können die Immobilienpreise wieder sehr rasch fallen, wie man in den 1990er Jahren sehen konnte. Noch weiter zurückgehen muss man, um zu sehen, was ein Verkaufsverbot in der Stadt Zürich bewirkte. Vor 100 Jahren, um 1920, ging der Stadt Zürich fast der Schnauf aus, sie konnte nichts mehr erwerben, weil sie nichts verkaufen konnte. Also auch die Geschichte zeigt: Ein Verkaufsverbot ist keine gute Idee. Im Zusammenhang mit dem Grundstückverkauf Neugut sagte Marianne Oswald noch vor zwei Jahren in der Sitzung vom 4. Oktober 2017, dass es notwendig sein könnte, Land zu verkaufen, wenn man in finanzieller Not ist. Die Volksinitiative verbietet aber sogar das. Wir könnten also nicht einmal mehr in Not Land verkaufen.

Der Stadtrat macht mit seinem Gegenvorschlag einen richtigen und unterstützungswürdigen Schritt in die Richtung der Initiative und baut die demokratischen Rechte des Volkes aus, ohne den nötigen Handlungsspielraum unverhältnismässig zu schmälern. Dagegen hat rot-grün überhaupt keine Bestrebungen, einen Konsens zu finden und lehnt sogar den Gegenvorschlag ab. Die Linken wollen also nicht mehr Demokratie, sondern für alle Ewigkeiten den Verkauf von Land verbieten und sprechen sich damit konkret gegen mehr demokratische Mitsprache des Volkes aus. Damit zeigen sie eigentlich, dass sie nicht an ihre Argumente glauben. Denn dann wären sie ja sicher, dass sie jede Abstimmung gewinnen könnten, und sie müssten dem Volk nicht verbieten, auch einmal einem Verkauf zuzustimmen.

### **Wolfgang Liedtke (SP)**

Ich muss auf ein paar Dinge antworten. Zunächst einmal bin ich nicht der SP-Präsident von Zürich, mir also Aussagen von ihm nahezulegen, ist nicht ganz fair. Dann haben wir gehört, dass wir Angst vor der Stimme des Volkes hätten, dass wir keine Demokratie wollten, also das ist polemischer Humbug, genauso wie zu behaupten, die SP habe etwas gegen den Grundstückstausch für den Busbahnhof gehabt. Das stimmt alles nicht. Silvia Helbling erwähnte, die Stadt habe in den vergangenen Jahren sehr viel Land gekauft. Was war das denn für Land? Soweit mir bekannt ist, waren das vor allem Grün- bzw. Waldflächen, aber kein Land, das

innerhalb der Siedlungsflächen liegt oder nur kleinere Flächen, aber sicher nicht der gesamte neuerworbene Bestand. Wenn Walter Uebersax argumentiert, die Stadt brauche Handlungsfähigkeit bei der Entwicklung neuer Gebiete wie Sood und Lätten, bin ich einverstanden, aber es stellt sich die Frage, wo denn die Handlungsfähigkeit bleibt, wenn man bei einem Verkauf des Grundstücks erst das Volk befragen muss. In einem solchen Fall ist die Handlungsfähigkeit dahin, denn dies dauert erfahrungsgemäss eine Weile. Überhaupt wurde von mehreren Seiten der Eindruck erweckt, die Stadt könne Land verkaufen, wenn es sich anbietet, und dann, wenn sie es brauche, könne sie Land wieder ankaufen. Nur braucht es dazu auch einen Verkäufer mit geeignetem Land, und dass es das nicht immer gibt, haben wir beim Busbahnhof gesehen. Markt kann nur dort funktionieren, wo die Voraussetzungen dafür stimmen, und bei Boden stimmen sie nicht. Sie stimmen beispielsweise bei Brot. Wenn die Leute mehr Brot kaufen, dann backt der Bäcker Peter mehr Brot, und wenn die Leute weniger Brot kaufen, backt er weniger Brot – das ist Markt. Wie soll das aber beim Boden funktionieren, und wie soll man da auf eine erhöhte Nachfrage reagieren? Man kann keinen zusätzlichen Boden produzieren. Gut, die Holländer konnten das, indem sie Land inpolderten, aber das kann Adliswil nicht tun, Adliswil kann kein Land inpoldern.

Hier gibt es also keinen funktionierenden Markt, weshalb Adliswil den Boden, den es noch hat, behalten und allenfalls gegen Grundstücke tauschen oder im Bodenrecht abgeben muss. Im Übrigen sind die Grundstückspreise, zwar zwischenzeitlich immer wieder einmal gefallen, wie beispielsweise in den 90er Jahren, aber über längere Sicht, oder sogar über mittelfristige Sicht sind Bodenpreise immer gestiegen. Es ist also kein Risiko darin zu sehen, Boden zu behalten.

### **Marianne Oswald (GP)**

Ja, Silvia Helbling, das stimmt, in der Interpellation aus dem Jahre 2015 steht es so, dass die Stadt Adliswil auch Land gekauft hat, aber wie Wolfgang Liedtke bereits ausgeführt hat, war dies vor allem Wald. Ich habe da noch die schöne Karte, die ich gerne herumreiche, da sieht man noch erstaunlich viele Flächen, die Adliswil gehören, aber wie gesagt vor allem Wald. Das ist gut, wir haben Wald gern, aber ein Schulhaus können wir dort wohl auch in 100 Jahren nicht bauen.

Dann möchte ich noch (und es ist interessant, wie man aus den Interpellationen verschiedene Sachen herausliest) zu der Baurechtsinterpellation, die kürzlich beantwortet wurde, etwas sagen: Ja, das stimmt, es sind sehr wenige Einnahmen, die aus den Baurechten gekommen sind, aber was ist der Grund dafür? Das Land wurde vor allem an Baugenossenschaften abgegeben, also für gemeinnützigen Wohnungsbau, an die Stiftung für Altersbauten, an Jugendwohnungen im Bezirk Horgen. Es liegt auf der Hand, dass diese nicht so viel zahlen. Man sieht dort aber das Potential, so zahlt die Zurich International School über 360'000 Franken pro Jahr als Baurechtszins. Andere Gemeinden machen das auch, so hat Meilen aktuell ein grosses Projekt, und ich möchte sagen, dass Meilen einen FDP-Gemeindevorstand hat. Hier also von einem linken Traum zu sprechen, finde ich nicht angezeigt, das ist nicht spezifisch ein linkes Thema, auch Rüschlikon hat einen Grundsatzentscheid gefällt, dass kein Land verkauft werden soll, auch das ist keine linke Hochburg. Und auch Emmen im Luzernischen kann man wohl nicht als rot-grün bezeichnen.

Ich möchte die Frage in den Raum stellen, was passiert, wenn alles Land verkauft ist. Dann sind wir handlungsunfähig. Dann sind wir darauf angewiesen, dass uns jemand das Land verkauft, wenn wir es brauchen. Und der Verkäufer macht dann den Preis und sagt, wie viel er möchte. Das ist wie im Monopoly. Diejenigen Spieler, die einen Haufen Land haben, gewinnen am Schluss, denn diese nehmen dauernd Geld ein. Ich möchte einfach sagen, dass andere Städte dies auch machen und diese nicht verarmt sind. Ich sehe also die Argumente wirklich nicht so.

### **Xhelajdin Etemi (SP)**

Lieber Patrick Sager, Du hast die reine Parteilehre der FDP dargelegt. Die SP ist, im Gegensatz zur FDP, pragmatisch, genau wie auch die Initiative. Bitte stimmen Sie ihr zu.

### **Ratspräsident Mario Senn**

Das Wort ist weiter frei in der Grundsatzdebatte. Es ist nicht mehr gewünscht. Ich habe etwa 13 Wortmeldungen gezählt, fast ein Drittel des Rats hat sich beteiligt, da freue ich mich sehr drüber, ich habe ja gesagt, ich möchte gern, dass Sie diskutieren.

Es gibt einen zehnminütigen Sitzungsunterbruch. Die Sitzung geht um 20.40 Uhr weiter.

### **Ratspräsident Mario Senn**

Mir ist vor der Pause ein Fehler unterlaufen. Ich habe dem Stadtrat nicht das Wort erteilt, um die Grundsatzdebatte abzuschliessen. Ich hoffe, der Stadtrat ist nicht allzu sauer auf den Gemeinderat. Wir werden es jetzt hören.

### **Stadträtin Karin Fein**

Nein, ganz im Gegenteil, lieber Mario Senn, ich finde das sehr begrüßenswert, dass wirklich diskutiert wird, besonders über dieses wichtige Geschäft. Ich danke der Rechnungsprüfungskommission für die umsichtige und umfassende Prüfung des Geschäfts und die mehrheitliche Zustimmung zum Gegenvorschlag des Stadtrats. Danke, Daniela Morf, für die Ausführungen der Rechnungsprüfungskommission. Selbstverständlich nehmen wir die Wünsche nach umfassenderen Argumentationen gerne auf.

Einmal mehr zeigt sich in diesem Geschäft, dass die Diskussionen um die Argumente für und gegen Landgeschäfte sehr breit geführt werden. Die Diskussion zu den Meinungen über das Thema wird heute Abend sogar philosophisch begründet. Kommen wir weg vom Vergleich mit Gemeinden wie Rüslikon oder Meilen und zurück zu Adliswil und von den abstrakten philosophischen Argumenten zurück zu den Facts und zur Frage, wer und wie künftig über die frei verfügbaren Grundstücke im Finanzvermögen der Stadt Adliswil beschliessen darf.

Wie bereits erläutert wurde, ist die Stadt Adliswil für eine nachhaltige Stadtentwicklung auf städtische Landreserven angewiesen, wie Beispiele in der jüngsten Vergangenheit gezeigt haben. Weiter ist der Grundstückhandel ein Instrument zur Sicherstellung der Raumbedürfnisse der Stadt Adliswil wie auch für die Infrastrukturentwicklung. Oft werden dazu Grundstücksanteile von Dritten benötigt, um etwas zu realisieren. Die Erfüllung dieser Bedürfnisse stellt ein öffentliches Interesse

dar. Bei Annahme der Bodeninitiative, die ein absolutes Verbot mit gewissen Ausnahmegestimmungen verlangt, wird der Handlungsspielraum aus unserer Sicht unverhältnismässig eingeschränkt. Die Umsetzung der Initiative könnte für die Stadtentwicklung daher wirklich hinderlich sein.

Mit der Initiative soll ein grundsätzliches Verkaufsverbot von Liegenschaften respektive Land im Finanzvermögen der Stadt Adliswil in der Gemeindeordnung verankert werden. Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung jederzeit veräussert werden können. Es handelt sich dabei also um Vermögensanlagen, welche den Finanzhaushalt grundsätzlich nicht belasten sollen, sondern einen Ertrag abwerfen sollten oder als Substanzreserven der Gemeinde für künftigen Mittelbedarf oder eben zur Stadtentwicklung zur Verfügung stehen. Ein Verbot mit Ausnahmen, wie sie in der Initiative stipuliert werden, ist in diesem Bereich schlichtweg nicht praktikabel und würde wohl in den meisten Anwendungsfällen zu langen Diskussionen über die Zulässigkeit der Ausnahmeregelung führen. Als Beispiel möchte ich die Möglichkeit eines Landtausches ansprechen – ich frage mich, wer eigentlich darüber entscheiden würde, ob dann ein Tausch tatsächlich innerhalb der in der Initiative geforderten Bestimmungen vollzogen werden dürfte oder nicht.

Dann zur Verpflichtung, dass ein Verkauf durch einen Kauf innerhalb von fünf Jahren wettgemacht werden könnte – über eine solche Verpflichtung werden sich Immobilienspekulanten in unserer Stadt sehr freuen. Darum noch einmal: Die Annahme der Initiative würde zu unpraktikablen Handlungen führen und die Handlungsfähigkeit der Stadt unverhältnismässig einschränken.

Mit seinem Gegenvorschlag schlägt der Stadtrat aber eine praktikable Regelung vor. Statt einem generellen Verkaufsverbot sollen neu alle Verkäufe im Umfang von über 3 Millionen Franken an die Urne gebracht werden. Verkäufe unter dem Wert von 3 Millionen Franken unterliegen gemäss Gesetz bzw. Gemeindeordnung bereits dem fakultativen Referendum, sie können also durch 300 Unterschriften von Stimmberechtigten oder durch einen Drittel der Parlamentarier bereits an die Urne gebracht werden. Das würde bei Annahme der Initiative nicht mehr gelten. Es bräuchte für einen Verkauf ausserhalb der genannten Ausnahmen nämlich zuerst eine Änderung der Gemeindeordnung. Der Gegenvorschlag ist daher ein vernünftiges Angebot an all diejenigen, denen einerseits der Erhalt der Landreserven ein grosses Anliegen ist, die aber den Handlungsspielraum unserer Stadt nicht unverhältnismässig einschränken wollen. Ich danke Ihnen allen für die engagierten Voten zu diesem Geschäft – dies zeigt, dass bereits im Parlament die Meinungen zu Liegenschaftengeschäften weit auseinandergehen. Sollte an der Urne sowohl die Initiative wie auch der Gegenvorschlag abgelehnt werden, besteht weiterhin für alle Verkäufe das fakultative Referendum, mittels dem jeder Verkauf von Liegenschaften oder Land der Stadt Adliswil an die Urne gebracht werden kann.

In diesem Sinne, liebe Initianten, mache ich Sie darauf aufmerksam, dass der Gegenvorschlag einen wirklich praktikablen Weg im Umgang mit Grundstückverkäufen in der Zukunft darstellt. Ich danke Ihnen daher für die Unterstützung des Gegenvorschlags.

## **Ratspräsident Mario Senn**

### **Detailberatung**

Wir beschliessen zuerst über die Abstimmungsempfehlung des Grossen Gemeinderats an die Stimmbürger. Danach entscheiden wir, ob es einen Gegenvorschlag geben soll – oder nicht.

**Ziffer 1:** Die Volksinitiative "Boden behalten – Adliswil nachhaltig gestalten" wird abgelehnt.

Hier liegt ein Minderheitsantrag von Esen Yilmaz (SP) und Bernie Corrodi (FW) und vor.

### **Esen Yilmaz (SP) zur Begründung des Minderheitsantrags**

Der Stadtrat ist bestrebt, eine nachhaltige und langfristige Bodenpolitik zu betreiben. Sie nimmt mit der Bodenpolitik aktiv Einfluss auf die Gestaltung des Lebensraums. Es ist ein haushälterischer Umgang mit den Grundstücken im Eigentum der Stadt heute, morgen und übermorgen zu verfolgen. Aus der Sicht des Grundeigentümers spricht die Möglichkeit zur Einflussnahme auf die Bautätigkeit und Nutzung der Liegenschaft für den Abschluss eines Baurechtsvertrags. Ich möchte dies wie folgt aufzählen:

#### **a. Handlungsfreiheit wahren**

Warum? Der Bodenbesitz der Stadt Adliswil garantiert künftigen Generationen, dass wertvoller Boden auch in Zukunft als Raum für neue Bauvorhaben wie für unser sehr wichtiges Gewerbe, unsere Landwirtschaft, unsere Altersheime und für Schulen verfügbar ist.

#### **b. Keine Experimente**

Die Bodeninitiative stellt sicher, dass kein teures Land zurückgekauft werden muss.

#### **c. Finanziell sinnvoll**

Was ist finanziell sinnvoll? Über Baurechtsverträge kann man jährlich sehr grosse Einnahmen erzielen. Dadurch stehen Mittel für Gewerbe, Altersheime, Verkehr und Sicherheit zur Verfügung und zwar langfristig sicher und stabil.

#### **d. Mitsprache gewährleisten**

Die Bodennutzung im Baurecht erlaubt künftigen Generationen, auf demokratischem Weg zu entscheiden, was mit dem Stadtboden gemacht wird.

Jetzt möchte ich ganz kurz noch einen Hinweis auf die finanzielle Situation geben. Warum sind die Anlagekosten im Baurecht interessanter? Die deutliche Reduktion der unmittelbaren Anlage- und Finanzierungskosten infolge vom Nichterwerb, also die Nichtverwendung des Eigenkapitals für das Grundstück, ist dem Baurechtsnehmer meist sehr willkommen und überwiegt andere, erst spätere Nachteile, wie zum Beispiel die Verzögerung, wie eine erschwerte Verkäuflichkeit oder Belehnung. Man denke da ans Gewerbe. Sehr wichtig ist die Nachhaltigkeit nämlich finanziell, städtebaulich und landpolitisch, das darf nicht vergessen werden.

Land vermehrt sich nicht, es sind also, wie mein Kollege Davide Loss bereits ausgeführt hat, praktisch keine Einzonungen mehr möglich, denn die Bevölkerung

wächst. Aus der Sicht des Eigentümers spricht die Möglichkeit zur Einflussnahme auf die Bautätigkeit und die Nutzung für den Abschluss eines Baurechtsvertrags. Es gibt mehrere Empfehlungen, unter anderem orientieren wir uns auch an den Empfehlungen der Firma Wüest und Partner.

Im Gegensatz zum Baurechtsvertrag ist bei einem Verkauf der Erlös einmalig und schnell verbraucht, und das Land ist für immer weg. Unser Boden ist unsere Zukunft und soll nicht einfach aus der Hand gegeben werden. Ich bitte Sie, nochmals über Ihren Entscheid nachzudenken.

### **Bernie Corrodi (FW)**

Zuerst eine Erklärung: Ich rede hier in meinem Namen und nicht im Namen der Fraktion der Freien Wähler. Als freier Wähler mache ich vom Recht Gebrauch, selber zu denken und eine eigene Meinung zu haben und diese auch zu vertreten. Ich bin ein freier Wähler und kein Parteisoldat, das ist mir wichtig.

Zu den Fakten: Die Gemeinde Meilen bekommt während 60 Jahren jedes Jahr 746'000 Franken Baurechtzins für ein Stück Land, das die Gemeinde an eine gemeinnützige Stiftung für eine ökologisch und ökonomisch nachhaltig gebaute Wohnsiedlung vergeben hat. Die Stiftung wurde mit 50 Millionen Franken von der SIKA-Erbin Gabriella Burkhard alimentiert. Damit werden zinsgünstige Wohnungen gebaut. Diese Stiftung ist kein Legat oder gar eine Schenkung, es ist ein finanzpolitisches Vehikel, um Steuern zu optimieren.

Das ist kein Märchen aus Tausendundeiner Nacht. Das ist real. Mit diesen 60 mal 746'000 Franken können die Enkel und Urenkel in Meilen etwas anfangen. Und genau das wollen auch wir für Adliswil. Wir wollen den Boden behalten. Damit unsere Enkel und Urenkel Boden unter ihren Füessen haben werden. Stadteigenen Boden. Mit Glück lebe ich noch etwa 10 Jahre, dann ist Show-down. Mir könnte nun ja eigentlich alles egal sein, am verlängerten Rücken vorbei gehen, was die Politik zusammenwurstet. Aber ich habe am Samstag meinen drei Monate alten Enkel getauft, Levi Ronner, nebenbei gesagt das schönste und klügste Kind, ganz der Grossvater eben. Levi hat statistisch 77 Jahre vor sich, die er mit Kindergarten, Schule, Ausbildung ausfüllen wird. Dann folgt das Berufsleben, die Weiterbildung, die gemeinschaftlichen Aufgaben wie Militär und Feuerwehr, aber auch gesellschaftliche Aufgaben und Pflichten erwarten ihn. Er ist also unsere Zukunft, für ihn und seine Gspänli müssen wir vorsorgen.

Wir haben die Ausführungen der Referentin der Rechnungsprüfungskommission gehört sowie 13 weitere Voten unterschiedlichster Natur, dabei haben wir unter anderem das Märchen gehört, dass der Stadtrat kein Land mehr erwerben dürfte. Das ist falsch. Auch der Landtausch ist nach wie vor möglich. Und es stimmt nicht, dass die Stadt Adliswil Liegenschaften und Land, mit dem man etwas anfangen kann, in den letzten Jahren in einem erkennbaren Ausmass gekauft hätte. Darauf komme ich noch einmal später zu sprechen. Zusammenfassend wird in diesen Voten die schwarze Spinne an die Wand gemalt, wie damals Gotthelf im Jahr 1842, als er den Emmentalern den Unterschied von Gut und Böse erklären wollte. Der Hinweis auf die Mustergeschäftsordnung ist nicht korrekt, denn diese ist nicht rechtlich bewilligt sondern nur eine Weisung, wie man es machen könnte.

Wir leben heute in einer aufgeklärten Welt. Darum ist es uns nicht verständlich, warum der Stadtrat sich mit unserer Initiative nicht auseinander gesetzt hat. Er ist

nicht darauf eingegangen, denn er will nur seine eigenen patronalen Interessen vertreten. Hoheitlich wie ein König aus Tausendundeiner Nacht. Aber wir alle haben rund um die Nullerjahre gesehen, wohin das führt. In eine Schiefelage.

Darum hat die Stadt Adliswil zwischen 2005 und 2015 für über 37 Millionen Franken Grundstücke und Liegenschaften verkauft, um den Finanzsalat der herrschaftlichen Vorgängerregierung zu bezahlen. Der ehemalige Stadtpräsident Harald Huber hat ab 2006 mit seinem Team damals einen guten Job gemacht und unsere Stadtfinanzen wieder auf eine gesunde Basis gestellt. Im gleichen Zeitraum wurde für rund 4 Millionen Franken Land gekauft, mehrheitlich Wald, und Streifen entlang von Bächen und Strassen. Dieses Land ist eine Art Restposten aus Arrondierungen und Begradigungen, also Land, das für einen künftigen Handel mit Grundstücken und Liegenschaften keinen Wert hat.

Die Geschichte um das Stadthausareal zeigt, dass der Stadtrat die Aufsicht durch die Stimmbürger und den Grossen Gemeinderat braucht. Wenn man den Initiativtext genau liest, so hat der Stadtrat weiterhin alle möglichen Freiheiten und Handlungsspielräume. Dort steht, dass der Stadtrat beim Verkauf oder Tausch von städtischen Grundstücken einen Handlungsspielraum hat. Weiterhin uneingeschränkt möglich ist die Abgabe eines Grundstücks im Baurecht. Und zuletzt: Wir reden vom Land und Grundeigentum im Finanzvermögen – und nicht vom Verwaltungsvermögen, also dem Land und den Grundstücken, welche die Stadt für die Ausübung ihrer Aufgaben braucht.

Adliswil pflegt die Abgabe im Baurecht seit 1965, habe ich in der Beantwortung der Interpellation der Silvia Helbling und fünf Mitunterzeichnern vom Juni 2019 gelesen. Dort habe ich zusammengerechnet, dass in Adliswil insgesamt 47'705 m<sup>2</sup> Land im Baurecht unterwegs ist, mit einem Landwert von 19'728'000 Millionen Franken. Dafür bekommt Adliswil jährlich 404'618 Franken. Wobei der Zurich International School ein reduzierter Baurechtzins angerechnet wird, wegen einem angeblichen öffentlichen Interesse, und der Stiftung Jugendwohnungen im Bezirk Horgen der Baurechtzins ganz erlassen wurde. Und auch so erreichen wir salopp gerechnet eine Verzinsung von rund 2 % des Kapitals dieser rund 19 Millionen Franken, bei einem heutigen Zinssatz von null Prozent auf Vermögen.

Das Baurecht kann kontrovers diskutiert werden, ganz klar, der Verkauf aber auch. Ein Verkauf ist ein Abschluss, ein endgültiges Weggeben, etwas Definitives. Es muss also eine Güterabwägung stattfinden. Auf der einen Seite der Besitz, das Haben, die Aktiven, und auf der anderen Seite der Verkauf, das Weggeben, das Leeren der Bestände, das Weggeben der Ressourcen und Verbauen der Chancen. Hätte es noch Bauern im Rat, würde niemand mehr Land verkaufen wollen. Denn Grund und Boden ist die Basis für Wohlstand. Im Gegensatz dazu haben heute die Banker ein erotisches Verhältnis zu volatilen Werten, ein schönes Wort für Pokern mit Geld.

Meine lieben Kolleginnen und Kollegen, es ist eigentlich schon zwölf, deutlich später als fünf vor zwölf, wir müssen die verbleibenden Brotsamen, den kümmerlichen Rest an Grundstücken und Liegenschaften, für unsere Enkel und Urenkel aufsparen, ohne aber auf Einnahmen zu verzichten, denn wir geben unser Land künftig nur gegen ein jährlich wiederkehrendes Entgelt weg. Zum Beispiel 60 mal 746'000 Franken wie in Meilen. Das ist kein Märchen, das ist real. Ich zähle auch auf die Stimmen der Bürgerlichen mit dem Anspruch, dass sie gute Haushälter sind.

**Daniela Morf (SVP)**

Wie ich Ihnen bereits dargelegt habe, lehnt die Rechnungsprüfungskommission die Volksinitiative ab. Sie wird die Flexibilität der Stadt Adliswil stark einschränken und damit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung zuwider laufen.

**Patrick Sager (FDP)**

Gern möchte ich noch einen Punkt hinzufügen. Wenn es wirklich so eine gute Idee ist, Land im Baurecht abzugeben, warum macht das dann kein privater Verkäufer? Wenn er nicht verkauft und die Abgabe im Baurecht dem Verkauf ökonomisch überlegen wäre, würden Private ja nur noch den Weg des Baurechts wählen, und es gäbe gar keine Landverkäufe mehr. Es ist schon auffällig, dass nur Politiker, die nicht mit ihrem eigenen Geld wirtschaften, sondern mit dem der Steuerzahler, so etwas fordern. Jeder, der mit seinem eigenen Geld wirtschaften muss, kommt gar nicht auf so eine Idee.

**Davide Loss (SP)**

Geschätzter Kollege Patrick Sager, das Baurecht ist nicht etwas, was nur bei Verwaltungen oder Gemeinwesen vorkommt. Es ist eine Grunddienstbarkeit, im ZGB vorgesehen, und wenn es selbständig und dauernd ist, kann es sogar als eigenes Grundstück ins Grundbuch aufgenommen werden. Es ist also etwas extrem Bürgerliches und nicht etwas Sozialistisches.

**Stadträtin Karin Fein**

Sie haben jetzt lange Voten über das Baurecht gehalten. Ich mache Sie drauf aufmerksam, dass weder die Initiative noch der Gegenvorschlag die Baurechtsbestimmungen in der Gemeindeordnung tangieren. Also einfach noch mal zum Mitschreiben für alle: Der Gegenvorschlag spricht nur vom Verkauf von Grundstücken. Belastungen, wie wir das sehr schön von Davide Loss gehört haben, mit dinglichen Rechten ab 400'000 Franken kommen immer zu Ihnen, meine Damen und Herren, ob der Gegenvorschlag angenommen wird oder die Initiative.

**Ratspräsident Mario Senn**

Wir kommen zur Abstimmung und stellen dabei den Minderheitsantrag von Esen Yilmaz (SP) und Bernie Corrodi (FW) dem Kommissionsantrag gegenüber.

Jetzt müssen Sie ganz gut zuhören. Wer "Ja" stimmt – und bitte stimmen Sie noch nicht, denn es braucht noch einen Moment, bis die neue Oberfläche aufgeblendet wird – unterstützt den Kommissionsantrag, empfiehlt die Initiative also zur Ablehnung. Wer "Nein" stimmt, unterstützt den Minderheitsantrag und empfiehlt die Initiative zur Annahme.

Bitte gehen Sie wieder auf Ihr Gerät, loggen Sie sich ein und geben Sie Ihre Stimme ab. Falls Sie schon eingeloggt sind, drücken Sie bitte auf "Aktualisieren". Es sollte bei Ihnen stehen „Die Volksinitiative...“. Wenn Sie "Ja" stimmen, sind Sie für den Kommissionsantrag, wenn Sie "Nein" stimmen, sind Sie für den Minderheitsantrag.

**Damit haben Sie mit 22 Stimmen zu 11 Stimmen und 1 Enthaltung dem Kommissionsantrag zugestimmt und empfehlen die Initiative zur Ablehnung.**

Bei Ziffer 2 beantragt die Rechnungsprüfungskommission, einen Gegenvorschlag zu beschliessen. Esen Yilmaz (SP) und Bernie Corrodi (FW) beantragen, auf den Gegenvorschlag nicht einzutreten. Bevor wir den allfälligen Gegenvorschlag Artikel für Artikel bereinigen, entscheiden wir über Eintreten auf den Gegenvorschlag. Das Wort für die Begründung des Minderheitsantrags geht an Esen Yilmaz, er verzichtet darauf. Das Wort könnte auch an Berni Corrodi gehen, er verzichtet auch.

#### **Daniela Morf (SVP)**

Wie ich bereits gesagt habe, unterstützt die Rechnungsprüfungskommission den Gegenvorschlag. Wir finden es sinnvoll, die demokratische Mitsprache auszubauen. Würde man den Gegenvorschlag ablehnen und der Initiative zustimmen, hätte man überhaupt keine demokratische Mitsprache mehr, weil Verkäufe verboten wären. Wir trauen es den Adliswilerinnen und Adliswilern zu, dass sie von Fall zu Fall über einen Verkauf von Land entscheiden können.

#### **Reto Buchmann (FDP)**

Nach all den verschiedenen Argumenten, die nun vorgetragen wurden, muss man sich schon fragen, ob nicht der Status quo die beste Lösung ist. Die momentane Regelung hat sich in der Vergangenheit absolut bewährt und soll nun auch so bleiben. Die bewährte Flexibilität führte dazu, dass bei Bedarf Land dazugekauft oder auch verkauft werden konnte. So zum Beispiel beim Bau des Schulhaus Kopfholz. Bei der Urnenabstimmung wurde ein Verkauf von Land als Geldgeber mit eingerechnet. Sechs Jahre später konnte das Grundstück verkauft werden, der Verkauf wurde im Gemeinderat behandelt. Es brauchte keine zweite Urnenabstimmung, das fakultative Referendum wurde nicht verwendet. Das fakultative Referendum wurde in der Vergangenheit kaum genutzt, was zeigt, dass die Bevölkerung mit der Landpolitik der Stadt und den Entscheidungen des Grossen Gemeinderats zufrieden ist. Ich stimme beim Gegenvorschlag also wie die linken Ratsmitglieder, wenn auch aus völlig anderen Gründen. Deshalb beantrage ich als Minderheit meiner Fraktion neben der Ablehnung der Initiative auch die Ablehnung des Gegenvorschlags.

#### **Ratspräsident Mario Senn**

Wir kommen zur Abstimmung und stellen dabei den Minderheitsantrag von Esen Yilmaz (SP) und Bernie Corrodi (FW) auf Nichteintreten dem Kommissionsantrag gegenüber. Wer "Ja" stimmt, stimmt für Eintreten auf den Gegenvorschlag, wer "Nein" stimmt, ist für Nichteintreten, damit wäre der Gegenvorschlag gestorben.

Bitte gehen Sie wieder auf Ihr Gerät, loggen Sie sich ein und geben Sie Ihre Stimme ab. Falls Sie schon eingeloggt sind, drücken Sie bitte auf "Aktualisieren".

**Damit haben Sie mit 20 Stimmen zu 13 Stimmen und 1 Enthaltung dem Kommissionsantrag zugestimmt und Eintreten auf den Gegenvorschlag beschlossen.**

Sie haben dem Antrag der Kommission zugestimmt, weshalb wir bei der Ziffer 2 die einzelnen Artikel noch einzeln durchgehen.

**Ziffer 2;** Als Gegenvorschlag wird die Gemeindeordnung vom 2. März 1997 wie folgt geändert:

**Art. 13 Obligatorisches Referendum**

Der Abstimmung durch die Gemeinde unterliegen:

Ziffer 1-9 unverändert

Ziffer 10 (neu) Veräusserung von Grundeigentum im Finanzvermögen im Betrag von über 3'000'000 Franken.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 33a Allgemein Verwaltung**

Dem Grossen Gemeinderat stehen zu:

Ziffer 1-7 unverändert

Ziffer 8 (neu) Veräusserung von Grundeigentum im Finanzvermögen im Betrag von über 400'000 Franken bis 3'000'000 Franken und die Belastung von Grundstücken mit dinglichen Rechten im Finanzvermögen im Betrag von mehr als 400'000 Franken.

Ziffer 9-18 unverändert

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

Wir kommen zur **Abstimmung über den soeben bereinigten Gegenvorschlag:**

Wer mit "Ja" stimmt, empfiehlt den Stimmberechtigten, den Gegenvorschlag anzunehmen. Wer "Nein" stimmt, empfiehlt den Stimmberechtigten, den Gegenvorschlag abzulehnen.

Bitte gehen Sie wieder auf Ihr Gerät, loggen Sie sich ein und geben Sie Ihre Stimme ab. Falls Sie schon eingeloggt sind, drücken Sie bitte auf "Aktualisieren".

**Sie haben mit 20 Stimmen zu 13 Stimmen und 1 Enthaltung dem Gegenvorschlag zugestimmt.**

**Ziffer 3;** Die Initiative und der Gegenvorschlag werden den Stimmberechtigten zur gleichzeitigen Abstimmung unterbreitet. Wird die Volksinitiative zurückgezogen, untersteht der Gegenvorschlag dem obligatorischen Referendum.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Ziffer 4;** Der Stadtrat bestimmt das Inkrafttreten nach Genehmigung durch den Regierungsrat.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Ziffer 5;** Der beleuchtende Bericht wird vom Stadtrat verfasst. Die Minderheitsmeinung des Grossen Gemeinderats wird von seinem Büro verfasst.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Ziffer 6;** Veröffentlichung von Dispositivziffer 1.-5. im amtlichen Publikationsorgan.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Ziffer 7;** Mitteilung von Dispositivziffer 1.-5. an den Stadtrat und das Initiativekomitee.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

Damit haben Sie die Volksinitiative "Boden behalten – Adliswil nachhaltig gestalten" mit 22 zu 11 Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt und den Gegenvorschlag des Stadtrats mit 20 zu 13 Stimmen und 1 Enthaltung beschlossen.

**Das Geschäft ist erledigt.**

#### **4. Einführung von Betreuungsgutscheinen (GGR-Nr. 2018-26)**

Antrag der Sachkommission vom 10. September 2019 zur Parlamentarischen Initiative von Wolfgang Liedtke (SP), Marianne Oswald (GP), Anke Würli (CVP) und Mitunterzeichnenden vom 26. November 2018

##### **Eintretensdebatte**

##### **Harry Baldegger (FW), Referent der Sachkommission**

Die Sachkommission hat die Parlamentarische Initiative (nachher sage ich nur noch PI) zur Einführung von Betreuungsgutscheinen beraten. Ich habe jetzt die Ehre, das Kommissionsvotum zur ersten Parlamentarischen Initiative in diesem Rat zu halten.

Zuerst möchte ich mich bei allen Beteiligten herzlich bedanken. Beim Stadtrat Renato Günthardt, seiner Ressortleiterin Doris Kölsch, bei der Ratsschreiberin Vanessa Ziegler und beim (Alt)Ratspräsidenten Davide Loss und beim Ratspräsidenten Mario Senn. Sie alle haben mitgeholfen, dass die erste Parlamentarische Initiative in diesem Rat mit dem richtigen Prozess und inhaltlich sauber abgewickelt worden ist.

Bei der Behandlung dieses Geschäfts ist das Vorgehen bei der Prüfung aus Mangel an Beispielen für den korrekten Ablauf aber nicht die einzige Herausforderung gewesen. Es musste auch noch die parallel dazu eingereichte Vorlage des Stadtrats berücksichtigt werden, die wir am 5. Juni 2019 beschlossen haben. Die Sachkommission hat sich darum unabhängig von den Vorlagen eine Meinung zum Thema Betreuungsgutscheine gebildet und hat gemeinsam mit dem Stadtrat einen Kompromissvorschlag ausgearbeitet, der sich weitestgehend mit der zweiten, im Juni beschlossenen, Stadtratsvorlage gedeckt hat.

Nachdem die erste Vorlage des Stadtrats zwar eine Mehrheit im Rat gefunden hat, aber an der Ausgabenbremse gescheitert ist, war es den Initianten ein Anliegen, das Thema weiterzuverfolgen. Die Parlamentarische Initiative baut auf dem ursprünglichen Antrag des Stadtrats auf, der an der Ausgabenbremse scheiterte. Neben verschiedenen kleineren Anpassungen umfasst sie aber keinen Verpflichtungskredit. Dies war ein Punkt, der formelle Fragen aufgeworfen hat und dazu geführt hat, dass der Erlass der Schuldenbremse unterstellt war. Ohne diese Punkte – so die Initianten – könnte die Vorlage im Rat bestehen. Bei der Beratung in der Sachkommission hat sich aber eine knappe Mehrheit gegen die Parlamentarische Initiative ausgesprochen. Es hat sich ausserdem gezeigt, dass mit ein paar kleineren Anpassungen eine viel grössere Mehrheit zu erreichen ist. Die Sachkommissi-

on hat sich darum auf die Suche nach einem Kompromiss gemacht und diesen auch gefunden. Er besteht darin, dass man die Geltungsdauer des Erlasses befristet, die Ausgabenobergrenze definiert, die Grenze der Unterstützung aber bei 95'000 Franken belassen hat. Genau diese Eckpunkte umfasst auch der im Juni hier im Rat verabschiedete Erlass, der auf der zweiten Vorlage des Stadtrats basiert. Aus Sicht der Mehrheit der Sachkommission ist die darum angestrebte Lösung mit einer breiten Mehrheit bereits umgesetzt. Deshalb hält die Mehrheit der Sachkommission am Kompromissvorschlag fest und will die Parlamentarische Initiative ablehnen.

Auch die Mehrheit der Fraktionen, welche die Parlamentarische Initiative mitunterzeichnet haben, trägt diesen Kompromiss mit und spricht sich für eine Ablehnung der Parlamentarischen Initiative aus. Für die Mehrheit der Sachkommission sind die Eckpunkte des Kompromissvorschlags entweder wünschenswert oder doch im Sinne der Mehrheitsfindung zu begrüssen.

Eine Minderheit der Sachkommission möchte an der Parlamentarische Initiative festhalten. Konkret beantragen sie, dass der im Juni verabschiedete Erlass wieder aufgehoben und durch die Bestimmungen der Parlamentarischen Initiative ersetzt wird. Für die Betreuungsgutscheine hiesse dies, dass diese nicht zeitlich befristet wären und dass keine Obergrenze für die Ausgaben definiert würde. Als Argumente führt die Minderheit ins Feld, dass eine Befristung von Erlassen unüblich ist und zu unnötigem Mehraufwand führt, weil ein Erlass ja ohnehin jederzeit wieder abgeschafft werden könnte. Was die Ausgabenobergrenze angeht, argumentiert die Minderheit, dass über den Budgetprozess schon genügend finanzielle Steuerungsmöglichkeiten bestehen und eine zusätzliche Beschränkung somit nicht nötig sei.

Die Mehrheit der Sachkommission beantragt darum, die Parlamentarische Initiative abzulehnen. Eine Minderheit der Sachkommission stellt den Antrag, der Vorlage unverändert zuzustimmen und gleichzeitig den Gemeindeerlass zum Bezug von Betreuungsgutscheinen aufzuheben.

### **Angela Broggin (GP)**

Wir von der Grünen Partei haben uns von Anfang an sehr stark gemacht für die Einführung der Betreuungsgutscheine und waren deshalb nach dem ersten Scheitern auch Mit-Initianten für die vorliegende parlamentarische Initiative.

Wie bereits damals gesagt, als wir über die neue Vorlage des Stadtrats abgestimmt haben, finden wir, dass wir damit zeitnah einen guten Kompromiss gefunden haben, der die Unterstützung der breiten Mehrheit des Parlaments gewinnen konnte. Den Prozess der Annäherung von den verschiedenen Parteien an diesen Kompromiss schätzen wir und haben uns deshalb für die Vorlage des Stadtrats ausgesprochen.

Für uns von der Grünen Partei wird somit die parlamentarische Initiative hinfällig, und wir werden sie heute deswegen ablehnen.

### **Ratspräsident Mario Senn**

Es wurde kein Antrag auf Nichteintreten gestellt. Sie haben damit Eintreten beschlossen.

## **Detailberatung**

**Ziffer 1;** Die parlamentarische Initiative "Einführung von Betreuungsgutscheinen" wird abgelehnt.

Hier liegt ein **Minderheitsantrag von Angelika Sulser (SP) und Kannathasan Muthuthamby (SP)** vor.

***Ziffer 1;** Der parlamentarischen Initiative "Einführung von Betreuungsgutscheinen" wird zugestimmt.*

***Ziffer 2;** Der Gemeindeerlass zum Bezug von Betreuungsgutscheinen für die familienergänzende Kinderbetreuung im Vorschulalter vom 5. Juni 2019 wird aufgehoben.*

## **Angelika Sulser (SP)**

Ein praktisches Beispiel betreffend die Ausgabenobergrenze:

Familie Schneider möchte gerne Betreuungsgutscheine beziehen. In meinem Beispiel möchte Herr Schneider wieder arbeiten, damit hier auch die Gleichberechtigung nicht zu kurz kommt. Als die Familie die Betreuungsgutscheine bei der Stadt Adliswil beantragen will, müssen sie der Familie leider eine Absage erteilen. Die Obergrenze ist erreicht. „Sorry Familie Schneider und alle weiteren Familien, die gerne Betreuungsgutscheine hätten, Sie kommen zu spät, die anderen Familien waren schneller als Sie!“ Dies klingt in den Ohren der SP absurd!

Ein weiteres praktisches Beispiel, wenn die Betreuungsgutscheine nach acht Jahren auslaufen:

Wir sind im Alltag der Familie Müller. Die Kinder besuchen die Kita und die Frau geht ihrer erlernten beruflichen Tätigkeit nach. Da kommt der Tag X, und nach acht Jahren hören die Betreuungsgutscheine auf. Die Familie Müller wird ab sofort nicht mehr unterstützt. Das heisst, die beiden Kinder (ein- und dreijährig) können die Kita nicht mehr besuchen, da die Familie die Kosten für die privaten Kitaplätze nicht mehr bezahlen kann.

Was heisst das konkret:

- Herr oder Frau Müller müssen den Job kündigen.
- Die Firma verliert eine qualifizierte Mitarbeiterin bzw. einen qualifizierten Mitarbeiter.
- Die Kita kann unter Umstände eine ganze Gruppe schliessen, da alle, die Betreuungsgutscheine beziehen, die Kita nicht mehr bezahlen können.
- Und die Kinder fragen die Eltern: „Mami und Papi, warum darf ich nicht mehr in die Kita und mit meinen Freunden spielen?“

Ich denke, die Antwort kennen die anderen Parteien. Deshalb unterstützen wir den Minderheitsantrag.

## **Stadtrat Renato Günthardt**

Ich möchte schnell etwas zu dem Schreckensgespenst sagen, das mich jetzt gerade ein wenig beunruhigt hat, wie ich ehrlicherweise gestehen muss – aber zum Glück konnte ich nachlesen, dass das nicht so dramatisch sein wird, wie es jetzt

beschrieben ist. Man muss schon die Kirche im Dorf lassen. Die Obergrenze, die wir haben, besagt ja nicht, dass dann auf einmal, wenn sie erschöpft ist, nichts mehr ausbezahlt wird. Die Obergrenze wird langsam angenähert. Wir haben extra eine relativ hohe Obergrenze gewählt, das heisst, diese wird vielleicht in vielen Jahren angepeilt. Wenn man das als Exekutive sieht, werden wir selbstverständlich frühzeitig wieder aktiv und werden entsprechend die Obergrenze entweder durchs Parlament anpassen lassen oder, und das wäre die andere Variante, die ich auch bereits beschrieben hatte, es besteht auch die Möglichkeit, die einzelnen Beiträge bei den Einkommen anzupassen, so dass am Schluss die Obergrenze wieder sauber erreicht werden kann und vielleicht der eine oder andere mit einem höheren Einkommen zwischen 90'000 und 95'000 Franken etwas weniger bekommt. Es gibt ganz viele verschiedene Mechanismen, mit denen man dann jeweils frühzeitig planen kann, um dann wirklich die Familien, die Anspruch auf solche Betreuungsgutscheine haben, nicht zu benachteiligen. Ich glaube, da sind wir "genug dran". Ich hoffe, ich konnte das Ganze ein wenig ins rechte Licht rücken.

#### **Ratspräsident Mario Senn**

Wir kommen zur Abstimmung und stellen dabei den Minderheitsantrag von Angelika Sulser (SP) und Kannathasan Muthuthamby (SP) dem Kommissionsantrag gegenüber.

Wer "Ja" stimmt, stimmt dem Kommissionsantrag zu und lehnt die Parlamentarische Initiative ab. Wer "Nein" stimmt, stimmt dem Minderheitsantrag von den zwei Genannten zu. Die Zustimmung zur Parlamentarischen Initiative beinhaltet gleichzeitig auch die Aufhebung des bereits beschlossenen Erlasses.

Bitte gehen Sie wieder auf Ihr Gerät, loggen Sie sich ein und geben Sie Ihre Stimme ab. Falls Sie schon eingeloggt sind, drücken Sie bitte auf "Aktualisieren".

**Sie haben mit 27 Stimmen zu 7 Stimmen und 0 Enthaltungen die Parlamentarische Initiative abgelehnt.**

**Das Geschäft ist erledigt.**

#### **5. Gebühren am Onlineschalter (GGR-Nr. 2019-87)**

Motion von Reto Buchmann (FDP), Simon Schanz (CVP) und dreizehn Mitunterzeichnenden vom 5. Juni 2019

Der Stadtrat nimmt mit Beschluss vom 3. September 2019 die Motion entgegen. Der Rat muss erst darüber abstimmen, wenn jemand die Motion ablehnen will.

#### **Reto Buchmann (FDP)**

Ich rede nicht mehr lange – wir haben heute schon viel geredet. Die Motion fordert, dass Gebühren am Onlineschalter nach dem Äquivalenzprinzip berechnet werden und dass dies auch in der Gebührenordnung entsprechend verankert ist. In seiner Antwort schreibt der Stadtrat, dass Gebührenkanäle unabhängig bereits nach dem Äquivalenzprinzip berechnet werden. Trotzdem möchte er die Gebührenverordnung um einen entsprechenden Absatz ergänzen, so dass die Gebühren am Onlineschalter explizit erwähnt werden. Wir danken dem Stadtrat für die Beantwortung und seinen Antrag, die Motion zu überweisen und unterstützen den natürlich.

**Ratspräsident Mario Senn**

Das Wort ist frei fürs Plenum.

**Davide Loss (SP)**

Die SP-Fraktion unterstützt Innovation, wir finden es gut, dass es den Online-Schalter gibt, dass man das vorangetrieben hat, entsprechend ist es auch folgerichtig, dass man dies bei der Gebührenverordnung aufnimmt. Die SP-Fraktion ist sowieso der Meinung, dass Gebühren immer nach dem Kostendeckungs- und dem Äquivalenzprinzip zu bemessen sind, auch dann, wenn sie im Einzelfall festgelegt werden müssen. In dem Sinne werden wir die Motion überweisen, sollte jemand einen Gegenantrag stellen.

**Ratspräsident Mario Senn**

Da kein Ablehnungsantrag gestellt wurde, ist die Motion gestützt auf Art. 74 Abs. 2 GeschO GGR überwiesen.

**Das Geschäft ist für heute erledigt.**

Ich bin auch ein wenig erledigt. Ich danke Ihnen für Ihr sehr engagiertes Mitwirken. Das hat Freude gemacht. Ich muss allerdings gestehen, es hätte mir auch hier (zeigt aufs Rednerpult) unten Freude gemacht. Ich wünsche Ihnen einen schönen Abend.

**Die Sitzung ist geschlossen.**

Schluss der Sitzung: 21.30 Uhr



Ann-Kathrin Biagioli, Protokollführerin