

**Protokoll des Grossen Gemeinderats Adliswil, Amtsdauer 2022–2026**

**24. Sitzung vom 11. Dezember 2024, 19.00 Uhr**

**Schulhaus Hofern (Aula), Sonnenbergstrasse 28/30, 8134 Adliswil**

---

|                  |                       |                         |
|------------------|-----------------------|-------------------------|
| Anwesend         | Daniel Schneider      | Präsident               |
|                  | Sait Acar             | Renato Jacomet          |
|                  | Julian Bachmann       | Urs Künzler             |
|                  | Harry Baldegger       | Wolfgang Liedtke        |
|                  | Angela Broggini       | Gabriel Mäder           |
|                  | Vera Buchmann-Bach    | Heinz Melliger          |
|                  | Reto Buchmann         | Dominic Muri            |
|                  | Bernie Corrodi        | Kannathasan Muthuthamby |
|                  | Daniela Eggenberger   | Rolf Schweizer          |
|                  | Pascal Engel          | Simon Schanz            |
|                  | Xhelajdin Etemi       | Jacqueline Schoch       |
|                  | Yannick Falbriard     | Christoph Sütterlin     |
|                  | Daniel Frei           | Sarah Tosun             |
|                  | Heinz Geissler        | Renata Vasella Billeter |
|                  | Silvia Helbling       | Martin Weber            |
|                  | Sebastian Huber       | Pascal Welti            |
|                  | Urs Huber             | Urs Weyermann           |
|                  | Thomas Iseli          | Esen Yilmaz             |
|                  | Martial Jacoma        |                         |
| Abwesend         |                       |                         |
| Ratsschreiberin  | Vanessa Ziegler       |                         |
| Ratsweibelin     | Denise Charaabi-Krenz |                         |
| Präsenz Stadtrat | Markus Bürgi          | Bildung                 |
|                  | Marianne Oswald       | Soziales                |

|          |                      |                                   |
|----------|----------------------|-----------------------------------|
|          | Karin Fein           | Finanzen                          |
|          | Felix Keller         | Bau und Planung                   |
|          | Carmen Marty Fässler | Werkbetriebe                      |
|          | Farid Zeroual        | Präsidiales und Einwohnerkontakte |
| Abwesend | Mario Senn           | Sicherheit, Gesundheit und Sport  |

## **Traktanden**

### **1. Mitteilungen**

### **2. Ausserordentliche Fragestunde**

### **3. Finanz- und Aufgabenplan 2024-2028 (GGR-Nr. 2024-1082)**

Aussprache und Kenntnisnahme

### **4. Budget 2025 (GGR-Nr. 2024-1083)**

Antrag des Stadtrats vom 17. September 2024 und geänderter Antrag der Rechnungsprüfungskommission vom 11. November 2024

### **5. Volksinitiative «Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen und Adliswiler» (GGR-Nr. 2024-207)**

Antrag des Stadtrats vom 2. Juli 2024 und geänderter Antrag der Sachkommission vom 11. November 2024

### **6. Erlass Globalbudgetverordnung (GBVO) (GGR-Nr. 2024-551)**

Antrag des Stadtrats vom 2. Juli 2024 und geänderter Antrag der Rechnungsprüfungskommission vom 21. Oktober 2024

## **Eröffnung der Sitzung**

### **Ratspräsident Daniel Schneider**

Geschätzte Kolleginnen und Kollegen, ich begrüsse Sie zur 24. Sitzung des Grossen Gemeinderats Adliswil der Amtsdauer 2022 – 2026.

Die Sitzung ist eröffnet.

Gibt es aus Ihren Reihen Änderungen zur Traktandenliste?

Das ist nicht der Fall. Somit ist die Traktandenliste genehmigt.

## **1. Mitteilungen**

### **Entschuldigungen**

Für die heutige Sitzung liegt seitens des Grossen Gemeinderats keine Entschuldigung vor. Der Stadtrat verzeichnet eine Absenz.

### **Weihnachten**

Auf Ihren Tischen finden Sie eine süsse Leckerei aus einer Bäckerei in Adliswil, die Ihnen hoffentlich Freude bereitet. Dieser Gruss ist nicht nur ein Zeichen der Wertschätzung, sondern auch eine Erinnerung daran, wie wichtig es ist, gemeinsam in der Gesellschaft zu wirken (*Weihnachtsgebäck Bäckerei Imholz*).

An dieser Stelle möchten wir dem Stadtrat herzlich danken für den jährlichen Weisswein, über den wir uns jedes Mal aufs Neue freuen.

### **Jubiläum**

Es geht gleich weiter mit den Geschenken. Im Namen des Grossen Gemeinderats möchte ich Renato Jacomet zu seinem bevorstehenden 10-jährigen Jubiläum im Grossen Gemeinderat am 12. Dezember 2024, herzlich gratulieren.

Wir würdigen Deinen langjährigen Einsatz und Dein Engagement. Seit Deinem Eintritt in den Grossen Gemeinderat hast Du einen wichtigen Beitrag zur politischen Arbeit in Adliswil geleistet und Dich stets für die Belange unserer Gemeinde eingesetzt.

Wir wünschen Dir weiterhin viel Freude und Erfolg in Deinem Amt und freuen uns auf viele weitere Jahre konstruktiver Zusammenarbeit.

Ich lade Dich ein, kurz zu mir nach vorne zu kommen, damit ich Dir im Namen des Rates eine kleine Anerkennung überreichen kann (*Beifall*).

### **Zuweisung von Vorlagen**

An die Geschäftsprüfungskommission

- Vorlage **GGR-Nr. 2022-1199; Legislaturplan Stadtrat 2022-2026; Zwischenbericht des Stadtrats**

An die Rechnungsprüfungskommission

- Vorlage **GGR-Nr. 2021-1362; Integrative Auszeitstruktur (iAst) "Schulin-sel", Umwandlung von Projekt in Angebot**

## **2. Ausserordentliche Fragestunde**

Schriftliche Fragen: Gemäss Art. 67 der GeschO GGR findet heute aufgrund des Traktandums 4 – Budget 2025 – eine ausserordentliche Fragestunde statt.

### **Rolf Schweizer (FDP) zum Thema "Zahlungspraxis im Einwohnerwesen"**

Ich habe von einem Adliswiler Bürger erfahren, dass die Stadtverwaltung von Adliswil beim Einwohnerwesen eine etwas eigenartige Zahlungspraxis anwendet.

Der Partnerin des Adliswiler Bürgers wurde mit einem Brief die Rechnung von 55 Franken für die Verlängerung ihrer Aufenthaltsbewilligung bzw. Niederlassungsbewilligung zugestellt. Sie wurde aufgefordert, für die Zahlung innert 8 Tagen persönlich am Schalter des Einwohnerwesens vorzusprechen, um die Angelegenheit zu regeln.

Auf telefonische Nachfrage beim Einwohnerwesen, was es da vorzusprechen gäbe, wurde dem Adliswiler Bürger mitgeteilt, dass es nur um die Zahlung des Betrages von 55 Franken gehe. Das Einkassieren solcher Gebühren erfolge immer am Schalter, dies sei ganz normal.

In einer Zeit, in der viele Gemeinden stolz darauf sind, Dienstleistungen online zu offerieren, müssen wir hier in Adliswil noch persönlich an den Schalter.

- Was ist der Grund für diese eigenartige Zahlungspraxis?
- Plant die Stadt Adliswil diesen Prozess künftig online anzubieten?

### **Stadtpräsident Farid Zeroual zur Beantwortung**

Geschätzter Rolf, besten Dank für die Fragen zu den verfügbaren Zahlungsmethoden im Einwohnerwesen der Stadt Adliswil.

Die Stadt Adliswil bietet seit langem Online-Zahlungsmöglichkeiten an.

Ich zitiere zu diesem Zweck eine Mitteilung auf der Webseite der Stadt Adliswil vom 17. Februar 2021:

“Über die Website der Stadt Adliswil können Sie zahlreiche Online-Dienste abwickeln – und auch gleich bezahlen. Bereits seit längerer Zeit sind Zahlungen mit der Kreditkarte (Visa und Mastercard) und mit der Post Card möglich. Neu können die Beträge auch mittels der Mobile-Bezahl-App Twint beglichen werden.“

Wie gesagt – diese Information wurde im Februar 2021 auf der Webseite der Stadt zusammen mit einer kurzen Anleitung publiziert.

Nun zu den konkreten Fragen:

- Was ist der Grund für diese eigenartige Zahlungspraxis?

Im Grundsatz gilt, dass das Einwohnerwesen wie auch die gesamte Stadtverwaltung bestrebt sind, die Gebühren korrekt und kundenfreundlich einzuziehen.

Am Onlineschalter der Stadtverwaltung Adliswil steht darum die Möglichkeit zur Online-Bezahlung zur Verfügung und an den Schalterterminals, um mit Kreditkarte oder Twint zu bezahlen. Es gibt jedoch Dienstleistungen, welche nicht über den Online-Schalter gebucht werden können, da die Bezahlung zwingend vor Erhalt der Dienstleistung erfolgen muss. So zum Beispiel die Anmeldegebühr oder das Vorinkasso für das kantonale Migrationsamt. Bei Deiner Anfrage zu Grunde liegenden Fall handelt es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um Gebühren des Migrationsamtes. Die Gebühren des Migrationsamtes werden vom Adliswiler Einwohnerwesen als Vorinkasso eingezogen. Das Einwohnerwesen teilt dem Migrationsamt in der Folge den Gebührenbezug mit und der Ausländer- oder Niederlassungsausweis wird direkt der antragstellenden Person zugestellt.

Es sei denn, das Einwohnerwesen erhält vom Migrationsamt den Auftrag, den bisherigen Ausländerausweis einzuziehen und den neuen Ausländerausweis nur im Austausch abzugeben. Dies zur Vermeidung von missbräuchlicher Verwendung von offiziellen Dokumenten.

Im von Dir geschilderten Fall scheint es im Ablauf mit dem Migrationsamt zu einem Fehler im Prozess gekommen zu sein. Soweit es sich aufgrund der Angaben rekonstruieren liess, wurde der neue Aufenthaltstitel vom Migrationsamt direkt der antragstellenden Person, anstatt dem Adliswiler Einwohnerwesen zugestellt. Das Einwohnerwesen bemerkte diesen Fehler, das Migrationsamt konnte den Versand jedoch nicht mehr rückgängig machen. In der Folge musste das Einwohnerwesen den nachträglichen Gebühreneinzug ohne Aushändigung der Niederlassungsbewilligung vornehmen, getreu dem Grundsatz: "Wird eine Leistung gegen Gebühr bezogen, muss eine Verwaltungsabteilung möglichst alles unternehmen, dass die Gebühr bezahlt wird und nicht dem allgemeinen Steuerhaushalt belastet wird."

- Plant die Stadt den Zahlungsprozess künftig online anzubieten?

Nein, nicht erst künftig - die Stadt Adliswil bietet den stadteigenen Zahlungsprozess wie eingangs ausgeführt, bereits heute an.

### **Sait Acar (SP) zum Thema "Energieeinsparmassnahmen in Adliswil im Jahr 2022"**

Die Energiekrise in Europa, die durch den Ukraine-Krieg verstärkt wurde, hat viele Gemeinden dazu veranlasst, Massnahmen zur Energieeinsparung zu ergreifen. Auch in Adliswil wurde im Jahr 2022 die Raumtemperatur in den Schulen angepasst, um den Energieverbrauch zu reduzieren.

- Wie viel wurde in Adliswil eingespart?
- Wurden die Raumtemperaturen nur in den Schulgebäuden nach unten korrigiert oder in allen städtischen Immobilien?

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

- Wie viel wurde in Adliswil eingespart?

Die Abteilung Liegenschaften hat diese Zahlen sehr genau aufgeschrieben und wir konnten feststellen, dass wir in der Heizperiode 2022/23 verschiedene Massnahmen umgesetzt haben, welche sehr effektiv auf die Energiemangellage reagiert haben.

Im Vergleich zur Vorjahresperiode 2021/22 wurden etwa 61'000 kWh Elektrizität (rund 10%) und 716'000 kWh Wärme, das ist knapp ein Viertel der Gesamtwärme im Vergleich zum Vorjahr, eingespart. Allerdings ist der Vergleich nur eingeschränkt aussagekräftig, da er sich lediglich auf eine einzelne Vorjahresperiode bezieht und unterschiedliche Witterungsbedingungen die Energieverbräuche beeinflusst haben könnten. Fakt ist aber, dass wir mit dieser Massnahme tatsächlich sehr viel Energie einsparen konnten.

- Wurden die Raumtemperaturen nur in den Schulgebäuden nach unten korrigiert oder in allen städtischen Immobilien?

Die Massnahme zur Absenkung der Raumtemperaturen wurde flächendeckend in allen städtischen Immobilien umgesetzt.

### **3. Finanz- und Aufgabenplan 2024 – 2028 (GGR-Nr. 2024-1082)**

Aussprache und Kenntnisnahme

Der Finanz- und Aufgabenplan ist ein Führungs- und Informationsinstrument des Stadtrats. Das Parlament hat deshalb kein Mitspracherecht. Mit seiner mittelfristigen Perspektive gibt er uns aber wichtige Informationen über die Finanz-, Investitions- und Steuerpolitik. Da bei diesem Geschäft kein Beschluss zu fällen ist, gibt es keine Eintretensdebatte und Detailberatung, sondern einfach eine Debatte.

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

Bereits in früheren Jahren wurde als passende Überschrift zum Finanz- und Aufgabenplan "Investieren um jeden Preis" gesetzt.

Beim Finanz- und Aufgabenplan 2024 - 2028, der uns heute zur Kenntnisnahme vorliegt, wird man zwangsläufig an diese Aussage erinnert.

Konkret sehen wir, dass für die Planperiode von vier Jahren wieder insgesamt über 94 Millionen Franken investiert, werden sollen. Wir hatten bereits einige Jahre, die geprägt waren von hohen Investitionen, aber diese wurde vom Stadtrat stets als ausserordentliche Situation benannt, da ein Erneuerungsbedarf an alten Bauten anfiel und zudem auch zusätzliche Investitionen nötig waren durch das Wachstum der Bevölkerung in Adliswil.

Auch wir im Grossen Gemeinderat haben vor allem grosse Investitionen gutgeheissen. Jedoch fällt bei genauerer Betrachtung auf, dass im Finanz- und Aufgabenplan gewisse Investitionen teurer werden im Vergleich zum Betrag, der durch den Grossen Gemeinderat bewilligt wurde. Konkret haben wir Ja gesagt zu insgesamt 10,7 Millionen Franken plus minus 20%, also zu einem Maximalbetrag von 12,8 Millionen Franken. Im Finanz- und Aufgabenplan ist nun für dieses Projekt ein Betrag von 14,7 Millionen Franken eingesetzt. Auch wenn nur ca. 70% des Investitionsbetrags ausgeschöpft werden, macht eine solche Planung einfach nur wenig Sinn.

Wie soll so eine fundierte und professionelle Beurteilung über die Finanzsituation von Adliswil inklusive anstehenden Investitionen gemacht werden? Es stellt sich die Frage: Welchen Sinn macht eine Investitionsplanung, wenn die Umsetzung von vornherein anders aussieht?

Die Rechnungsprüfungskommission findet es sinnvoll, wenn im Finanz- und Aufgabenplan eine Zielsetzung aufgestellt würde, um die Grössenordnung der Investitionen pro Jahr zu definieren. Dies wäre sicher eine hilfreiche Vorgabe und diene so sicher als mittelfristiges Planungs- und Arbeitsinstrument, was der Finanz- und Aufgabenplan ja sein sollte. Die Rechnungsprüfungskommission begrüsst aber, dass die Zielsetzungen der Einhaltung der Schuldenobergrenze und der Kostendeckungsgrad von 100% für Eigenwirtschaftsbetriebe beibehalten wurde.

Es wäre doch die Kernaufgabe des Stadtrats, diesen Investitionsbedarf den finanziellen Möglichkeiten der Stadt anzupassen und Massnahmen zu definieren, um die wichtigsten und dringendsten Projekte realisieren zu können. Dann würde auch die prognostizierte Vermögensentwicklung nicht so düster aussehen, wie der Stadtrat es im Finanz- und Aufgabenplan darstellt.

Es ist jedoch auch wichtig zu erwähnen, dass die finanzielle Gesamtsituation von Adliswil heute auf soliden Füßen steht, trotz der Verschuldungssituation aus der hohen Investitionstätigkeit. Dies sollte auch weiterhin gelten und daher sind die notwendigen Investitionen umsichtig zu planen.

Erfreulich ist, dass über die Planungsperiode die erwarteten, ordentlichen Steuererträge steigen werden. Ebenso steigen aber auch die Aufwendungen, und zwar überproportional zu den Steuereinnahmen. Der Personalaufwand über die vier Jahre nimmt um 6,8% zu und die Sach- und Betriebsaufwendungen sogar um 10,3%.

Die Teuerung in der Schweiz bewegt sich bereits seit einiger Zeit auf einem sehr moderaten Niveau, was eine solche Kostensteigerung nur schwer erklärt.

In der nächsten Planperiode wird ein Anstieg um ca. 200 Personen auf rund 19'800 Bewohner prognostiziert. In der aktuellen Planung geht der Stadtrat von leicht steigenden Steuererträgen aus. Bei den ordentlichen Steuern der in Adliswil ansässigen natürlichen und juristischen Personen wird ab 2024 eine schrittweise Steigerung erwartet. Die Steuerkraft war eher volatil in den letzten Jahren. Die Steuerkraft der Stadt Adliswil wird sich aber in den kommenden Jahren nahe am Kantonsmittel bewegen. Dadurch kann damit gerechnet werden, dass keine Zahlung in den Finanzausgleich geleistet werden muss. Aber wie wir gemerkt haben, kann sich dies sehr schnell ändern.

Dank der finanzpolitischen Reserve können Aufwandüberschüsse in der Erfolgsrechnung bis ins Jahr 2027 aufgefangen werden. Somit ist ein ausgeglichener, mittelfristiger Finanzhaushalt gewährleistet. Im Moment ist diese Reserve mit 9 Millionen Franken besser bestückt als erwartet, da die Entnahmen der letzten Jahre dank des guten Resultates nicht getätigt werden mussten und über die nächsten Jahre dazu verwendet werden können, die Zielsetzung eines ausgeglichenen Haushalts zu erreichen.

Die Eigenwirtschaftsbetriebe generieren in den kommenden Jahren einen Cashflow von rund 19 Millionen Franken. Demgegenüber stehen Nettoinvestitionen von knapp 22 Millionen Franken. Mit dem Cashflow können die Eigenwirtschaftsbetriebe ihre Investitionen zu 87% selbst finanzieren, was bedeutet, dass die Zielsetzung von 100% im Moment nicht erreicht werden kann. Die Rechnungsprüfungskommission geht aber davon aus, dass diese Zielsetzung immer noch gilt und in den nächsten Jahren wieder erfüllt wird.



Mit diesen Ausführungen dankt die Rechnungsprüfungskommission dem Stadtrat und allen involvierten Personen, der Verwaltung für die Erarbeitung dieses Instruments sowie dem konstruktiven Austausch und nimmt den Finanz- und Aufgabenplan 2024 - 2028 zur Kenntnis. Weitere Ausführungen folgen dann sicher mit dem Votum zum Budget.

### **Heinz Geissler (FDP)**

Der Finanz- und Aufgabenplan 2024 - 2028 zeigt uns auf, wie der Stadtrat die nächsten Jahre einschätzt, dabei fallen folgende Aspekte auf:

Durch den Anstieg der Bevölkerung hat Adliswil einen erhöhten Bedarf an Investitionen in die Infrastruktur zu bewältigen. Positiv ist jedoch, dass das Investitionsvolumen nicht mehr so hoch ist. Adliswil ist immer noch attraktiv und das soll auch so bleiben. Daher ist es gut, wenn das Wachstum gezielt und mit der nötigen Sorgfalt geplant wird.

Bei den Steuern ist die Situation immer noch ziemlich volatil, hervorgerufen durch den Wegzug von juristischen Personen und den Steuerauscheidungen, die nicht so gut planbar sind. Erfreulich ist aber, dass sich die Situation am Immobilienmarkt immer noch positiv entwickelt und dadurch Adliswil mit den Handänderungen und den resultierenden Grundstücksgewinnsteuern weiterhin auf der Einnahmenseite einen Anstieg erwarten kann. Der Stadtrat rechnet in seiner Planung mit einem leichten Zuwachs der Bevölkerung und man geht von nur leicht steigenden Steuereinnahmen aus.

Adliswil hat eine gute Lage, ist zentrumsnah, gut mit Autobahn und S-Bahn erschlossen. Unter diesen Voraussetzungen müsste es gelingen, Unternehmen nach Adliswil zu bringen. Dazu braucht es aber auch eine entsprechende Politik, die Unternehmen keine Steine in den Weg legt und für Unternehmen attraktive Rahmenbedingungen schafft.

Die FDP Adliswil setzt sich für eine vernünftige, konsequente und massvolle Ausgaben- und Investitionspolitik ein. Zudem setzen wir uns für einen attraktiven Steuerfuss ein. Wir haben nach wie vor keine finanziellen Mittel für Luxusinvestitionen. Für all die teuren Sonderwünsche gibt es schlicht und einfach keinen finanziellen Spielraum. Wir müssen massvoll bleiben und die Stadtentwicklung mit ihren Neubauprojekten im Auge behalten, damit wir die Schulden massvoll abbauen können. Bei Neubauprojekten sollten wir genau hinschauen und die finanziellen Auswirkungen so gut wie möglich abschätzen und berücksichtigen. Wenn wir in grossem Stil Wohnungen bewilligen, sollten wir auch genau auf die Steuerkraft schauen.

Es sind unterschiedliche Neubauten geplant, die der Ausgewogenheit möglichst Rechnung tragen.

Der Stadtrat rechnet in seiner Finanzplanung mit einem Steuerfuss von 106% ab dem Jahr 2026. Das scheint zum heutigen Zeitpunkt doch ein Schnellschuss zu sein. Wir sind überzeugt, dass, Stand heute, eine solche Erhöhung nicht nötig sein wird. Ebenfalls finden wir, dass Angstmacherei völlig fehl am Platz ist. Wir dürfen ausserdem nicht vergessen, dass die Budgetdebatte die Quittung für das ganze Jahr ist. Das heisst, dass sowohl Stadtrat als auch Gemeinderat Mehrausgaben während des Jahres gründlich prüfen müssen, damit nicht erst am Ende des Jahres gespart werden muss.

Mit diesen Bemerkungen nimmt die FDP-Fraktion den Finanz- und Aufgabenplan 2024 - 2028 zur Kenntnis.

### **Esen Yilmaz (SP)**

Der Finanz- und Aufgabenplan soll unter anderem die langfristige Finanzplanung, die Priorisierung der Aufgaben, die Verbindlichkeiten und vor allem deren Transparenz zeigen.

Bei den Einnahmen und Ausgaben ist dieses strategische Dokument jedoch unterschiedlich. So zum Beispiel eher pessimistisch bei den Steuereinnahmen, aber optimistisch bei den Ausgaben. Zwar sind Steuereinnahmen, Zuschüsse und Erträge nur Prognosen, können somit nicht genau vorhergesagt werden, jedoch gilt das auch für die Ausgaben, nämlich für die Verwaltung und die Infrastruktur. Denn genau bei den Ausgaben wurde eine eher hohe Quote von ca. 70% berechnet. Die effektive Erreichungsquote der Investitionen nach Aufgaben und nicht nach Finanzierung lag in der Vergangenheit merklich unter dieser Quote.

Im Bereich der Priorisierung von Projekten und Aufgaben fehlt dem Stadtrat aber der Weitblick. Bei einigen Ressorts sind Projekte und Massnahmen festgelegt, welche eher als Notwendigkeit aus dem Tagesgeschäft entstanden, als dass sie eine weitsichtige Planung sind, was sie aber sein sollten.

Die Förderung von Wirtschaft, Bildung, Wohnraum für alle, Umweltschutz oder von kulturellen Angeboten sind eine Übernahme aus vorherigen Dokumenten und somit sind keine wichtigen Impulse erkennbar.

Es fällt aber auch auf, dass im Grossen Gemeinderat zurückgewiesene Projekte immer noch im gleichen Umfang verfolgt werden, statt diese ganz auf die Seite zu legen, zumindest in dieser Planperiode.

Bevölkerungswachstum und -bedarf gleichen sich im Dokument nicht aus. Speziell ist das bei den pessimistischen Steuerprognosen, den eher tiefen Bildungskosten und der Entlastung der Sozialkosten, sichtbar. Adliswils Bevölkerung wächst, zieht mehr Schülerinnen und Schüler an und wird auch älter. Also sollten diese finanziellen Schwergewichte klar erkennbar sein, wohlverstanden in der strategischen Planung und nicht in der Symptombekämpfung.

Es ist uns allen klar, dass dieser Plan flexibel ist und jederzeit angepasst werden kann. Das soll auch genutzt werden und falls sich wesentliche Rahmenbedingungen ändern, diese dann bitte auch anpassen.

Die SP-Fraktion dankt der Verwaltung und dem Stadtrat für die Ausarbeitung des Haushalt- und Aufgabplans und hofft, dass in Adliswil eine nachhaltige Entwicklung stattfindet.

### **Gabriel Mäder (GLP)**

Mit dem Finanz- und Aufgabenplan haben wir die Möglichkeit, uns auf die längerfristigen Entwicklungen zu konzentrieren und uns nicht wie beim Budget vom jährlichen Auf und Ab ablenken zu lassen. Und dieser längerfristige Trend ist aus Sicht der Mitte/GLP/EVP wenig erfreulich. So ist das Steuereinkommen von 2021 zu 2025 zwar um 15% gestiegen, was sehr vielversprechend ist, aber auf der Ausgabenseite ist der Personalaufwand um 17%, die Beiträge an das Gemeinwesen und Beiträge für Dritte sogar um 24% und der Betriebsaufwand gar um 25% gestiegen. Der

grosse Treiber für unser strukturelles Defizit ist also die stark steigende Kostenseite. Im Finanz- und Aufgabenplan klingt das dann so:

Die Nettoschuld wird sich über die Planperiode hinweg um 30 Millionen Franken auf rund 103 Millionen Franken im Jahr 2028 erhöhen. Das entspricht einem Betrag von ca. 5'200 Franken pro Einwohner/in und ist eine sehr hohe Verschuldung im innerkantonalen Vergleich. So viel zu den soliden Finanzen.

Und das, geschätzte Kollegen, unter der Annahme, dass wir dem Vorschlag des Stadtrats, den Steuerfuss 2026 auf 106% zu erhöhen, zustimmen. Diese 30 Millionen können wir aber nur einhalten, weil wir die Sanierung des Schulhauses Hofern im Umfang von 9 Millionen Franken vier Jahre nach hinten schieben, ebenso wie die 8,5 Millionen Franken für das güldene Garderobenhäuschen im Tal. Auf der Kostenseite sind zwei Aspekte entscheidend. Welche Leistungen werden erbracht und wie werden sie erbracht. Für das Wie ist der Stadtrat verantwortlich, aber welche Leistungen erbracht werden, dafür sind zum Teil der Kanton oder der Bund verantwortlich und zum anderen Teil auch wir, die immer neue Wünsche in Auftrag geben.

Wenn wir unser strukturelles Defizit nicht allein durch eine höhere Belastung unserer Steuerzahlen beheben wollen in dem wir den Steuerfuss erhöhen, müssen wir auch unsere Leistungen und Kosten hinterfragen.

Dazu gibt der Finanzplan leider wenig Aufschluss. Aus diesem Grund hat die Mitte/GLP/EVP-Fraktion sich entschlossen, ein dringliches Postulat zur Leistungsüberprüfung einzureichen. Dabei sollen jene Leistungen und Kosten aufgezeigt werden, die wir im Gemeinderat beeinflussen können. So erhalten wir hier im Gemeinderat wieder die Möglichkeit zu entscheiden, was uns wirklich wichtig ist, ob für Sozialarbeiterstellen in der Schule, für das Projekt Boxenstopp oder doch für die zusätzliche Stelle bei der Polizei und wie viel Geld wir noch für Investitionen ausgeben möchten.

Damit lösen wir nicht alle Probleme, aber wir machen einen ersten Schritt, um in Zukunft wieder aktiv auf das Budget Einfluss nehmen zu können, was uns in den vergangenen Jahren leider nicht geglückt ist. Denn diesen Schuldenberg von bald 100 Millionen Franken können wir nur abtragen, wenn wir uns alle gemeinsam anstrengen. Wir laden sie herzlich dazu ein, das Postulat an der nächsten Gemeinderatssitzung mit uns zu überweisen.

#### **Ratspräsident Daniel Schneider**

Mit der Diskussion über den Finanz- und Aufgabenplan 2024 – 2028 haben Sie diesen zur Kenntnis genommen.

**Das Geschäft ist erledigt.**

#### **4. Budget 2025 (2024-1083)**

Antrag des Stadtrats vom 17. September 2024 und geänderter Antrag der Rechnungsprüfungskommission vom 11. November 2024.

Das Budget 2025 der Stadt Adliswil prognostiziert ein Defizit von 4,2 Mio. Franken, bedingt durch Bevölkerungswachstum und steigende Kosten. Investitionen von 24,7 Millionen Franken in Infrastruktur sind geplant. Der Steuerfuss soll stabil bei 102% bleiben.

Die Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission beantragt in ihrem geänderten Antrag einen Steuerfuss von 100%. Es gibt einen Minderheitsantrag zum Steuerfuss von 102%, so wie vom Stadtrat beantragt und einen Minderheitsantrag zu einem Steuerfuss von 104%.

Es findet eine Grundsatzdebatte sowie eine Detailberatung statt. Eintreten auf den Voranschlag ist gemäss Art. 49 Abs. 2 GeschO GGR obligatorisch.

## **Grundsatzdebatte**

### **Silvia Helbling (FDP), Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission**

Vorab geht ein Dank an den Stadtrat und die involvierten Verantwortlichen für die ausführlichen Informationen und Erklärungen zu den eingereichten Fragen der Rechnungsprüfungskommission.

Die brennende Frage, die sicher nicht nur die Rechnungsprüfungskommission beschäftigt, ist, wo stehen wir heute in der Finanzentwicklung der Stadt Adliswil, vor allem nach den sehr erfreulichen Ergebnissen der letzten Jahre verglichen mit den budgetierten Werten und den Prognosen für 2024. Das Budget 2025, als Erwartungsgrundlage für das Jahr 2025 ist daher ein wichtiger Indikator, wie es mit Adliswil weitergeht. Wie in den letzten Jahren sind wir wieder mit einem Budget konfrontiert, das ein Defizit ausweist, dieses Mal sind es 4,2 Millionen Franken.

Obwohl die nachfolgenden Punkte in der Rechnungsprüfungskommission diskutiert wurden, ist das Votum ein Votum der Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission.

Wie wir alle wissen, ist die Zeit, in der wir leben mit grösseren Schwankungen und Unvorhersehbarem behaftet, was eine Vorhersage so wie eine Budgeterstellung – nicht einfach macht. Trotzdem dürfen wir nicht aus den Augen verlieren, dass wir in der Schweiz, relativ stabile wirtschaftliche Verhältnisse haben, was eine Planung über den Zeitraum von einem Jahr ermöglichen kann, die einen zuverlässigen Rahmen bietet. Aber schauen wir uns doch die Details etwas genauer an, wie dieses Defizit von 4,2 Millionen Franken zustande kommt:

#### **Erträge und Aufwendungen im Budget 2025**

Beginnen wir mit den Ausgaben, die im Jahr 2025 um 3,4% auf 157 Millionen Franken ansteigen werden. Dieser Anstieg ist hauptsächlich aus drei grösseren Anstiegen zu erklären. Einerseits werden Mehraufwendungen erwartet bei den Pflegefinanzierungen, bei AHV/IV Zusatzleistungen, bei Jugend- und Erwachsenenschutz, bei den Lehrerlöhnen sowie bei der Asylbewerberbetreuung im Umfang von knapp 3 Millionen Franken. Dazu kommen Aufwandssteigerungen bei Personal- sowie bei Sach- und übrigen Betriebsaufwendungen von insgesamt nochmals 2,4 Millionen Franken.

In diesem Betrag ist ein Anstieg um 1,5% beim Personalaufwand enthalten, wie auch aus dem Finanz- und Aufgabenplan ersichtlich ist. Hier wollen wir die Haltung des Stadtrats herausstreichen mit einem Anstieg von 2,2% bei den Lohnmassnahmen, der schon im letzten Jahr gemacht wurde. Der dritte grössere Anstieg der Aufwendungen resultiert aus dem Plus der Abschreibungen von 0,9 Millionen Franken. Dieser Anstieg ist die Folge der baulichen Tätigkeiten.

Wie der Stadtrat ausführt, sind Mehrerträge von 2,2 Millionen Franken, ein Plus von 1,5%, verglichen zum Budget 2024, vor allem im Bereich der Fiskalerträge zu erwarten.

Der Hauptanteil macht ein Aufwertungsgewinn eines Grundstücks aus, sowie ein höherer erwarteter Gewinnanteil der Zürcher Kantonalbank, insgesamt in der Höhe von rund 3 Millionen Franken. Dieser Anstieg wird aber geschmälert durch die Prognose erwarteter Mindererträge bei den Steuerauscheidungen und Grundstückgewinnsteuern. Obwohl der positive Trend im Immobilienmarkt durch die tiefen Zinsen anhält, wurde der budgetierte Betrag der Grundstückgewinnsteuern wieder reduziert im Budget 2025. Hier wird eher sehr vorsichtig budgetiert, eingedenk der Tatsache, dass die Attraktivität von Adliswil weiter gut ist und die Entwicklungen im Immobilienbereich sich eher positiv auf Handänderungen auswirken werden.

Mit dieser Budgetierung fürs Jahr 2025 resultiert wie vorher erwähnt, ein Aufwandüberschuss von 4,2 Millionen Franken. Jedoch ist zu beachten, dass dennoch ein positiver Cashflow von 7,1% des Ertrags erzielt wird.

#### Investitionen

Für das Jahr 2025 sind Investitionen ins Verwaltungsvermögen von rund 24,7 Millionen Franken geplant, etwas höher als letztes Jahr. Die einzelnen grösseren Investitionen sind vor allem Investitionen in den Neubau Turnhalle und Kindergarten Wilacker und diverse Vorhaben im Strassenbereich und den Abwasserleitungen sowie der Neubau der Abfallsammelstelle Tüfi. Das alles sind Investitionen in die Infrastruktur, die notwendig sind. Es gibt aber auch diverse weitere Investitionen, die budgetiert oder in Vorbereitung sind, die mit Vorsicht in der zeitlichen Umsetzung geplant werden sollten nach der Beurteilung der Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission, damit auch in absehbarer Zeit die Fremdverpflichtungen kontinuierlich abgebaut werden können.

#### Langfristige Verschuldung und Schuldenobergrenze

Wie der Stadtrat ausführt, können die Investitionen mit einem Selbstfinanzierungsgrad von knapp 30% nicht selbst finanziert werden, was zur Aufnahme von Fremdmitteln führt. Eine Grösse, die auch bereits im letzten und im vorletzten Jahr sehr genau betrachtet wurde, ist die Höhe der langfristigen Schulden und das Einhalten der von uns eingeführten Schuldenobergrenze. Die Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission ist der Meinung, dass diese Schuldenobergrenze bis anhin gut eingehalten werden konnte, dank der umsichtigen Finanzplanung und dem sehr guten Eigenkapitalpolster, das über Jahre hinweg aufgebaut wurde. Somit ist die Finanzlage solide mit einem Eigenkapitalpolster von bisher 40%. Es wird erwartet, dass diese Grösse unter Berücksichtigung der geplanten Investitionen auf 35% sinken wird.

Im aktuellen Jahr betragen die langfristigen Schulden 110 Millionen Franken. Die ordentlichen Steuern werden in der aktuellen Prognose 2024 mit 75,2 Millionen Franken ausgewiesen. Nimmt man das Doppelte der ordentlichen Steuern, so ergibt sich ein positives Resultat von 40,4 Millionen Franken zu den langfristigen Schulden. Die Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission befindet, dass dieser Wert noch komfortabel unter dieser Schuldenobergrenze liegt, sowie auch im folgenden Budgetjahr mit 26 Millionen Franken.

Wie im letzten Jahr hat die Rechnungsprüfungskommission auch die Möglichkeiten einer vorzeitigen Schuldenreduktion diskutiert. Die Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission ist der Meinung, dass die finanzielle Lage von Adliswil solch drastische Massnahmen kaum rechtfertigt und eine solche Empfehlung nicht angemessen sei. Jedoch ist eine kontinuierliche Reduktion der langfristigen Verbindlichkeiten anzustreben.

#### Mittelfristig ausgeglichener Finanzhaushalt über acht Jahre

Für die Berechnung des mittelfristigen Ausgleichs des Finanzhaushalts werden gemäss Stadtratsbeschluss acht Jahre verwendet. Wie der Stadtrat ausführt, ist der mittelfristige Ausgleich gewährleistet mit einer Summe von sage und schreibe 17,8 Millionen Franken.

Aus den Erfolgsberechnungen des Stadtrats und unter Annahme eines Steuerfusses von lediglich 100% ist der Ausgleich weiterhin positiv unter Einbezug der Prognose 2024.

In diesem Zusammenhang bedankt sich die Rechnungsprüfungskommission bei der Finanzvorsteherin, dass die aktuelle Prognose der Erfolgsrechnung 2024 anfangs November und noch vor Beschlussfassung der Rechnungsprüfungskommission zur Verfügung gestellt wurde. Etwas erstaunt waren wir aber doch, als nach kurzer Zeit nochmals eine Prognose erstellt wurde. Die entsprechenden Kommentare und Erläuterungen dazu waren aber eher verwirrend, da nicht daraus hervorging, was mit den Differenzbeträgen wie dem Betrag der Quellensteuer oder der Steuerauscheidung geschieht, ob die Beträge aufgeschoben sind oder anders berechnet wurden. Die Tatsache, dass im Budget 2024 ein Betrag von 1,2 Millionen Franken als Entnahme aus der finanzpolitischen Reserve budgetiert wurde und das Ergebnis entsprechend aufbessert, wurde auch nicht erwähnt. Daher kann davon ausgegangen werden, dass das Schlussergebnis der Erfolgsrechnung dann nochmals anders aussehen wird.

In diesem Zusammenhang hat die Rechnungsprüfungskommission auch vertieft die Planung des Steuersatzes und insbesondere die geplante Erhöhung im Jahr 2026 auf 106% diskutiert.

Die Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission ist zum Schluss gekommen, dass eine solche Erhöhung nicht genügend erklärt werden konnte und wir mit einer solchen Massnahme den finanziellen Zielsetzungen einer nachhaltigen Finanzpolitik nicht gerecht werden. Damit können keine grösseren Schulden abgebaut werden. Viel wichtiger erscheint ein umsichtiger Umgang mit den anstehenden Investitionsvorhaben, welche vor allem ins Gewicht fallen.

Die Mehrheit der Kommission erachtet nach ihrer Beurteilung der dem Antrag des Stadtrats zu Grunde liegenden Annahmen eine Senkung des Gemeindesteuerfusses um 2% auf neu 100% als finanziell tragbar und angemessen. Die der Beurteilung zugrunde liegenden Annahmen basieren auf den im Jahr 2025 zu erwartenden Aufwänden und Erträgen, den festgesetzten Leistungszielen sowie den letzten Prognosen betreffend die Jahresrechnung 2024. Zudem wurden die Resultate der Erfolgsrechnungen der davorliegenden drei Jahre, die insgesamt einen Überschuss von 33,79 Millionen Franken gegenüber der jeweils budgetierten Werten ausweisen, in die Beurteilung miteinbezogen.

Die Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission geht davon aus, dass die Budgetierung des Stadtrats dieser Jahre mit der gebotenen Sorgfalt bezüglich ihrer Nachhaltigkeit erfolgt ist und die städtischen Finanzen auch ohne die unerwarteten Mehrerträge nicht in Schieflage geraten wären. Entsprechend ist sie der Ansicht, dass die Adliswiler Steuerzahler und -zahlerinnen, im Nachhinein betrachtet, ungerechtfertigt stark belastet worden sind.

Mit der Senkung des Steuerfusses auf 100%, welcher der aktuellen Schätzung zufolge zu einer Reduktion des Steuerertrags um lediglich 1,25 Millionen Franken führt, soll diese Überbelastung zumindest zu einem geringen Teil ausgeglichen werden. Die Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission hat daher beschlossen, einen geänderten Budgetantrag zu stellen. Die gezeigten Überlegungen basieren auf fundierter Prüfung wie oben dargelegt worden ist. Wir bitten daher den Gemeinderat diesen geänderten Antrag der Rechnungsprüfungskommission zu unterstützen.

Zum Schluss möchten wir dem Stadtrat und dem gesamten städtischen Personal für den geleisteten Einsatz ganz herzlich danken. Wir schätzen die Zusammenarbeit sowie die Möglichkeit, auch kritische Punkte sachlich diskutieren zu können und freuen uns bereits, diese auch im kommenden Jahr fortzuführen.

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

Bevor ich anfangen zu kritisieren, möchte ich mich erstmal für die schönen Geschenke beim Stadtrat und beim Ratspräsidenten bedanken.

Ich musste bei der Vorbereitung der heutigen Debatte um das Budget 2025 an das Zitat "Same procedure as every year" und an den Filmtitel "Und täglich grüsst das Murmeltier" denken.

Wie immer unbeirrt von den vorgelegten Zahlen - und aktuell auch noch von der letzten Prognose zur Erfolgsrechnung 2024 - fordern die bürgerliche Mehrheit der RPK und die rechte Ratsseite eine Steuerfuss-Senkung um zwei Prozent. Schauen wir uns doch einmal an, mit welchen Rahmenbedingungen wir es zu tun haben.

Stichwort Verschuldung: Der Spielraum für die Stadt, ihre Verschuldung abzubauen, würde mit einer Steuerfuss-Senkung verkleinert werden. Die Verschuldung unserer Stadt lag 2023 bei 8'554 Franken pro Einwohner und damit mehr als 10 Prozent über dem Durchschnitt der Gemeinden im Bezirk Horgen. Das Nettovermögen pro Einwohner in Adliswil betrug gemäss der letzten Jahresrechnung minus 3'710 Franken, im Bezirk Horgen plus 447 Franken. Die Bruttoverschuldung lag bei 102,4 Prozent gegenüber nur 58,5 Prozent im Bezirk. Der Stadtrat geht in seiner Planung von einem weiteren Ansteigen der Verschuldung aus. Die internationale Situation ist gleichzeitig herausfordernd. Die Wirtschaft unseres grössten Nachbarlandes steckt in einer Krise, vor allem die Automobilindustrie und die Lieferanten in der Schweiz bekommen dies zu spüren. Auch unsere Wirtschaft stottert, für einige Berufe wird inzwischen eine Arbeitslosenquote von 5 Prozent gemeldet. Massenentlassungen in der Stahlindustrie können nur durch staatliches Eingreifen verhindert oder abgemildert werden. Zudem befindet sich Europa in einem hybriden Krieg. Unsichere Zeiten mit vielen Risikofaktoren, die gegen eine Steuersenkung sprechen.

Stichwort Sparen: Wenn ich mir das Budget oder die letzten Jahresrechnungen anschau, so kann ich dem Stadtrat einen Vorwurf nicht machen: nämlich, dass er mit dem Steuergeld leichtsinnig umgeht – einmal abgesehen von dem überzogenen Projekt eines Sport- und Freizeitzentrums im Tal, dass die Mehrheit des Grossen

Gemeinderats glücklicherweise zurückgewiesen hat. Die geplanten Investitionen für 2025 liegen ohne die gebührenfinanzierten Investitionen bei 19,5 Millionen Franken. Die Vorstellung, man könnte in den kommenden Jahren auf Investitionen verzichten oder sie aufschieben, während die Einwohnerzahl weiter steigt, ist illusorisch.

Wo könnte der Stadtrat noch sparen? In den Bereichen Soziales und Bildung kaum, denn da leistet Adliswil kaum mehr als das geforderte Minimum. Bleibt der Bereich Kultur. Aber jetzt einmal ehrlich, liebe Kolleginnen und Kollegen: Würdet ihr bei den sportlichen und kulturellen Aktivitäten tatsächlich den Rotstift ansetzen und in Kauf nehmen, dass Adliswil gegenüber Zürich an Attraktivität verliert?

Auch Einsparungen bei den Personalkosten verbieten sich. Die Stadt Adliswil hat ohnehin einen schweren Stand, wenn sie sich als Arbeitgeberin mit der Attraktivität der Seegemeinden messen will. Die vorgesehenen 1,5 Prozent der Lohnsumme für Massnahmen im Zusammenhang mit der Teuerung und dem Fachkräftemangel sind massvoll.

Bleibt also die Steigerung der Einnahmen. Sicher, sie sind in den letzten Jahren gestiegen, aber die Steuerkraft in Adliswil hat sich nicht, wie in vielen anderen Gemeinden, beständig nach oben entwickelt. Es gab zwischendurch eine Delle. Das steuerbare Einkommen pro Kopf liegt in Adliswil im Median bei 56'600 Franken und damit sieben Prozent tiefer als im Bezirk, das durchschnittliche steuerbare Einkommen mit 80'600 Franken sogar um 18 Prozent tiefer als im Bezirk. Die Idee, das Angebot von Eigentumswohnungen in Adliswil zu fördern, wird kurz- und mittelfristig nicht zur Steigerung der Steuerkraft führen. Jeder, der eine Immobilien-Hypothek aufgenommen hat, weiss, dass er Möglichkeiten zum Steuerabzug hat.

Ausserdem droht von einer anderen Seite eine Reduktion der Steuereinnahmen. Ich beziehe mich auf die Absicht der rechten Mehrheit im Kantonsrat, die Unternehmenssteuer von 7 auf 6 Prozent zu senken. Laut Auskunft des Stadtrats würden als Folge davon die Steuererträge für Adliswil um jährlich 1,3 Millionen Franken sinken. Dies entspricht in etwa zwei Steuerfuss-Prozenten. Von Ausgleichsmassnahmen des Kantons für besonders betroffene Gemeinden könnte Adliswil nicht profitieren, weil der Anteil der Steuereinnahmen durch juristische Personen dafür zu tief ist. Werden die Steuersenkungspläne des Kantonsrats Realität, fehlen der Stadtkasse also ohnehin schon zwei Steuerprozent. Mit der Steuerfuss-Senkung auf 100 Prozent wären das dann vier Prozent weniger. Dazu fällt mir nur ein Wort ein: unverantwortlich.

Was unserer Stadt fehlt, um die Steuereinnahmen zu steigern, sind potente juristische Steuerzahler. In Adliswil gibt es nur noch drei Unternehmen mit mehr als 250 Beschäftigten, bis 2017 waren es noch fünf. 10 Unternehmen beschäftigen zwischen 50 und 250 Personen, 2020 waren es noch 12. Hier ist ein Versäumnis mindestens der letzten zehn Jahre zu erkennen, Unternehmen nach Adliswil zu holen. Das Scheitern der Pläne im Letten an der Urne hat ausserdem nicht dazu beigetragen, unsere Möglichkeiten für die Ansiedlung von Unternehmen zu optimieren.

Warum also ausgerechnet jetzt eine Senkung des Steuerfusses? Zwei Jahre vor einer schon angekündigten Erhöhung auf 106 Prozent? Es soll einmal dahin gestellt sein, ob sie dann notwendig sein wird oder nicht. Da hört man von rechts das altbekannte Argument, man wolle den Stadtrat zum sparsamen Umgang mit Steuergeldern und zum Überdenken von Investitionen zwingen. Die rechte Ratsseite möchte also Gouvernante spielen. Erziehung mit dem Rohrstock der Steuerfuss-Senkung.



In der Pädagogik hat sich längst herumgesprochen, dass Zwang keine geeignete Erziehungsmassnahme ist. Die SP-Fraktion wird dazu keine Hand reichen. Wir unterstützen den Antrag des Stadtrats zur Beibehaltung des Steuerfusses von 102 Prozent.

### **Urs Künzler (SVP)**

Die aktuellen Zahlen haben Sie von der Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission vernommen. Es ist schon interessant, dass schon wieder ein Minus von 4,2 Millionen Franken budgetiert wird.

Zur Erinnerung, 2023 wurde ein Aufwandüberschuss von 4,6 Millionen Franken angesagt, resultiert hat ein Ertragsüberschuss von 17,1 Millionen Franken, das ergibt eine Budgetdifferenz von 21,7 Millionen Franken. Da stellen sich schon ein paar Fragen.

Das läuft schon seit Jahren so, die jeweiligen Ertragsüberschüsse bewegen sich zwischen 2,7 bis unterdessen 17,1 Millionen Franken. Jedes Budget wurde bis jetzt mit einem Aufwandüberschuss vorgelegt und schloss dann in der Jahresrechnung mit einem satten Plus ab. Die finanzpolitische Reserve ist mit 9 Millionen Franken auch komfortabel gefüllt.

Obwohl die Ausgabenflut munter sprudelt und die automatisierte Lohnerhöhung von jährlich 1,5% für das städtische Personal ausgerichtet wird, schliesst die jeweilige Jahresrechnung, bis auf eine Ausnahme, seit 12 Jahren immer im Plus ab.

Der Personalbestand in der Verwaltung wird ebenfalls laufend aufgestockt. Andererseits nimmt die Belastung für Privatpersonen kontinuierlich zu: Krankenkassen, Strom, Steuern, Gebühren usw. Lohnerhöhungen in der Privatwirtschaft sind wenig zu erwarten. Die Frage stellt sich halt schon wieder, wie lange sich der Grosse Gemeinderat noch weigern will, den Steuerfuss nach unten anzupassen.

Der Stadtrat hat schon wieder einige Luxusprojekte in Planung, wo sich die Frage stellt, muss das so teuer und exklusiv sein oder würde eine günstigere Variante den Zweck genauso erfüllen. Da liegt sehr viel Sparpotenzial. Handlungsbedarf besteht, um endlich wirkungsvolle Sparmassnahmen zu veranlassen und mit Steuergeldern verantwortungsvoll umzugehen. Die Staatsausgaben kennen seit Jahren nur eine Richtung, steil nach oben. Diesen Trend müssen wir versuchen zu stoppen oder zumindest zu stabilisieren.

Ich fordere Sie dazu auf, dem Antrag der Rechnungsprüfungskommission, den Steuerfuss auf 100% festzusetzen, zuzustimmen und der Adliswiler Bevölkerung etwas zurückzugeben.

### **Sarah Tosun (Die Mitte)**

Die Finanzplanung der Stadt Adliswil zeigt die Notwendigkeit von Investitionen in die städtische Infrastruktur, um die Lebensqualität langfristig zu sichern. Gleichzeitig wird die Verschuldung voraussichtlich ansteigen, was auf die geplanten Investitionen zurückzuführen ist. Trotz eines stabilen Eigenkapitals bleibt Vorsicht geboten. Die Prognose für die Einnahmen wurde angepasst, und es wird ein Defizit erwartet.

In der Produktgruppe E (Steuern) wurde der Antrag auf eine Steuersenkung gestellt. Allerdings wurde in anderen Produktgruppen kein Leistungsabbau beantragt. Ohne Einsparungen in anderen Bereichen würde eine Senkung des Steuerfusses

die Einnahmen weiter verringern und die finanzielle Stabilität gefährden. Besonders in einer wirtschaftlich angespannten Lage ist eine solche Massnahme nicht verantwortbar. Angesichts der wirtschaftlichen Unsicherheiten der kommenden Jahre ist ein vorsichtiger Umgang mit den Finanzen erforderlich. Es erscheint deshalb essenziell, die budgetierten Erträge nicht zu reduzieren und den Steuerfuss bei 102% zu belassen.

Deshalb spricht sich ein Teil unserer Fraktion dafür aus, den Antrag des Stadtrats anzunehmen, um die finanzielle Belastung für die Bürger konstant zu halten und gleichzeitig die finanzielle Stabilität der Stadt zu sichern.

### **Thomas Iseli (FDP)**

Das Budget dieses Jahres hat schon viel zu reden gegeben. Früher war es eher so, dass man nach den neuesten Prognosen fragen musste, damit man sich ein Bild vom Verlauf des Jahres machen konnte, dieses Jahr kommen die Prognosen schon fast inflationär daher. Warum wohl, was will man damit erreichen, trägt dies zur Vertrauensbildung bei oder was steckt dahinter?

Eine Prognose soll so gut wie möglich erhärtet und abgeklärt sein, dies braucht Arbeit und Abklärungen. Wenn nun plötzlich viele Prognosen auftauchen, führt dies eher zur Verunsicherung und ist überhaupt nicht dienlich sowie nicht vertrauensbildend. Ansonsten sollten wir beantragen, dass ab dem Monat September jeweils im Monatsrhythmus rapportiert wird, so wie es in der Privatwirtschaft Usus ist, denn scheinbar geht das ja.

Die Ansichten gehen sehr weit auseinander. Ja es gibt sogar solche, welche eine Steuererhöhung vorsehen wollen. Dies ist absolut unverständlich und nicht nachvollziehbar. Was reitet denn solche Ratsmitglieder? Idealismus, wenig Sachverstand, oder was? Es ist absolut nicht vordringlich, Schulden zurückzuführen, denn diesen stehen ja Investitionen gegenüber, welche Aktiven bzw. Vermögen bilden, das verstehen vermutlich einige gar nicht. Die GLP outet sich mehr und mehr als extrem linke Partei, daher sollten wir sie in Adliswil neu als GGP bezeichnen, nämlich als Gras Grüne Partei.

Wir als Gemeinderäte sind gefordert zu schauen, dass keine Prestigeobjekte einfließen und die Disziplin bei den Ausgaben des Stadtrats stimmt. Hier müssen wir schon im Januar den Rotstift ansetzen und nicht erst Ende Jahr zum Jammern kommen. Hier können wir durch die Senkung des Steuerfusses dem Stadtrat mit auf den Weg geben, haushälterischer mit dem Geld umzugehen, besser zu planen und wirklich nur das wichtigste und nötigste zu machen.

Wir sind hier versammelt als gewählte Volksvertreter und es ist unsere Pflicht, auch im Sinne der Adliswilerinnen und Adliswiler zu handeln. Rationell, pragmatisch und frei von jeder Ideologie. Individuelle Ansichten und Meinungen sind somit fehl am Platz. Fact ist, dass überschüssiges Geld auch dem Volk zurückgegeben werden soll, zum Beispiel in Form einer Steuersenkung. Ich bitte Sie, dies zu respektieren, vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit. Folgen Sie der RPK für eine kleine Steuersenkung auf 100%.

### **Christoph Sütterlin (GLP)**

Das sind wilde Worte von einer Partei, die sich für ein absolutes Luxusprojekt in Adliswil eingesetzt hat, nämlich für das Tal. Auch beim Zentrum Ost hat sie nicht die

Härte bewiesen, ein «Nein» einzulegen. Wenn man zu solchen Projekten wie das Zentrum Ost inklusive Sihlsteg nicht «nein» sagen kann, auch zur Sanierung Tüfi nicht und noch schnell eine neue Bibliothek will - und eigentlich müsste man noch gleichzeitig den Schulraum ausbauen – muss man konsequenterweise einer Steuererhöhung zustimmen.

Das Argument, dass man den Bürger nach Mehreinnahmen von 30 Millionen Franken überbeansprucht habe, nachdem man ein Hallenbad von 25 Millionen Franken gebaut hat und Sport- und Freizeit-Infrastrukturen für 40 Millionen bauen möchte, ist absolut wild. Für wen genau bauen wir denn die Infrastruktur?

Man erzählt, dass der Stadtrat in seiner Prognose die Steuereinnahmen für die Zukunft zu tief eingeschätzt habe. Aber in der Vergangenheit hat er sowohl die Steuereinnahmen wie auch die Ausgaben zu tief eingeschätzt. Und zwar nämlich um einen höheren Betrag.

Das ist eben kein Zufall. Das ist die Definition und es ist die Eigenschaft eines strukturellen Defizits. Dass sich Ertrag und Aufwand so entwickeln und nicht einfach profitabler werden, das ist einfach so. Wir hörten es vorher, es geht um fehlende Steuerzahler, welche etwa fünf bis sechs Millionen Franken an Steuern einbrachten, welche zu einem Rückgang der Steuerauscheidungen im Rahmen von fünf bis sechs Millionen führen. Hier müsste blanke Panik ausbrechen und warum tut es das nicht? Es tut es nicht, weil wir in den letzten paar Jahren hohe Grundstückgewinnsteuern hatten. Und auch jetzt noch deutlich über dem forecast liegen. Und es zeigt sich wohl, dass es eben doch nicht einfach nur ein Lottogewinn ist. Vielleicht ist hier doch etwas vorhanden. Aber sie unterstehen Schwankungen und brauchen steigende Immobilienpreise sowie einen aktiven Markt.

Sich für finanzielle Sicherheit - bei einem Investitionsvolumen von 94 Millionen Franken und entsprechenden Folgekosten - auf eine vom Immobilienmarkt abhängige Steuer zu verlassen, ist nicht nachhaltig und verstösst ganz klar gegen den Grundsatz der Diversifikation. Wir sind keine Hedgefonds-Manager, die für Profite Risiko eingehen müssen. Sondern wir sind Lokalpolitiker, die ihren Bürgern eine nachhaltige Finanzpolitik schulden. Und wenn wir einen Grossteil dieser eingestellten Projekte umsetzen wollen, können wir die Konsequenzen der Finanzierung nicht einfach der zukünftigen Generationen und den Politikern von morgen überlassen. Wir können uns auch nicht vor dem Kostenwachstum verstecken, welches diese Projekte zwangsläufig mit sich führen. Wir erleben es jedes Mal in der RPK: es ist ult-raschwierig, diesen Investitionen irgendetwas abzuverlangen. Sie werden einfach plötzlich teurer.

Meine Damen und Herren, ich bitte Sie, für eine nachhaltige und sichere Finanzierung diesem Antrag zu folgen und den Steuerfuss auf 104% festzusetzen. Für ein lebenswertes Adliswil für alle und damit wir für jede Zukunft gewappnet sind.

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

Die Tage sind kürzer und die Nächte länger, ich werde grundsätzlich müder, aber jetzt bin ich wieder wach, die Emotionen sind da und das ist schön. Ein klares Anzeichen dafür, dass in unserem Parlament über das nächste Budget debattiert wird, ist wie immer der zentrale Dreh- und Angelpunkt: der liebe Steuerfuss. Eine Grösse, die von vielen Emotionen begleitet wird, wie wir hier wirklich mitbekommen. In mei-

nem Votum für die Freien Wähler werde ich mich daher genau auf diese Zahl fokussieren. In den letzten drei Jahren haben sich die Freien Wähler meist einheitlich, teilweise nur mehrheitlich, gegen eine Senkung des Steuerfusses ausgesprochen.

Stichworte, die zum Thema gefallen sind, sind das strukturelle Defizit, die hohe Verschuldung und der hohe Investitionsstau. Letzterer ist auch in der nahen Zukunft durch notwendige Investitionen gegeben, nämlich auch bei bestehender Infrastruktur, nicht nur bei neuen. Investitionen, die vor sich hergeschoben werden mussten oder aus verschiedenen Gründen geschoben worden sind, welche uns mehrere Millionen kosten werden.

Nachdem die vorletzte Prognose der Erfolgsrechnung 2023 uns bei einem ursprünglich budgetierten Verlust von 1,3 Millionen Franken eine rote Null angezeigt hat, kam kurz darauf der Hammer. Durch wegfallende Quellensteuer und Verzögerungen aus aktiven Steuerauscheidungen einer juristischen Person, werden wir voraussichtlich plötzlich mit einem Verlust von fast 4 Millionen Franken für das Jahr 2024 dastehen. Um mit den eigenen Argumenten aus der Vergangenheit konsistent zu bleiben, können also die Freien Wähler einer Steuersenkung gar nicht zustimmen. Aber wir sind freie Wähler und jetzt kommt das grosse Aber.

Die Vergangenheit hat uns gezeigt, dass es in der Rechnung am Schluss zum Budget immer wieder negative wie auch positive Überraschungen gegeben hat. Für 2024 sieht es leider wieder einmal negativ aus. Also wieder kein Argument für eine Steuersenkung. Drehen wir das Rad nun ein wenig zurück und betrachten die Jahre 2020 – 2024, dann haben wir ein fettes Resultat von plus 24 Millionen Franken.

Die erfreulichen Überraschungen waren in besagtem Zeitraum in der Summe also klar höher. Der Verdacht kommt auf, dass wir eher zu pessimistisch budgetieren. Es ist egal, ob es Ausgaben sind oder Einnahmen. Die Gesamtzahl zählt. Wir waren eher zu pessimistisch. Seit Jahren verfolgt uns der Geist des strukturellen Defizits. Ich glaube zum Glück nicht an Geister, es war nämlich gar keiner da. Aber jetzt kommt dann einer.

Eine finanziell gesunde Stadt muss auf unserer Prioritätenliste weit oben stehen. Falls wir die Steuern senken, wird der Stadtrat gezwungen, Dienstleistungen noch kritischer zu überprüfen und allenfalls abzubauen. In welchen Bereichen dann abgebaut werden sollte, da werden sich die Geister dann wieder scheiden. Bildung und Soziales könne man nicht abbauen, lautet die Aussage von Wolfgang. Suchen wir es nicht, oder können wir nicht? Ich als Sportler wehre mich bei einer Senkung beim Sport! Aber sind wir ehrlich, auch dort muss man schauen. Es gibt immer überall Potenzial. Es macht also Sinn, Druck auf die Notwendigkeit und die Höhe von Dienstleistungen auszuüben. Wir von den Freien Wählern sind sogar überzeugt, dass es durchaus Potential gibt, ohne dass effektiv relevante Dienstleistungen vielleicht abgebaut werden müssen. Wir machen uns immer Angst, dass wir dieses und jenes nicht mehr haben werden, aber es gibt Sachen, die müssen wir auch wirklich nicht mehr haben! Oder man kann sie effizienter gestalten. Auch wenn in der nahen Zukunft die finanziellen Aussichten wieder einmal pessimistisch sind, dürfen wir nicht vergessen, dass wir auf die Vergangenheit zurückschauend durchaus ein wenig optimistischer hätten sein dürfen.

Somit ergeben sich folgende Kernaussagen:

- Die Vergangenheit erbrachte massiv bessere Resultate als prognostiziert

- Potential bei der Beurteilung von notwendigen und weniger notwendigen Dienstleistungen ist weiterhin vorhanden
- Weniger Geld dem Staat zu geben, erhöht den Druck auf die Notwendigkeit von Projekten in der Zukunft. Ich nenne das Motivation und nicht Zwang
- Zu guter Letzt: unsere Reserven in unserer Kasse vertragen sogar noch ein paar Mal ein moderates Defizit, ich sage nicht, dass ich das suche, aber wir sind noch nicht am Ende, wenn es nächstes Jahr wieder rot wird. Wir schauen dann, wo sie sind, die 4,2 Millionen Franken.

Aus diesen Gründen folgen die Freien Wähler dem Mehrheitsantrag der Rechnungsprüfungskommission und stimmen einer Steuersenkung von 102% auf 100% einstimmig zu. Gehen wir von ängstlich zu mutig, machen wir, was geht und nicht, was nicht geht, dann kommen wir zum Ziel.

Ich danke trotzdem dem Stadtrat für die schwierige Arbeit, uns das zu präsentieren. Wie Gabriel richtig sagte, wir können nicht alles dem Stadtrat abschieben, wir als Gemeinderat haben einen wichtigen Anteil. Darum ist mir das Postulat, welches Gabriel angesprochen hat, bis jetzt sympathisch, ich muss es einfach noch genau durchlesen, bevor ich mich endgültig entscheide.

### **Pascal Welti (GP)**

Zuerst möchte ich sagen, das ist weder ein persönliches noch ein grünes Votum. Es ist eigentlich ein Minderheitsvotum der Rechnungsprüfungskommission, welches ich noch zu halten gedachte.

Die Mehrheit der Minderheit gibt Unterstützung für den Stadtrat, also für die Beibehaltung des Steuersatzes von 102%.

Uns erschien eine Steuersenkung im aktuellen Umfeld eher gewagt. Die Prognose fürs aktuelle Jahr rechnet mit einem Defizit von gegen 4 Millionen Franken, im nächsten Jahr soll es noch höher ausfallen. Es sind grosse und zumeist unumgängliche Investitionen geplant, Stichwort Schulhäuser, im Rahmen von gegen 25 Millionen Franken mit einem Selbstfinanzierungsgrad von doch eher niedrigen 30%. Die Verschuldung bleibt also ein Thema und wird von Stand Anfang letztes Jahr von 73 Millionen Franken auf Ende 2025 auf 97 Millionen Franken ansteigen.

Trotzdem haben wir eigentlich eine stabile finanzielle Situation, einschliesslich eines Eigenkapitalbestandes von rund 140 Millionen Franken (40% der Bilanzsumme), trotzdem bleibt Vorsicht geboten. Die zum Teil zweistelligen Gewinne der letzten Jahre waren aussergewöhnlichen Steuereinnahmen geschuldet (Grundstückgewinnsteuern, welche einfach schlecht prognostiziert werden können, diese sind nicht nachhaltig). Die Prognosen der Einnahmen wurden dementsprechend angepasst, dennoch wird immer noch ein Defizit erwartet.

Eine Erhöhung des Steuersatzes andererseits erscheint eher verfrüht, man kann durchaus noch das nächste Ergebnis abwarten, vielleicht gibt's ja wieder positive Überraschungen bei den (Steuer-)Erträgen und eine Erhöhung auf Vorrat erscheint uns nicht erstrebenswert. Der Stadtrat selbst rechnet sowieso mit einer Erhöhung des Steuersatzes im nächsten Jahr.

In diesem Zusammenhang auch von unserer Seite vielen Dank an Karin Fein und die Verwaltung, insbesondere an die Finanzabteilung, für die offenen und detaillierten Ausführungen und die Besuche in der Rechnungsprüfungskommission. Wir schätzen die Arbeit unseres Stadtrats auch der Verwaltung sehr und empfinden die Steuersenkung für diese als ein schlechtes Signal.

Eine Minderheit der Rechnungsprüfungskommission empfiehlt daher einen konstant bleibenden Steuersatz von 102%.

### **Jacqueline Schoch (GP)**

Wir haben gehört, die Stadt Adliswil rechnet für das aktuelle Jahr mit einem Defizit von 4 Millionen Franken, nächstes Jahr wird es tendenziell mehr. Die Verschuldung bleibt weiterhin hoch bis Ende 2025. Trotz Gewinne in den letzten Jahren wäre eine Steuersenkung nachhaltig überlegt, nicht sinnvoll.

Um der Bevölkerung von Adliswil einen Bonus zurückzugeben, muss man den Bürger und Bürgerinnen zuhören, was ihre Bedürfnisse für die Stadt Adliswil wären. Genau das passierte am 30. November 2024 bei der Stadtwerkstatt Adliswil, vorbereitend für die neue Bau- und Zonenordnung (BZO). Hier wurde die Bevölkerung zum Mitdiskutieren über die Stadtentwicklung eingeladen. Denn es ist ihr Adliswil.

So würde man mit einer Steuersenkung höchstens ein "Trostpflasterli" zurückgeben. Dabei gibt man der Bevölkerung mit nachhaltigem Erreichen von Zielen viel mehr zurück.

Nach wie vor soll das Stadtbild für die Adliswilerinnen und Adliswiler freundlicher gestaltet werden, wie zum Beispiel das Zentrum als Begegnungsort. Aber auch der Brugge-Platz oder der fehlende Stadtsaal sorgen immer wieder für Gesprächsstoff. Diese Investitionen sind nachhaltig und jede Bürgerin und jeder Bürger von Adliswil würde davon profitieren. Wir sind der Meinung, den Steuerfuss auf 102% zu belassen, um dem Budget für die Zukunft die Möglichkeit zu geben, nachhaltige Projekte zu realisieren.

### **Gabriel Mäder (GLP)**

Es scheint mir, dass die GLP offenbar bei den Budgetierungen hier im Gemeinderat überfordert ist und ich bin froh, dass wir wenigstens in der Grossbank einen Job bekommen. Aber das, was wir hier machen, ist doch sicherlich einiges anspruchsvoller. Mir ist nicht klar, wieso Ihr von diesen 33 Millionen Franken, welche in der Vergangenheit an Gewinn gemacht wurden, sprecht. Dani, Du weisst das ja von den Banken, vergangener Gewinn ist keine Garantie für zukünftige Gewinne, das haben wir als Disclaimer unter jedem Factsheet. Aber hier sehen wir das natürlich anders und projizieren das gerne gegen vorne. Wir wissen, wie es herausgekommen ist, welche Banken das Risikomanagement ein wenig lockerer gesehen haben und genau um das geht es uns eigentlich. Natürlich könnten wir heute noch den letzten Franken herausdrücken und die Steuern um 8% oder noch mehr senken. Wir haben ausgerechnet, dass wir noch einen ganz knappen Spielraum haben bei unserer Schuldenbremse. Aber das kann ja nicht das Ziel sein. Wir wollen eine langfristige, nachhaltige Entwicklung für Adliswil machen. Darum schauen wir nicht einfach auf das nächste Jahr, sondern in die Zukunft. Hier haben wir einfach gesehen, wohin die Tendenzen gehen. Die Kosten steigen im Sozialbereich, im Schulbereich – und hier werden uns in Zukunft 30 Millionen Franken fehlen. Die Frage ist nicht, ob man

das abbauen will, sondern wann. Ich sehe von Eurer Seite, liebe Bürgerliche, einfach noch keinen Weg, wie wir aus dieser Schuldenlast herauskommen. Wir wollen die nicht einfach den Nächsten, welche dann nachher hier im Rat sitzen werden, weitergeben. Das Chaos, welches wir geerbt haben, möchte ich nicht so weitergeben. Darum nimmt es mich wunder, wie Ihr mit einer Budgetkürzung – denn Ihr gebt dem Stadtrat weniger Geld und sagt ihm aber nicht, dass er weniger Geld ausgeben muss – nicht noch mehr Schulden machen wollt, so wie es mein Sohn machen würde. Was macht wohl der Stadtrat da, er wird mehr Schulden machen! Und so haben wir noch nichts gespart. Das heisst, die 30 Millionen Franken, die wir irgendwann abtragen müssen, werden noch grösser werden. Ich glaube der Zeitpunkt, um damit anzufangen ist nicht in der Zukunft, sondern der ist heute. Und darum würde es mich freuen, wenn noch einige von Euch für den 104er stimmen würden.

### **Sebastian Huber (SVP)**

Ich würde gerne noch zwei, drei Sachen sagen, obwohl ich eigentlich nichts sagen wollte. Aber lieber Gabriel, Du provozierst mich einfach jedes Mal, um hier nach vorne zu kommen.

Zwei Sachen haben wir heute noch nicht gehört, es geht ja auch um die Zukunft beim Budget.

- A) geht es auch um die Wirtschaft. Wolfgang hat den Wegzug einiger Unternehmen schon angesprochen. Das wäre schon noch eine Aufgabe.
- B) geht es auch darum, was für Leute in Adliswil wohnen. Wenn wir einen attraktiveren Steuerfuss haben, gibt es sehr wahrscheinlich auch entsprechend mehr finanzstärkere Personen, die nach Adliswil ziehen.

Dies ist auch in Verbindung mit dem nächsten Geschäft, bzw. mit dem Projekt vom 24. November 2024, welches ja sehr aktiv und Gott sei Dank nicht erfolgreich bekämpft wurde. Gerade denjenigen, welche sich darstellen, als seien sie die Nachhaltigen für die Zukunft, muss ich sagen, lieber Gabriel, was die Steuern und Finanzen betrifft, sind wir erstens hier nicht auf dem Finanzplatz und zweitens sind wir nicht im Kantonsrat, sondern wir sind in Adliswil im Gemeinderat und machen Lokalpolitik und weder nationale noch kantonale Politik. Darum bleiben wir doch da und schauen, dass wir auch hier in Adliswil – wir haben bald 20'000 Einwohner - die Leute generieren, die uns sinnvollerweise in das Steuersubstrat einzahlen, denn dann können wir uns einen Steuerfuss mit 100% leisten, weil das ein Zeichen ist. Übrigens auch an den Stadtrat: wenn man weniger Geld hat, muss man auch mit weniger Geld anfangen zu wirtschaften. Dann überlegt sich der Stadtrat vielleicht in Zukunft, ich erwähne es jetzt auch nochmals, ob er Garderobengebäude für 10 Millionen Franken vorschlagen möchte.

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

Ich möchte nur kurz mit dem Märchen aufräumen, dass eine Steuerfusssenkung von 2% Adliswil attraktiver macht. Für die meisten Steuerzahler bedeutet eine Senkung um 1% den Gegenwert eines Nachtessens pro Jahr. Also deswegen kommt niemand nach Adliswil.

### **Stadträtin Karin Fein**

Vielen Dank für die engagierten Voten. Vorab möchte ich noch gern eine Bemerkung zu den aktualisierten Prognosen zum Jahr 2024 machen: Wir bereiten die Prognosen immer mit sehr viel Sorgfalt und nach dem jeweils aktuellen Wissensstand aus den Gesprächen mit dem kantonalen Steueramt und den wichtigsten Steuerpflichtigen juristischen Personen vor. Die wichtigsten Steuerangaben sind aber leider immer erst in den Monaten November und Dezember erkennbar und können sich auch in dieser Zeit trotzdem stark ändern, so wie wir es dieses Jahr wieder einmal gesehen haben. Quellensteuern und Steuerausscheidungen hängen massgeblich vom Arbeitsstand des kantonalen Steueramtes und vom Steueramt der Stadt Zürich ab. Gerne werde ich mich bei künftigen, kurzfristigen Prognosekorrekturen für eine persönliche Besprechung zur Verfügung stellen. Es tut mir leid, wenn es diesmal zu Missverständnissen oder zu Unverständnis geführt hat.

Für die heutige Budget-Debatte ist es mir doch noch wichtig, an dieser Stelle auf ein paar grundsätzliche Fakten hinzuweisen:

Grundsätzlich richtet sich der Steuerbedarf nach den Ausgaben, die wir als Stadt Adliswil aufwenden, um die vielen Gemeinde-Aufgaben in den Bereichen Bildung, Sicherheit, Sport, Strassen, Ver- und Entsorgung, im Sozial- und Asylbereich ausüben zu können.

Zum weitaus grössten Teil werden uns diese Aufgaben durch übergeordnete Bestimmungen auferlegt. Einen kleinen Teil unserer Aufgaben haben wir uns selbst auferlegt: zum Beispiel den Betrieb des Hallen- und Freibads, Unterstützung von kulturellen Institutionen und vielen Vereinen, die das Freizeit- und Sozialleben in unserer Stadt ganz erheblich aufwerten und uns als Stadt auch von anderen Gemeinden stark abhebt. Während einer langen Zeit hatten wir das Glück, zwar schwankende, aber teilweise sehr hohe Steuereinnahmen von juristischen Personen verbuchen zu können. Ausserdem haben wir in einer hierfür absolut glücklichen Zeit einen wichtigen Teil des grossen Investitionsbedarfs nachholen und auch Neuinvestitionen vornehmen können. Glücklicherweise deshalb, weil wir diese Investitionen zu ausserordentlich günstigen und uns auf lange Zeit schonenden Konditionen finanzieren konnten.

Die letzten beiden Jahresrechnungen wurden durch unerwartete und in dieser Höhe nicht planbare Grundstückgewinnsteuern geprägt. In früheren Jahren konnten wir ähnliche Überschüsse aus Steuerausscheidungen verbuchen. Wie wir in einigen Voten gehört haben, trüben diese Effekte die Wahrnehmung bezüglich des strukturellen Defizits, das in der Jahresrechnung der Stadt Adliswil schon heute und ganz deutlich ab dem Jahr 2026 bestehen wird. Die erzielten Überschüsse der letzten Jahre haben uns ermöglicht, bis heute eine finanzpolitische Reserve in der Höhe von 9 Millionen Franken zu halten. Wir verfügen über eine respektable Eigenkapitalbasis: die Finanzpolitische Reserve ohne Veränderung bei 9 Millionen Franken, das Eigenkapital liegt voraussichtlich Ende 2025 bei 107 Millionen Franken, die Nettoschuld per Ende 2025 bei 97 Millionen Franken.

Zwischen geplanten Ausgaben und der Schuldenobergrenze besteht aktuell immer noch ein komfortables Polster. Trotzdem sieht der Stadtrat aktuell keine Möglichkeit, die Steuern zu senken. Ganz im Gegenteil.

Warum zeigt unsere Rechnung ab 2026 ein strukturelles Defizit? Das Haushaltsgleichgewicht, das wir über acht Jahre definiert haben, bleibt nur dank den ausser-



ordentlich hohen Erträgen 2022/2023 noch zwei Jahre ausgeglichen. Die Erfolgsrechnung wird in den nächsten Jahren aber ohne ausserordentliche Einnahmen in der Verlustzone bleiben. Nach heutigem Wissensstand werden ab 2026 die Steuer-ausscheidungen nur noch auf einem sehr tiefen Niveau mit jährlich 3 Millionen Franken Mindererträgen anfallen - 3 Millionen Franken Einnahmen entsprechen heute etwa 5 Steuerprozenten, die wir dann weniger einnehmen werden.

Das hohe Investitionsvolumen der vergangenen Jahre und der nächsten Jahre wirkt sich in steigenden Folgekosten (Zinsen, Abschreibungen) aus. Deshalb sehen wir seit Beginn des Investitionsschubes 2018 einen Anstieg der Abschreibungen bei allen Produktgruppen mit hohem Infrastrukturanteil.

Höhere Schülerzahlen erfordern Ausbau der Betreuung und verursachen Mehrkosten bei Lehrpersonen etc. Die Teuerung und die steigende demografische Entwicklung der Bevölkerung führen zudem zum Anstieg der Kosten im Bereich der ambulanten und stationären Alters- und Pflegeleistungen.

Das Investitionsvolumen in der Planperiode beträgt 2024 - 2028 nochmals über 90 Millionen Franken - notabene wie bereits bemerkt, ohne Sanierung der Oberstufenschulhäuser. Und auch ohne Garderobengebäude.

Wir rechnen dank Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum mit einer auf ca. 4'500 Franken leicht ansteigenden Steuerkraft (Kantonsmittel ist zum Vergleich bei 3'800 Franken).

Nettoschuld pro Einwohner (2023: 3'710 Franken) wird sich pro Einwohner bis 2028 voraussichtlich auf über 5'196 Franken erhöhen. Ziel muss es also sein, diese Verschuldung mit aussergewöhnlich hohen Einnahmen oder ordentlich erzielten Rechnungsüberschüssen wieder abzubauen. Wenn wir aussergewöhnlich hohe Grundsteuereinnahmen optimistisch und blauäugig einplanen würden, würde uns die Entschuldung wohl leider gar nie gelingen. (Denn wir würden dann ja die Steuern senken.)

Den Steuerfuss will der Stadtrat weiterhin vorläufig bei 102% stabil halten können - aber zur Beseitigung des strukturellen Defizits ist ab 2026 mit einem steigenden Steuerfuss oder einem Abbau der Leistungen zu rechnen.

Zum angekündigten Postulat der Mitte/GLP/EVP-Fraktion kann ich bereits heute sagen, dass wir die Vorbereitung für eine Aufgabenüberprüfung schon weitgehend abgeschlossen haben und Euer Postulat findet damit bei uns eine bereits geöffnete Türe.

Ich danke der Mehrheit der Minderheit der Rechnungsprüfungskommission für den sehr vernünftigen Antrag, den vom Stadtrat vorgeschlagenen Steuerfuss bei 102% zu belassen.

## **Detailberatung**

### **Ratspräsident Daniel Schneider**

Wir kommen zur **Detailberatung** und gehen die einzelnen Globalbudgets, die ja auch den Beschlussdispositiv-Ziffern entsprechen, einzeln durch.

**Ziffer 1** Für die Produktgruppe A Behörden und politische Rechte (Grosser Gemeinderat, Stadtrat, Schulpflege, Baukommission, Sozialkommission,

Friedensrichteramt, Abstimmungen und Wahlen) wird ein Globalbudget mit einem Nettoaufwand von 2'194'973 Franken festgesetzt.

Gibt es dazu Anträge oder Wortmeldungen?

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**

**Ziffer 2** Für die Produktgruppe B Kultur und Bibliothek wird ein Globalbudget mit einem Nettoaufwand von 1'056'020 Franken festgesetzt.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**

**Ziffer 3** Für die Produktgruppe C Einwohnerkontakte (Einwohnerwesen, Zivilstands-wesen, Bestattungswesen, Einbürgerungen, Stadtmann- und Betreibungsamt) wird ein Globalbudget mit einem Nettoaufwand von 1'640'830 Franken festgesetzt.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**

**Ziffer 4** Für die Produktgruppe D Finanzen (Dienstleistungen für Dritte, Tresorerie, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, Liegenschaften Finanzvermögen) wird ein Globalbudget mit einem Nettoertrag von 5'514'914 Franken festgesetzt.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**

**Ziffer 5** Für die Produktgruppe E Steuern (ordentliche Steuern, Quellensteuern, Grundsteuern, Steuerauscheidungen, Nach- und Strafsteuern) wird ein Globalbudget mit einem Nettoertrag von 92'627'228 Franken festgesetzt.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**

Wir haben unter der Ziffer 19 Minderheitsanträge zum Steuerfuss. Sollte sich einer der Minderheitsanträge durchsetzen, werde ich die Ziffer 5 nochmals mit dem effektiven Betrag mitteilen.

**Ziffer 6** Für die Produktgruppe F Raumplanung (Bau, Planung) wird ein Globalbudget mit einem Nettoaufwand von 1'351'037 Franken festgesetzt.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**

**Ziffer 7** Für die Produktgruppe G Verkehr (öffentlicher Verkehr, Verkehrsnetz) wird ein Globalbudget mit einem Nettoaufwand von 6'456'067 Franken festgesetzt.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**

**Ziffer 8** Für die Produktgruppe H Ver- und Entsorgung (Wasser, Energie, Stadtentwässerung, Abfall) wird ein Globalbudget mit einem Nettoertrag von 1'738'459 Franken festgesetzt.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**

**Ziffer 9** Für die Produktgruppe I Landschaft (Wald/Bäche/Wiesen, Grünraum im Siedlungsgebiet, Landwirtschaft) wird ein Globalbudget mit einem Nettoaufwand von 2'484'183 Franken festgesetzt.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**

**Ziffer 10** Für die Produktgruppe J Sicherheit und Gesundheit (Polizei, Feuerwehr, Zivilschutz, Ziviles Gemeindeführungsorgan, Gesundheitsschutz und -versorgung) wird ein Globalbudget mit einem Nettoaufwand von 5'438'564 Franken festgesetzt.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**

- Ziffer 11** Für die Produktgruppe K Sport und Gesundheitsförderung (Hallen- und Freibad, Sportanlage Tüfi, übrige Sportanlagen, Schiesswesen, Sportunterstützung und Gesundheitsprävention) wird ein Globalbudget mit einem Nettoaufwand von 4'447'406 Franken festgesetzt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**
- Ziffer 12** Für die Produktgruppe L Soziale Sicherung (AHV-/IV-Zusatzleistungen, Beiträge zur sozialen Sicherung, Pflegefinanzierung stationär) wird ein Globalbudget mit einem Nettoaufwand von 24'516'530 Franken festgesetzt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**
- Ziffer 13** Für die Produktgruppe M Soziale Dienstleistung und Beratung (Altersfragen, Beiträge Soziale Dienstleistungen, Jugend und Gemeinwesen, Freiwilligenarbeit, Integration, Kinderbetreuung) wird ein Globalbudget mit einem Nettoaufwand von 2'850'846 Franken festgesetzt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**
- Ziffer 14** Für die Produktgruppe N Volksschule (Kindergarten/Primarschule, Sekundarschule) wird ein Globalbudget mit einem Nettoaufwand von 41'498'639 Franken festgesetzt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**
- Ziffer 15** Für die Produktgruppe O Spezielle Förderung (Externe Sonderschulung, Therapie und Abklärung, Beratungen und Förderung) wird ein Globalbudget mit einem Nettoaufwand von 6'273'636 Franken festgesetzt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**
- Ziffer 16** Für die Produktgruppe P Schullergänzende Leistungen (Schullergänzende Betreuung, Musikschule) wird ein Globalbudget mit einem Nettoaufwand von 3'543'069 Franken festgesetzt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**
- Ziffer 17** Die Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens mit Ausgaben von 29'192'000 Franken und Einnahmen von 4'542'000 Franken mit einer Nettoinvestition von 24'650'000 Franken wird festgesetzt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**
- Ziffer 18** Die Investitionsrechnung des Finanzvermögens mit Ausgaben von 2'790'000 Franken und Einnahmen von 0 Franken mit einer Nettoinvestition von 2'790'000 Franken wird festgesetzt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**
- Ziffer 19** Der Steuerfuss der Stadt Adliswil wird auf 100% des einfachen Gemeindesteuerertrags festgesetzt.

Hier liegen zwei Minderheitsanträge vor:

**Minderheitsantrag von Sarah Tosun (Die Mitte) und Pascal Welti (GP):**

Der Steuerfuss der Stadt Adliswil wird auf 102% des einfachen Gemeindesteuerertrags festgesetzt.

**Minderheitsantrag von Christoph Sütterlin (GLP):**

Der Steuerfuss der Stadt Adliswil wird auf 104% des einfachen Gemeindesteuerertrags festgesetzt.

Das Wort wird nicht verlangt.

Das Wort ist frei für das Plenum.

**Sebastian Huber (SVP)**

An dieser Stelle möchte ich das Recht auf eine Wortmeldung nutzen im Bezug zum vorherigen Kommentar von Wolfgang. Es bedarf einer massiven Arroganz, als Argumentation vorzubringen, dass 1% Steuersenkung nur ein Nachtessen sei. Für einen Arzt mit Wohneigentum mag das sein. Aber es gibt viele kleine Leute, für die auch 100 Franken viel Geld ist. Ich finde, wir haben hier im Rat die Verantwortung nicht für die, die zweimal pro Woche essen gehen, sondern auch für die, die nicht auswärts essen gehen können. Ich finde eine solche Argumentation in Bezug auf ein Nachtessen deplatziert und nicht nötig. Die SP war einmal eine Partei für die kleinen Leute, aber mit solchen Aussagen läuft Euch die Wählerschaft davon. Das wollte ich deutlich sagen.

**Wolfgang Liedtke (SP)**

Lieber Sebastian, ich werde jetzt nicht mit der Retourkutsche kommen, aber ich hätte es gut gefunden, wenn Du zur Sache geredet hättest, statt Polemik zu verbreiten.

**Ratspräsident Daniel Schneider**

Es liegen uns drei gleichgeordnete Anträge vor:

Die Kommission beantragt einen Steuerfuss von 100%.

Eine Minderheit bestehend aus Sarah Tosun (die Mitte) und Pascal Welti (GP) wollen einen Steuerfuss von 102%,

Christoph Sütterlin (GLP) beantragt einen Steuerfuss von 104%.

Diese drei Anträge schliessen sich aus. Wir gehen deshalb nach Art. 64 Abs. 2 unserer Geschäftsordnung vor:

Liegen mehr als zwei gleichgeordnete Anträge vor, können sie nebeneinander zur Abstimmung gebracht werden. In diesem Fall steht jedem Ratsmitglied das Recht zu, für einen dieser Anträge zu stimmen. Vereinigt keiner der Anträge die Mehrheit der stimmenden Ratsmitglieder auf sich, wird entschieden, welcher der beiden Anträge, die am wenigsten Stimmen auf sich vereinigt haben, ausscheidet. In der Folge wird das Verfahren fortgesetzt, bis einer der Anträge eine Mehrheit erlangt.

**Abstimmung**

Wir stellen also die drei Anträge – 100%, 102% und 104% – gegenüber. Jeder von Ihnen hat nur eine Stimme.

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Kommissionsantrag 100%             | 18 |
| Minderheitsantrag Tosun/Welti 102% | 12 |
| Minderheitsantrag Sütterlin 104%   | 6  |
| Enthaltungen                       | 0  |

Keiner der Anträge hat eine Mehrheit erreicht. Wir entscheiden nun, welcher der beiden Anträge, die am wenigsten Stimmen auf sich vereinigt haben, ausscheidet. Entsprechend stelle ich die Anträge Tosun/Welti und Sütterlin gegenüber. Sie haben wiederum eine Stimme. Der Antrag, der mehr Stimmen auf sich vereinigt, wird dann dem Antrag mit den meisten Stimmen, also dem Kommissionsantrag, gegenübergestellt.

### **Abstimmung**

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Minderheitsantrag Tosun/Welti 102% | 20 |
| Minderheitsantrag Sütterlin 104%   | 4  |
| Enthaltungen                       | 12 |

Sie haben mit 20 Stimmen zu 4 Stimmen und 12 Enthaltungen dem Minderheitsantrag Tosun/Welti (Steuerfuss 102%) zugestimmt.

Der Antrag Sütterlin ist ausgeschieden. Wir danken Dir, Christoph.

Wir stellen nun den Minderheitsantrag Tosun/Welti (102%) dem Kommissionsantrag (100%) gegenüber.

### **Abstimmung**

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Kommissionantrag 100%              | 18 |
| Minderheitsantrag Tosun/Welti 102% | 18 |
| Enthaltungen                       | 0  |

Damit haben Sie mit 18 Stimmen zu 18 Stimmen und 0 Enthaltungen mit Stichtscheid des Ratspräsidenten dem Minderheitsantrag Tosun/Welti (Steuerfuss 102%) zugestimmt.

### **Anpassung Ziffer 5**

Der soeben beschlossene Steuerfuss von 102% hat zur Folge, dass sich für die Produktgruppe E (in Ziffer 5) ein Nettoertrag von 93'879'228 Franken ergibt.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**

**Ziffer 20** Der budgetierte Aufwandüberschuss von 4'200'000 Franken wird dem Bilanzüberschuss entnommen.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**

**Ziffer 21** Dieser Beschluss ist vom Referendum ausgeschlossen.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**

**Ziffer 22** Veröffentlichung von Dispositivziffer 1 – 21 im amtlichen Publikationsorgan.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen**

**Ziffer 23** Mitteilung von Dispositivziffer 1 – 20 an den Stadtrat.

### **Keine Wortmeldungen; so beschlossen**

Damit ist die Vorlage materiell durchberaten.

### **Schlussabstimmung**

**Der Rat stimmt dem Budget 2025 mit 22 Stimmen und 13 Enthaltungen zu.**

Das **Budget 2025** ist mit einem **Gemeindesteuerfuss von 102%** festgesetzt.

**Das Geschäft ist erledigt.**

*Es gibt einen zwanzigminütigen Sitzungsunterbruch. Gerne dürfen Sie sich mit einem Sandwich und Schoggistängli bedienen. Die Sitzung geht um 21.20 Uhr weiter.*

## **5. Volksinitiative "Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen und Adliswiler" (GGR-Nr. 2024-207)**

Antrag des Stadtrats vom 2. Juli 2024 und geänderter Antrag der Sachkommission vom 11. November 2024

Es liegt vor: Volksinitiative "Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen und Adliswiler" vom 22. März 2024 vom Initiativkomitee, den Antrag des Stadtrats vom 9. Juli 2024 mit einem Gegenvorschlag und der Antrag der Sachkommission vom 11. November 2024 mit einem weiteren Gegenvorschlag.

Die Sachkommission beantragt:

1. Feststellung der Gültigkeit der Volksinitiative "Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen Adliswiler" vom 22. März 2024.
2. Abgabe einer Abstimmungsempfehlung zur Annahme der Volksinitiative "Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen Adliswiler" vom 22. März 2024.
3. Einen Gegenvorschlag in Form einer allgemeinen Anregung gemäss Antrag vom 11. November 2024.

Es liegen nebst der Initiative also zwei Gegenvorschläge vor. Der Grosse Gemeinderat kann einer dieser Vorschläge zu ihrem eigenen machen oder ablehnen, einen eigenen erlassen sowie die Initiative anschliessend annehmen oder ablehnen.

Es gibt keine Eintretensdebatte, da eintreten gestützt auf Art. 49 Abs. 2 GeschO GGR obligatorisch ist.

### **Renata Vasella (SP), Präsidentin der Sachkommission**

Die Volksinitiative "Eigentumswohnungen für Adliswiler und Adliswilerinnen" in Form einer allgemeinen Anregung wurde am 22. März 2024 eingereicht. Sie wurde vom Stadtrat als gültig erklärt und die Sachkommission hat Ende Juli 2024 das Geschäft zur Vorberatung zugewiesen bekommen.

Wir haben das Geschäft an mehreren Sitzungen mit dem Stadtrat und Vertretern des Initiativkomitees und der Stadtverwaltung diskutiert. Dabei ging es neben dem Inhalt auch um das komplexe Verfahren bei Initiativen in Form einer allgemeinen Anregung und die verschiedenen Möglichkeiten bei diesem Geschäft.

Der Stadtrat hat die Initiative zur Ablehnung empfohlen und hat einen eigenen Gegenvorschlag formuliert. Dabei ging es hauptsächlich um die Frage, wo die Regelung zur Förderung von Wohneigentum festgehalten werden soll und wie konkret diese ausgestaltet wird. Der Stadtrat wird Euch sicher seine Überlegungen dazu noch genauer erläutern.

Der Gegenvorschlag des Stadtrats wurde in der Sachkommission eingehend diskutiert und man kam zum Schluss, dass dieser Gegenvorschlag zu wenig konkret ausformuliert und zu vage gehalten ist und somit aus Sicht der Sachkommission keine Verbindlichkeit darstellt.

Daher wurde in der Sachkommission beschlossen, einen eigenen Gegenvorschlag zu formulieren. Die juristischen Abklärungen der Sachkommission haben ergeben, dass eine Bestimmung in der Gemeindeordnung, so wie dies der Gegenvorschlag der Sachkommission fordert, möglich und zielführend ist. Zudem wird konkretisiert, dass bei Auf- oder Umzonungen die Bauherrschaften verpflichtet werden, ab einer Grösse von 2'000m<sup>2</sup>, die erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten auch für den Bau von Wohneigentum zu verwenden. Dies gilt ausschliesslich für Gestaltungspläne bei städtebaulichen Vertragsverhandlungen.

So hat der Gemeinderat heute die Möglichkeit zwischen dem Gegenvorschlag des Stadtrats und dem der Sachkommission zu entscheiden.

Ob man Wohneigentum fördern soll oder nicht, bleibt schlussendlich eine Ansichtssache.

Dies zeigt sich auch in der Schlussabstimmung innerhalb der Kommission:

- 5:4 empfehlen die Initiative zur Annahme
- 8:1 empfehlen den Gegenvorschlag des Stadtrats zur Ablehnung
- 5:4 empfehlen den Gegenvorschlag der Sachkommission zur Annahme

Argumente der Kommissionsmehrheit für die Förderung von Wohneigentum sind; dass Adliswil im Vergleich zu den anderen Gemeinden im Bezirk weniger Eigentumsobjekte hat und daher der Bau von neuen Eigentumswohnungen gefördert werden soll. Das soll auch finanzstarke Bewohner anziehen, so dass gesunde Stadtfinanzen langfristig gewährleistet sind und es eine gute Durchmischung der Bevölkerung gibt.

Argumente der Kommissionsminderheit dagegen sind; dass eine solche Regelung Investoren davon abhalten könnte, weiteren zusätzlichen Wohnraum in Adliswil zu bauen und dass Adliswiler und Adliswilerinnen vermehrt preiswerte Wohnungen brauchen und diese in Überbauungen gleichzeitig mit Wohneigentum schwer zu realisieren sind.

### **Thomas Iseli (FDP)**

Wir kommen nun zu einer Thematik, die schon sehr viel zu reden gegeben hat, aber vermutlich die wenigsten vor lauter Abstimmungskampf klar denken liess.

Die Volksinitiative wurde eingereicht mit dem Ziel und dem Hintergrund, dem Stadtrat mehr Kompetenzen bei der Verhandlung mit grossen Investoren zu geben und der Nachfrage nach Eigentum gerecht zu werden. Es geht hier nicht mehr darum, dafür oder dagegen zu sein - die Abstimmung ist vorbei und Geschichte. Es geht darum, ohne Ideologien und vorgefasste Meinungen darüber zu befinden, was der

Stadt Adliswil in Zukunft dienen soll und dem Stadtrat mehr Spielraum bei Verhandlungen einräumt. Es geht nicht einmal darum, ob es ein Muss ist, sondern einzig und allein darum, die Möglichkeit zu bieten, dieses Tool oder Werkzeug in den Gesprächen benutzen zu können. Es geht um ein Sachgeschäft, welches klares Denken voraussetzt und braucht. Die Sachkommission hat dieses Geschäft ausführlich geprüft und ist einstimmig, ich sag es noch einmal, einstimmig zum Schluss gekommen, dass der Gegenvorschlag des Stadtrats zu wenig klar und zu wenig griffig sei. So hat man die Mitglieder des Komitees gebeten, einen Vorschlag auszuarbeiten, welcher besser ist als derjenige des Stadtrats. Dieser Vorschlag hat man dann innerhalb der Sachkommission noch geschliffen und ausformuliert, so konnten sich alle daran beteiligen und soweit zufriedenstellen.

Dieser Gegenvorschlag liegt nun auf dem Tisch und soll dem Stadtrat helfen, bei nächsten Verhandlungen mit Investoren als gute Grundlage dienen. Es ist ganz und gar suspekt bzw. nicht nachvollziehbar, dass dieses Tool von gewissen Parteien nicht unterstützt wird. Viele in diesen Parteien besitzen Eigentum (Häuser oder Wohnungen), bei einigen Parteien sogar mehr als die Hälfte der Mitglieder und nun wollen diese, dass andere nicht auch Eigentum erwerben können? Wie lässt sich das verstehen? Wasser predigen und Wein trinken oder andere einfach davon ausschliessen, Eigentum zu erwerben – dies ist absolut unverständlich und nicht nachvollziehbar.

Sie besitzen schon etwas und die anderen brauchen dies nicht auch noch zu haben - wo bleibt da die Gleichberechtigung bzw. Gerechtigkeit? Für die Zukunft von Adliswil ist das wichtig und nötig, weil so auch über Jahre sicherlich mehr Steuerertrag generiert werden kann und auch noch Grundstückgewinnsteuern vereinnahmt werden können.

Gehen Sie also nochmals ganz ruhig über die Bücher und machen Sie sich Gedanken zu diesem zukunftsgerichteten Tool – es ist ein Kann und nicht ein Muss (siehe Projekt Sihlmatten und Rifert). Doch dieses braucht der Stadtrat, um die Verhandlungen im Sinne der Stadt und auch für uns alle positiv zu gestalten.

Die FDP will die bestehende Nachfrage nach Eigentum, dies im liberalen Sinne, allen Adliswilerinnen und Adliswilern ermöglichen und daher wurde diese Initiative zusammen mit den anderen Parteien eingereicht.

### **Julian Bachmann (EVP)**

2023 hat die SP hier im Rat eine Motion vorgelegt, welche verlangt, dass bei Um- und Aufzonungen 30% der Wohnungen als preisgünstigen Wohnraum erstellt und vermietet werden soll. Meine Kollegen in der Fraktion haben diese Motion abgelehnt, obwohl sehr viele Sympathien dafür da waren. Aber verbindliche Vorschriften über das ganze Adliswiler Gebiet zu verhängen, hat für uns einfach keinen Sinn gemacht. Wir haben unterschiedliche Quartiere, in den einen ist günstiger Wohnungsbau sinnvoll, in anderen nicht.

Und nun ist es Wohneigentum, den der Stadtrat einfordern soll. Auch das erscheint uns nicht sinnvoll. Heute haben wir da im Gemeinderat die Möglichkeit, städtebauliche Verträge so auszuarbeiten und so zu gestalten, wie es uns am besten erscheint. Und das machen wir ja auch. So hat der Gemeinderat der Rifertstrasse mit Wohneigentum genauso zugestimmt, wie in der Sihlmatten ohne, weil es dort nicht nötig ist.



Wenn wir mehr Wohneigentum haben wollen, können wir es also bereits heute einfordern. Es gibt keinen Grund, hier im Gemeinderat unsere Kompetenzen einzuschränken. Mit einer solchen Forderung machen wir uns aber auch unattraktiv bei Investoren. Investoren wollen ihr Land nicht mit anderen Eigentümern teilen müssen und verzichten so vielleicht auf weitere Verdichtungen und weiteren Wohnraum, welcher die Adliswiler aber nötig brauchen. Auch viele Baugenossenschaften können dann nicht mehr verdichten, weil sie in ihren Statuten ein Verbot haben, Wohnungen zu veräussern. Damit würden wir also den Ausbau von günstigem Wohnraum blockieren, anstatt ihn zu fördern, wo er sinnvoll ist.

Die Volksinitiative und auch der Vorschlag der Sachkommission haben aber auch aus weiteren Gründen keinen Sinn. In Adliswil haben wir schon 20% Wohneigentum. Im Bezirk Horgen sind es etwa 34%, dafür sind es in Zürich nur etwa 14%, wir liegen also genau in der Mitte und das ist doch auch gut so. Wir sollten uns nicht daran orientieren, was andere machen, sondern das machen, was die Adliswilerinnen und Adliswiler brauchen.

In Kilchberg liegt das durchschnittliche steuerbare Einkommen bei 164'000 Franken pro Person. Da in Adliswil beträgt es nicht einmal knapp die Hälfte mit 80'000 Franken. Wohneigentum ist also nur für einen kleinen Teil der Adliswiler Bevölkerung erschwinglich. Für unsere Fraktion ist es seltsam, dass die mit hohem Einkommen Hilfe nötiger haben als die mit tiefem.

Es ist auch heute schon so, dass private Investoren Wohneigentum bauen, ohne dass wir Politiker sie dazu zwingen müssen. Und so soll es auch bleiben. Die Mitte/GLP/EVP-Fraktion wird darum sowohl die Initiative wie auch den Antrag der Sachkommission ablehnen.

### **Sebastian Huber (SVP)**

Am Sonntag, den 24. November 2024 hat die Adliswiler Stimmbevölkerung mit 53,63 respektive 51,4% Ja gesagt zum Bauprojekt der Swiss Re. Die Stimmbevölkerung hat somit erkannt, dass es in Adliswil dringend neuen Wohnraum braucht. Wichtig dabei: Die Bevölkerung hat bewusst ja gesagt zu einem Projekt, welches verschiedene Bedürfnisse in Bezug auf das Wohnen vereint. Kleine Wohnungen, grosse Wohnungen, Wohnungen für Familien und solche für ältere Personen. Und das Stimmvolk hat bewusst ja gesagt zu Eigentumswohnungen.

Die Parteien SVP, Freie Wähler und die FDP haben am 22. März 2024 genau zu dieser Thematik eine Volksinitiative zur Förderung von mehr Wohneigentum eingereicht. Sie hat zum Ziel, Wohneigentum zu fördern, ohne dabei ein starres Korsett zu formulieren. Bei auf und Umzonungen ab 2'000m<sup>2</sup> soll ein Teil als Wohneigentum angeboten werden können. Diese Regelung soll gemäß der Initiative in der Bau- und Zonenordnung geregelt werden. "Können angeboten werden". Es ist kein Zwang.

Sie, geschätzte Kolleginnen und Kollegen, haben heute die ehrenwerte und auch etwas komplexe Aufgabe, die beste Empfehlung zuhanden des Stimmvolks abzugeben. Sie können die Initiative annehmen oder zur Ablehnung empfehlen. Viel wichtiger aber, Sie haben die Möglichkeit, dem Volk eine Alternative zur Initiative mit auf den Weg zu geben. Dabei haben Sie die Auswahl aus zwei Gegenvorschlägen. Der Stadtrat hat bekannterweise einen Gegenvorschlag gemacht. Er möchte das Wohneigentum fördern, verheimlicht aber, wie er das machen möchte und wo diese

Bestimmungen schlussendlich stehen sollen. Auf der anderen Seite haben Sie den Gegenvorschlag der Sachkommission, die sich wie bereits gehört, sehr intensiv mit dem Geschäft auseinandergesetzt hat.

Wenn Sie sich nun die beiden Vorschläge anschauen, dann sehen Sie klar: Der eine stellt eine klare Alternative zur Initiative dar, denn er sieht Bestimmungen in der Gemeindeordnung vor. Der andere sieht Bestimmungen vor, aber sagt nicht wo und wie. Der Gegenvorschlag der Sachkommission scheint tatsächlich eine Alternative zur Initiative zu sein. Auch hier sei gesagt, dass der Stadtrat bei der Umsetzung Spielraum hat, um seine Vorlage zu erarbeiten. Im Gegensatz zur Initiative definiert der Gegenvorschlag der Sachkommission auch klar, dass diese Regelung ausschliesslich bei Gestaltungsplänen und städtebaulichen Vertragsverhandlungen zum Tragen kommt. So wie es zum Beispiel bei einem Projekt Rifertstrasse der Fall sein kann. Aber Achtung: Die Gegner möchten Ihnen weiss machen, dass Sie als Hausbesitzer nach Annahme der Initiative plötzlich eine Einliegerwohnung einbauen müssten und diese dann verpflichtet verkaufen müssten. In Medien-Sprache würde man dazu Fake News sagen. Und auch die Argumentation der Gegner, die Initiative schrecke Investoren ab und könnte Investitionen verhindern, sind nicht belegt und reine Polemik, um davon abzulenken, dass man eigentlich gar keine Förderung von Wohneigentum möchte. Die Stadt Adliswil profitiert nämlich bei solchen Projekten, wie man das zum Beispiel beim Projekt Rifertstrasse sieht. Eine Mehrwertabgabe von fast 11 Millionen Franken ist ein Beitrag für all das, was wir vorher diskutiert haben. Wie wir es bereits hörten und es empfiehlt sich, sich das wirklich auf der Zunge vergehen zu lassen, sind ja die Gegen-Argumentierer sehr oft die, die selbst bereits im Einfamilienhäuschen sitzen oder in der Eigentumswohnung das Leben geniessen.

Zum Thema Umsetzung möchte ich folgendes sagen:

Sie haben sich bestimmt in Ihren Fraktionen die Frage der Umsetzbarkeit der Initiative und der Gegenvorschläge gestellt. Hier muss man der Sachkommission ein Kränzli winden, denn sie hat ihre Verantwortung wahrgenommen und die nötigen Abklärungen getroffen. Auf Nachfrage beim Gemeindeamt Zürich erhielt man folgende Antwort: "Die Umsetzung der Forderung der Initiative für mehr Wohneigentum tangiert weder die Eigentumsrechte Privater noch tangiert sie baurechtliche Bestimmungen der kantonalen Verordnung. Eine Umsetzung ist somit möglich und mit einer Sonderbestimmung in der Bau- und Zonenordnung zu regeln. Um bei der Umsetzung mehr Spielraum zu haben, empfiehlt sich eine Bestimmung in der Gemeindeordnung."

Somit haben wir die Ausgangslage, dass rechtlich sowohl die Initiative wie auch der Gegenvorschlag der Sachkommission umsetzbar sind. Das Gemeindeamt Zürich stützt aber mit ihrer Formulierung klar den Gegenvorschlag der Sachkommission für eine Regelung in der Gemeindeordnung. Sogar der Stadtrat hat gegenüber dem Komitee und der Sachkommission klar gemacht, dass er durchaus froh ist, wenn es eine Bestimmung gäbe, welche die Förderung des Wohneigentums regle.

Wenn Sie sich die Abstimmung in der Sachkommission anschauen, dann scheint eigentlich nur eins klar zu sein. Der Gegenvorschlag des Stadtrats wurde mit 8:1 abgelehnt. Er ist zu schwammig und unpräzise formuliert.

Bei der Abstimmungsempfehlung der Initiative sieht es schon knapper aus, 5:4. Aber auch der Gegenvorschlag der Sachkommission hat eine Mehrheit.

Es scheint also heute Abend aus unserer Sicht nur eine Möglichkeit zu geben. Lassen Sie ihre Parteienideologien auf der Seite und denken Sie an die Zukunft von Adliswil. Ein diverses und solides Angebot an Wohnraum, Eigentum und günstiger Wohnraum, ist doch essenziell für ein lebenswertes und nachhaltiges Adliswil. Geben Sie, geschätzte Kolleginnen und Kollegen, dem Stimmvolk die Möglichkeit, sich für eine Variante zu entscheiden. Entscheiden Sie sich für den Gegenvorschlag der Sachkommission und unterbreiten Sie dem Stimmvolk in der Schlussabstimmung mit einer Mehrheit den Gegenvorschlag zur Initiative.

Die SVP-Fraktion wird einstimmig dem Antrag der Sachkommission folgen und bedankt sich bei allen Beteiligten für die geleistete Arbeit.

### **Jacqueline Schoch (GP)**

Die Initiative "mehr Eigentumswohnungen" ermöglicht dem wohlhabenden Teil der Bevölkerung von Adliswil Wohnungen. Das Argument, den Prozentsatz von Wohneigentum in Adliswil den Gemeinden des Bezirkes Horgen anzugleichen, ist vom Standort der Stadt Adliswil nicht realistisch. Alle anderen Gemeinden vom Bezirk Horgen, ausser Langnau am Albis, haben Seeanstoss. Das ist eine ganz andere Ausgangslage. Wer sich Eigentum in Adliswil leisten kann, findet nach wie vor Wohnungen.

Es ist richtig, eine gute Durchmischung zu haben, es ist aber so, dass Eigentumswohnungen seitens des Stadtrats bereits gefördert werden. Siehe Bauprojekt Swiss-Rifertstrasse. Der Schuh drückt aber ganz wo anders. Günstiger Wohnraum verschwindet. Langjährige Anwohnerinnen und Anwohner werden einfach verdrängt.

Was heisst finanzstarke Bewohner anziehen? Sprechen wir von Bürgerinnen und Bürger von Adliswil? Oder Zugezogene? Denn grundsätzlich soll Wohnraum denjenigen zugutekommen, die unsere Stadt Adliswil mitgestalten und in Adliswil bleiben möchten.

Unser Fokus liegt daher auf bezahlbarem Wohnraum. Daher lehnen wir Grüne die Initiative und den Gegenvorschlag ab.

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

Zuerst muss ich eine Frage an Thomas Iseli stellen: Woher hast Du die Informationen über die Mitglieder mit Wohneigentum der einzelnen Parteien? Mich würde wundern, wenn Du diese Information hast, darum an Alle, bitte streicht diese Information, sie beruht wahrscheinlich auf Fake News.

Ich gratuliere dem Initiativkomitee "Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen und Adliswiler" dazu, dass sie es geschafft haben, die erforderliche Zahl an Unterschriften zu sammeln. Eine tolle Leistung, wenn man bedenkt, dass diese Initiative ein Beispiel für ein Politisieren im Treibhaus der Partei-Ideologie ohne Kontakt zu den Bedürfnissen und Sorgen der Adliswilerinnen und Adliswiler darstellt.

Warum dieses harte Urteil? Die meisten Menschen in Adliswil können sich bei den hiesigen Immobilienpreisen kein Wohneigentum leisten. Und wir machen Politik für die Adliswiler und Adliswilerinnen, oder?

Ich persönlich würde die Bildung von Wohneigentum gerne unterstützen, denn sie ist eine gute Kapitalanlage und kann eine gewisse finanzielle Unabhängigkeit fördern. Aber das erreicht man nicht, in dem man das Angebot von Stockwerkeigentum

leicht vergrössert, den Durchschnittsverdienern aber keine Unterstützung dabei bietet, Wohneigentum auch finanzieren zu können. Wobei das ohnehin nicht auf Ebene der Gemeinden zu leisten wäre.

Die Initiative verlangt die Förderung von Stockwerkeigentum bei Auf- und Umzonungen so lange, bis der Anteil an Immobilieneigentum in Adliswil dem im Bezirk angeglichen ist. Die zu erwartende Anzahl der jährlich zusätzlich auf den Markt kommenden Eigentumswohnungen wäre dabei so gering, dass daraus keine positive Wirkung auf das Preisniveau entstehen könnte.

Das Problem, das viele Adliswilerinnen und Adliswiler, aber auch viele potenzielle Zuzüger umtreibt, ist das mangelnde Angebot an Mietwohnungen, vor allem an bezahlbaren Mietwohnungen. Eine Annahme der Initiative würde den Pool an zusätzlichen Mietwohnungen, die bei Auf- oder Umzonungen entstehen, verringern und damit tendenziell das Niveau der Mietzinse für neuerstellte Wohnungen erhöhen. Ausserdem untergräbt die Initiative das Ziel der vorher von der SP, den Grünen und dem Mieterverband eingereichten Initiative, bei Auf- oder Umzonungen einen Anteil von 30 Prozent der Wohnfläche preisgünstig zu vermieten.

Die SP lehnt deshalb die Volksinitiative "Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen und Adliswiler" sowie die Gegenvorschläge ab.

### **Heinz Melliger (FW)**

Am 22. März 2024 haben die Vertreter der FDP, der SVP und den Freien Wählern Adliswil die gesammelten Unterschriften zur traktandierten Volksinitiative offiziell der Adliswiler Verwaltung übergeben.

Kurz darauf haben wir Initianten auch die Bestätigung der genügenden Anzahl von gültigen und akzeptierten Unterschriften erhalten. Wir haben dies als ersten Erfolg gefeiert.

Das Wohnangebot in Adliswil, aber auch in der angrenzenden Region zeigt eine klare Verknappung. Es fehlt generell an attraktivem Wohnraum, aber was uns in Adliswil besonders fehlt, ist Wohneigentum und vor allem Eigentumswohnungen.

Vergleicht man den prozentualen Anteil an Wohneigentum zwischen der Gemeinde Adliswil mit dem Bezirk Horgen oder dem gesamten Kanton Zürich, dann stellen wir fest, dass die Gemeinde Adliswil, obwohl sie allseits als attraktive Gemeinde gilt, in diesem Vergleich deutlich schlechter abschneidet, teilweise mit grossem Abstand.

Anteil von Wohneigentum im Jahre 2022 (Quelle: <https://opendata.swiss/de/dataset/wohnungen-anteil-eigentumsobjekte/resource>)

- Adliswil 22,4%
- Bezirk Horgen 34,5%, dh. praktisch 12% höher als in Adliswil
- Kanton Zürich 32%, immer noch 10% höher als in Adliswil

Die Stadt Zürich würde ich weglassen, weil sie ein Spezialfall ist.

Wir Initianten sind klar der Meinung, dass wir in Adliswil den Anteil an Wohneigentum und Eigentumswohnungen vergrössern müssen. Denn nur ein ausgeglichener Mix und eine gesunde Durchmischung macht eine Gemeinde attraktiv und bietet langfristig Wohn- und Lebensraum für verschiedene Bewohner.

Es gibt günstigen Wohnraum in Adliswil, auch ich wohne in einer günstigen Mietwohnung. Aber ich werde in den kommenden Jahren aus dieser Wohnung ausziehen müssen, da das nicht meine Alterswohnung sein wird. Im vierten Stock ohne Lift und keiner Verbindung in die Tiefgarage, kein ebenerdiger Zugang und nicht altersgerecht gebaut, dh. nicht stufenlos. Würde ich mich für eine kleine Eigentumswohnung entscheiden, müsste ich wohl aus Adliswil wegziehen, da das Angebot an kleineren Eigentumswohnungen schlicht und einfach nicht vorhanden ist, oder eben wie festgestellt, extrem knapp was den Preis in die Höhe treibt, es spielt der Markt "Nachfrage und Angebot".

Aber es geht nicht um meine persönliche Situation, keine Angst, die werde ich lösen, sondern um eine Vielzahl von Adliswiler Bewohner, die aus einer grösseren Mietwohnung oder Einfamilienhaus ausziehen wollen oder müssen, aber infolge fehlenden Angebots dann wegziehen. Ich kenne einige Adliswiler, welche schweren Herzens wegziehen mussten, weil sie nichts mehr gefunden haben - ist dies unser Ziel? Ich denke nicht.

Die Initiative sagt, ich zitiere:

"Die Bau- und Zonenordnung soll um eine Bestimmung ergänzt werden, nach der bei Auf- oder Umzonungen geltend für mehr als eine Freifläche von 2'000m<sup>2</sup> zusätzliche Eigentumswohnungen gebaut werden, so dass der Prozentsatz von Wohneigentum in Adliswil dem des Bezirks angenähert wird."

Es geht hier also nicht darum, irgendwelche Enteignungen bei Ein- oder Mehrfamilienhäusern zu erreichen. Dies wurde leider mannigfach falsch verstanden oder hineininterpretiert, sondern es betrifft nur Objekte, bei welchen

- eine Auf- oder Umzonung vorgenommen wird
- und dies bei einer Freifläche von mindestens 2'000m<sup>2</sup>

und jetzt kommt die Kernaussage, die heisst:

- zusätzliche Eigentumswohnungen gebaut werden.

Und hier steht absichtlich keine Mengenangabe und kein Prozentsatz, denn der Bauherr/Investor einer solchen grossen Überbauung, sofern eine Auf- oder Umzonung stattfindet, kann selbst entscheiden, wieviel sein Projekt sinnvollerweise verkraftet. Es gibt also genügend Flexibilität und Handlungsspielraum für sinnvolles und attraktives Wohneigentum.

Nun, der Stadtrat hat einen Gegenvorschlag verfasst, welcher in unserem Verständnis den Sinn der Initiative total verfehlt und nicht wirklich dem Wunsch von vielen Unterzeichnenden entspricht. Dieser Vorschlag beinhaltet keine Ergänzung in der Bau- und Zonenordnung, sondern es soll lediglich eine Regelung zur Förderung des Wohneigentums erlassen werden.

Aus unserer Sicht ist dieser Gegenvorschlag ein zahnloser Tiger, ist hochgradig nichtssagend und hört sich enorm schwammig und nicht zielführend an.

Aber der vorliegende Gegenvorschlag der Sachkommission trifft den Kern der Initianten jedoch viel besser. Eine verbindliche Regelung in der GO, wie wir es formuliert haben, mit dem Zusatz "nur bei Auf- oder Umzonung" und den Hinweis auf die geforderte Fläche von 2'000m<sup>2</sup>, kommt dem ursprünglichen Sinn des Volksbegehrens

viel näher. Auch hier wird die Bau- und Zonenordnung nicht ergänzt, aber die Regelung soll in die GO aufgenommen werden und erhält somit einen grösseren und verbindlicheren Stellenwert.

Wir Freie Wähler, stimmen geschlossen dem Gegenvorschlag der Sachkommission zu und laden Euch ein, dies ebenfalls zu tun. Dies für ein künftiges Adliswil mit einer attraktiven Durchmischung von verschiedenen Wohnangeboten.

### **Gabriel Mäder (GLP)**

Ich befürchte, dass ich jetzt wieder andere Voten triggere, aber es ist nötig, wenn ich höre, was da noch so alles erzählt wird.

Vielleicht gerade als Erstes: Müssen wir Grundeigentümer dazu zwingen, Eigentumswohnungen anzubieten?

Sicherlich nicht, denn wir haben heute schon Immobilien-Investoren, welche neue Projekte bauen wollen und dabei sowohl Eigentum behalten und anderes verkaufen. Es gibt keinen Grund, gewisse Quoten zu verlangen durch unseren Stadtrat.

Im Kanton Zürich und hier in der Gemeinde haben wir eine Wohnungsknappheit, geschätzte Kollegen. Und das Beste, was Ihnen dazu einfällt, ist, dass wir die Grundeigentümer mit dieser 2'000m<sup>2</sup>-Klausel dazu verpflichten sollen, Wohneigentum zu staffeln, wenn sie verdichten wollen.

Das ist aus vielen Gründen falsch, denn was passiert, wenn wir mehr Wohneigentum verlangen? Wohneigentum verstärkt die Wohnraum-Knappheit noch mehr. Wohneigentümer verbrauchen im Schnitt 54m<sup>2</sup> im Gegensatz zu Mietwohnungen, welche 41m<sup>2</sup> brauchen. Das heisst, je mehr Wohneigentum wir fördern, desto weniger Wohnungen gibt es. Dies ist keine theoretische Überlegung. Sie haben vorher die Rifertstrasse erwähnt, aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass es durch das verlangte Wohneigentum 15 Wohnungen weniger gegeben hat. Das freut mich sehr, denn das ergibt etwas weniger Verkehr. Aber dadurch sinkt der Wohnraum ausgerechnet für diejenigen Adliswiler, welche sich kein Eigentum leisten können und für diese wird dann das Wohnen nur noch teurer. Wenn Sie sich die erst kürzlich publizierten Unterlagen der Stadtwerkstatt anschauen, dann wissen Sie, über zwei Drittel der Adliswiler Bevölkerung wünscht sich günstigeren Wohnraum. Ich denke, wenn an der Rifertstrasse kostengünstiger Wohnraum offeriert worden wäre, wäre die Zustimmung sicher höher gewesen als die 128 Stimmen Differenz.

Ein anderes Problem der Initiative ist, wie wir uns gefragt haben, wie man sicherstellen möchte, dass das Wohneigentum auch Wohneigentum bleibt. Wie machen Sie das, dass der Käufer auch wirklich in der Wohnung bleibt und sie nicht nach einem Jahr vermietet? Müssen wir eine neue Stelle schaffen in der Verwaltung, die das überwacht? Sie sagen natürlich, das ist Quatsch, aber was passiert, wenn wir es nicht machen? Dann geben Sie die Wohnung von einem grossen Investor an einen kleinen Investor, der sie dann vermietet. Da muss ich schon fragen, für was wir das überhaupt machen. Ich nehme nicht an, dass Sie dafür eine Lösung haben, denn so eine Vorgabe ist einfach unsinnig.

Zu den Fake News: Sie erzählen von der Einliegerwohnung, wir haben das in der Sachkommission vor langer Zeit aufgenommen und geklärt, warum Sie das jetzt wieder verbreiten müssen, ist mir rätselhaft.

Sie sagen, die Eigentümer sollen selbst entscheiden, wieviel Eigentumswohnungen für das Projekt gut seien. Dazu kann ich Ihnen gratulieren, denn das haben wir ja schon, da brauchen wir keine Abstimmung dazu. Jeder Eigentümer kann selbst entscheiden, wieviel Mietwohnungen und wieviel Eigentumswohnungen er machen will. Wenn das das Ziel wäre, das haben wir bereits erfasst und wir können uns die Abstimmung sparen. Aber Sie haben ja geschrieben, dass die Bauherrschaft verpflichtet wird, auch Wohneigentum zu machen. Also, neben Mietwohnungen werden sie verpflichtet, Eigentum zu erstellen! Wenn ich verpflichtet werde, Steuern zu zahlen, kann ich nicht sagen, ich zahle null Prozent Steuern, ich muss zahlen! Die Eigentümer werden dann also Wohneigentum erstellen müssen. Um das geht es. Und das lehnen wir entschieden ab.

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

Obwohl ich es nicht vorhatte, möchte ich jetzt doch noch ein paar Worte zu dieser Initiative sagen, zum Gegenvorschlag und zum Beweggrund, der uns veranlasst hat, so eine Initiative zu starten.

Wir wollen alle ein gesundes Adliswil, ein Adliswil mit einer breiten, unterschiedlichen Bevölkerungsschicht und dass wir auch weiterhin darauf zählen können. Insgesamt haben wir die Wohnungsnot gesehen, aber die ist überall, nicht nur in Adliswil. Eigentlich vermischen wir jetzt hier wieder zwei Tatsachen, welche primär mit dem ursprünglichen Grund nichts zu tun haben. Wir wollen eigentlich nur, dass die bestehenden Adliswiler Einwohner die Möglichkeit haben, hier zu bleiben. Das soll sowohl mit günstigem Wohnraum als auch mit der Möglichkeit, Wohneigentum zu bewohnen, geschaffen werden. Es geht nicht darum, die Bessergestellten zu unterstützen und die anderen gehen leer aus. Sondern wir wollten eine Regelung haben, die dem Stadtrat eine Führung gibt, um mit den grossen Investoren, bei Grossüberbauungen, zu verhandeln, um ein gutes Verhältnis anzustreben. Es wird kein einziger Grundbesitzer gezwungen, Wohneigentum zu erstellen. Wir haben ganz offen eine Anregung gemacht, aber es wurde immer wieder falsch benannt, auch im Gegenvorschlag des Stadtrats. Es ist eine allgemeine Anregung gemeint von der Initiative, dass man darauf achten soll, dass das Verhältnis der verschiedenen Bevölkerungsschichten nicht in ein Missverhältnis umgewandelt wird. Das ist der Kern der Aussage und das ist das, was angestrebt wird. Es geht nicht darum, dass eine starre Quote eingebaut wird oder jemand zwingend verpflichtet wird, sondern dass wir eine Richtung weisen können, damit sich wieder alle wohl fühlen in Adliswil. Hier möchte ich einfach nochmals darauf hinweisen, keine Tatsachen zu vermischen und keine falschen Annahmen in die Initiative hineinzulegen.

Als Mitinitiantin der Initiative sehe ich den Gegenvorschlag der Sachkommission als guten Kompromiss an und bitte Sie, diesen ebenfalls zu unterstützen.

### **Stadtrat Felix Keller**

Der Stadtrat sieht das Vorgehen nach Stadtratsbeschluss 2024-207 als richtig an.

Mit der Annahme des stadrätlichen Gegenvorschlags können wir eine Vorlage ausarbeiten, welche die Forderungen der Initianten in der Gemeindeordnung aufnimmt und auch umsetzbar ist.

Zum Gegenvorschlag der Sachkommission:

Die Forderung, dass bei Auf- oder Umzonungen die Bauherrschaften verpflichtet werden, ab einer Grösse von 2'000m<sup>2</sup> die erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten auch für den Bau von Wohneigentum zu verwenden, heisst:

Bei allen Aufzonungen, auch bei Abgabe von städtischem Land im Baurecht, zum Beispiel an eine Wohnbaugenossenschaft, muss ein Teil, also zum Beispiel zwei Wohnungen in einem Block, als Eigentumswohnung erstellt werden.

Wie steht es mit der Garagennutzung und den Wohnungszugängen? Wer verwaltet was? Verschiedene Ausstattungen der Wohnungen? Stockwerkeigentümerversammlungen mit Eigentümern, Genossenschaftern oder Vermietern und Mietern? Was heisst eigentlich «auch»?

Für mich heisst das, man muss ohne Ausnahme, auch wenn es keinen Sinn macht. Dazu der Zusatz: «Dies gilt ausschliesslich für Gestaltungspläne bei städtebaulichen Verträgen». Der Königsweg für Adliswil bei Gestaltungsplänen sind die städtebaulichen Verträge. Dort haben wir, wenn sinnvoll, auch schon Forderungen nach Wohneigentum umgesetzt. Mit dem Zusatz der Sachkommission überlegt sich ein Investor, ob er überhaupt in Verhandlungen zu einem städtebaulichen Vertrag einwilligt oder auf die Umsetzung gemäss Mehrwertausgleichsgesetz pocht. Auch wenn bei Nachfragen beim Gemeindeamt festgestellt wird, dass eine Vorlage umsetzbar ist, ist dies eine verfahrenstechnische Auskunft, die nichts über den Sinn einer Vorlage aussagt.

Zur Initiative:

Der Stadtrat ist, nach Abklärungen beim Kanton, zum Schluss gekommen, dass mit einer Bestimmung in der Bau- und Zonenordnung das berechtigte Anliegen der Initianten, wahrscheinlich so nicht von den nachstehenden, kantonalen Stellen bewilligt werden kann.

Mit dem Gegenvorschlag des Stadtrats können wir eine gute Vorlage mit Weitblick und umsetzbaren Kriterien erarbeiten. Wir sehen wie angedacht, die Gemeindeordnung als richtigen Ort, dies wird mit der Erarbeitung noch rechtlich gesichert dargelegt. Nochmals zu Erinnerung, der durchdachte Gegenvorschlag des Stadtrats in Form einer allgemeinen Anregung: «In der Stadt Adliswil sind Regelungen zu erlassen, welche die Förderung des Wohneigentums vorsehen. Damit soll ein breites Angebot an Wohnformen für Einwohnerinnen und Einwohner von Adliswil in allen Lebensphasen und -situationen geschaffen werden.» So kann das Anliegen der Initianten und vieler Adliswilerinnen und Adliswiler zielführend umgesetzt werden.

Ich bitte um Zustimmung zum Gegenvorschlag des Stadtrats.

### **Ratspräsident Daniel Schneider**

Wir kommen zur **Detailberatung** des Sachkommissionsantrags.

Wenn es Änderungsanträge gibt, dann sind diese jetzt mitzuteilen. Dies scheint nicht der Fall zu sein.

### **Zuerst wird die Gültigkeit der Initiative festgelegt.**

**Ziffer 1** Die am 22. März 2024 eingereichte Volksinitiative "Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen und Adliswiler" ist gültig.

Gibt es dazu Anträge oder Wortmeldungen?

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**



Wir kommen jetzt zu **Ziffer 2 und zur Empfehlung an die Stimmberechtigten** für die Annahme oder der Ablehnung der Volksinitiative. Das ist ungeachtet des Gegenvorschlags.

### **Abstimmungsempfehlung**

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt mit 19 Stimmen zu 17 Stimmen den Stimmberechtigten die Volksinitiative "Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen/Adliswiler" vom 22. März 2024 zur Ablehnung.

Wir kommen zu **Ziffer 3 des Antrags der Sachkommission (SAKO)**

Zuerst frage ich Sie, ob es neben dem Stadtrats-Gegenvorschlag und dem Gegenvorschlag der Sachkommission noch weitere Gegenvorschläge gibt. Das scheint ebenfalls nicht der Fall zu sein.

**Wir kommen nun zur Ausmehrung der Gegenvorschläge.**

**Abstimmung über die Gegenvorschläge (GV):**

**Der Ratspräsident lässt zweimal abstimmen.**

Der Grosse Gemeinderat stimmt mit 18 Stimmen zu 13 Stimmen bei 5 Enthaltungen dem Gegenvorschlag der Sachkommission zu.

Es gibt jetzt also nur noch den Gegenvorschlag der Sachkommission.

**Wir kommen nun zur Schlussabstimmung über den Gegenvorschlag. Sie können jetzt entscheiden, ob es diesen Sachkommissions-Gegenvorschlag geben soll, oder keinen Gegenvorschlag.**

**Schlussabstimmung über den Gegenvorschlag der Sachkommission oder gar keinen Gegenvorschlag**

Der Grosse Gemeinderat stimmt mit 18 Stimmen zu 17 Stimmen bei 1 Enthaltung dem Gegenvorschlag der Sachkommission zu.

Wir haben immer noch einen Gegenvorschlag. Es ist der Sachkommissions-Gegenvorschlag.

**Ich fasse nochmals die Abstimmungsergebnisse des Grossen Gemeinderats zusammen:**

Die Volksinitiative "Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen Adliswiler" vom 22. März 2024 ist für gültig erklärt worden.

Weiter empfiehlt der Grosse Gemeinderat die Initiative

"Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen Adliswiler" vom 22. März 2024 zur Ablehnung.

Der Grosse Gemeinderat erlässt den Gegenvorschlag der Sachkommission und lehnt den Gegenvorschlag des Stadtrats ab.

**Das Geschäft ist erledigt.**

**6. Erlass Globalbudgetverordnung (GBVO) (GGR-Nr. 2024-551)**

Antrag des Stadtrats vom 2. Juli 2024 und geänderter Antrag der Rechnungsprüfungskommission vom 21. Oktober 2024

Am 1. Januar 2018 trat das neue Gemeindegesetz in Kraft. Die Stadt Adliswil verwendet seit rund 20 Jahren ein System mit Leistungszielen und Globalbudgets, das nun durch eine Globalbudgetverordnung (GBVO) formalisiert werden soll. Diese Verordnung übernimmt die bisherige Praxis der Budgeterstellung und regelt die Handhabung des Globalbudgets, sowie die Berichterstattung und Rechnungsführung.

Die politischen Instrumente, wie die Globalbudget-Motion und das Globalbudget-Postulat, werden vollständig in die neue Globalbudgetverordnung (GBVO) integriert. Dadurch muss die bisherige Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderats nach der Verabschiedung der GBVO entsprechend geändert werden.

**Eintretensdebatte**

**Christoph Sütterlin (GLP), Referent der Rechnungsprüfungskommission (RPK)**

Wenn eine Gemeinde mit Globalbudgets arbeitet, hat sie, wie wir gehört haben, normalerweise eine separate Globalbudget-Verordnung. In Adliswil fehlte eine solche bis heute, doch dies wird jetzt nachgeholt. Die RPK hat den Antrag an den Grossen Gemeinderat betreffend GBV eingehend geprüft und mit dem Stadtrat besprochen. Dies hat zu Anpassungen geführt, welche in Zusammenarbeit mit dem Stadtrat im geänderten Antrag umgesetzt worden sind. Im Artikel 1 wurde ein Verweis auf den Terminkalender des Ressorts Finanzen gemacht und im Artikel 19 hat eine Anpassung der Wortwahl für Klarheit stattgefunden. Das würde eigentlich zeigen, dass wir gut zusammenarbeiten und wenn nun der Gemeinderat noch zustimmt, beenden wir den heutigen Abend wenigstens mit ein wenig Einigkeit.

In dem Sinne hoffe ich, dass Sie dem geänderten Antrag der Rechnungsprüfungskommission folgen werden.

**Ratspräsident Daniel Schneider**

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

**Detailberatung**

Die Rechnungsprüfungskommission unterstützt grundsätzlich den Antrag des Stadtrats. Sie hat jedoch in ihrem Antrag vom 21. Oktober 2024 zwei Korrekturen (Art. 1 Abs. 1 und Art. 19) vorgenommen.

Ich werde die Artikel und den Titel aufrufen. Sie können sich zu Wort melden. Tun Sie es nicht, gilt der Artikel als genehmigt.

**Ziffer 1** Die Globalbudgetverordnung (GBVO) der Stadt Adliswil wird wie folgt erlassen.

**Art. 1 Zweck**

Gibt es dazu Anträge oder Wortmeldungen?

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 2 Geltungsbereich**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 3 Allgemein**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 4 Gliederung**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 5 Produktergebnis**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 6 Übersicht nach Produktgruppe**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 7 Leistungsauftrag**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 8 Globalbudget**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 9 Leistungsziele**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 10 Produktgruppe**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 11 Produktliste**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 12 Indikatoren**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 13 Indikatoren**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 14 Globalbudgetmotion**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 15 Globalbudgetpostulat**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 16 Stellenplan**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 17 Leistungsziele und Indikatoren**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 18 Kennzahlen**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 19 Reporting**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 20 Budget und Jahresrechnung**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 21 Globalbudget- und Leistungsabweichungen**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 22 Globalbudget-Rücklagen**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Art. 23 Rechnungswesen und Controlling**

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Ziffer 2** Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Ziffer 3** Der Beleuchtende Bericht wird im Falle einer Urnenabstimmung vom Stadtrat verfasst. Die Minderheitsmeinung des Grossen Gemeinderats wird vom Büro des Grossen Gemeinderats verfasst.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Ziffer 4** Der Stadtrat bestimmt das Inkrafttreten der Globalbudgetverordnung (GBVO) der Stadt Adliswil.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Ziffer 5** Veröffentlichung von Dispositivziffer 1 und 1 im amtlichen Publikationsorgan.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Ziffer 6** Mitteilung von Dispositivziffer 1 – 4 an den Stadtrat.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

Damit ist die Vorlage materiell durchberaten.

### **Schlussabstimmung**

Der Rat stimmt der **Globalbudgetverordnung** mit 36 Stimmen zu 0 Stimmen zu.

**Das Geschäft ist erledigt.**

**Die Sitzung ist geschlossen.**

Schluss der Sitzung: 22.30 Uhr

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a prominent 'M' at the beginning.

Monika Künzle-Weibel, Protokollführerin