

ANTRAG

Sitzung vom 4. Februar 2013

Gesch. Nr. 086/13

16.04.21 Gemeindeorganisation; Motion

Motion Jürg Gassmann, SP, und Mitunterzeichnende, betreffend Grundstücke der Stadt im Gebiet des Gestaltungsplanes mittim: Abgabe an gemeinnützige Wohnbauträger im Baurecht

Antrag des Ratsbüros auf Ungültigkeitserklärung

1. MEHRHEITSANTRAG

DER GROSSE GEMEINDERAT

- gestützt auf den Mehrheitsantrag des Ratsbüros und in Anwendung von Art. 6 Ziff. 9 GeschO GGR -

BESCHLIESST:

1. Die von Gemeinderat Jürg Gassmann, SP, und Mitunterzeichnenden eingereichte Motion betreffend „Grundstücke der Stadt im Gebiet des Gestaltungsplanes mittim: Abgabe an gemeinnützige Wohnbauträger im Baurecht“ wird für ungültig erklärt.
2. Der Vorstoss wird als erledigt abgeschrieben und von der Pendenzenliste abgesetzt.
3. Gegen diesen Beschluss ist das Referendum ausgeschlossen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Motionär, Gemeinderat Jürg Gassmann, SP, Wingertstrasse 14c, 8308 Illnau, für sich und zu Händen der Mitunterzeichnenden
 - b. den Stadtrat, zweifach,
 - c. das Ratssekretariat.

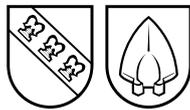
1.1 BEGRÜNDUNG

Gemeinderat Jürg Gassmann und 13 mitunterzeichnende Mitglieder des Grossen Gemeinderates reichen mit Schreiben vom 8. November 2012 eine Motion betreffend „Grundstücke der Stadt im Gebiet des Gestaltungsplanes mittim; Abgabe an gemeinnützige Wohnbauträger im Baurecht“ ein. Der detaillierte Wortlaut ergibt sich aus Beilage 1 zu diesem Antrag.

Wie beim Eingang solcher Vorstösse üblich, unterzieht das Büro (im konkreten Fall der Ratspräsident unterstützt durch den Ratssekretären) diese einer formellen und inhaltlichen Prüfung, bevor sie dem Rat zugeleitet werden. Der Präsident kann dazu das Gesamtbüro beiziehen.

Nach Ansicht des Ratspräsidiums lässt sich der formulierte Inhalt nicht mit der Form der Motion vereinen. Der Motionär hielt, auf diesen Umstand angesprochen, an der vorgelegten Form fest, weshalb der Ratspräsident vertiefte Abklärungen in Auftrag gab.

Beilage 2 zu diesem Antrag umfasst ein Gutachten von Dr. Benno Schnüriger, Zürich, Rechtskonsulent. Dieses und die detaillierten Ausführungen als auch die Handlungsoptionen, die dem Motionären mit Schreiben vom 9. Januar 2013 (Beilage 3) durch den Ratspräsidenten aufgezeigt worden sind, können den separaten Akten entnommen werden.



ANTRAG

Sitzung vom 4. Februar 2013

Nach Kenntnisnahme des Schreibens des Ratspräsidiums bekräftigt der Vorstoss-Urheber mit Brief vom 24. Januar 2013 (Beilage 4) seinen Standpunkt und hält an der Motion fest. Ferner ersucht er den Präsidenten, die Motion dem Gesamtrat weiterzuleiten, was dieser in der Folge veranlasste.

Eine Mehrheit des Ratsbüros stützt die Haltung des Ratspräsidiums. Sie stellt dabei auf die detaillierten Ausführungen gemäss den Beilagen im Anhang ab und beantragt dem Gesamtrat, die Motion für ungültig zu erklären. Danach gilt die Motion als erledigt abgeschlossen. Eine weitere Abstimmung zur Überweisung erübrigt sich.

2. MINDERHEITSANTRAG

DER GROSSE GEMEINDERAT

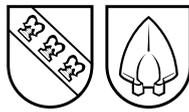
- gestützt auf den Minderheitsantrag des Ratsbüros und in Anwendung von Art. 6 Ziff. 9 GeschO GGR -

BESCHLIESST:

1. Die von Gemeinderat Jürg Gassmann, SP, und Mitunterzeichnenden, eingereichte Motion betreffend „Grundstücke der Stadt im Gebiet des Gestaltungsplanes mittim: Abgabe an gemeinnützige Wohnbauträger im Baurecht“ wird für gültig erklärt.
2. In der Folge ergeht das übliche Verfahren zur Überweisung von Motionen gemäss Art. 65 GeschO GGR.
3. Gegen diesen Beschluss ist das Referendum ausgeschlossen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Motionär, Gemeinderat Jürg Gassmann, SP, Wingerstrasse 14c, 8308 Illnau, für sich und zu Händen der Mitunterzeichnenden
 - b. den Stadtrat, zweifach,
 - c. das Ratssekretariat.

2.1 BEGRÜNDUNG

- 2.1.1 Die Mehrheit des Ratsbüros vertritt die Auffassung, die Motion verlange den Erlass einer generell-abstrakten Regelung, die in die Kompetenz des Stadtrates falle. Dieser Standpunkt beruht auf einer offensichtlich unzulässigen Auslegung der Motion, die im Motionstext keine Grundlage findet. Der Einbezug der gemeinnützigen Wohnbauträger in die Realisierung des Projekts „Mittim“ soll nach dem unzweideutigen Text ausschliesslich durch die Vergabe von zusammengelegtem Land im Baurecht realisiert werden. Der Motionstext enthält nicht zwei Forderungen, sondern nur einen Auftrag. Gegenstand der Motion ist der Abschluss von Rechtsgeschäften über die betroffenen Grundstücke im Perimeter des Gestaltungsplans Mittim. Diese sind durch individuell-konkrete Verfügungen zu regeln. Die Motion verletzt den Grundsatz der Einheit der Materie entgegen der im Bericht vertretenen Auffassung nicht und steht im Einklang mit Art. 62 Abs. 2 GeschO GGR.



ANTRAG

Sitzung vom 4. Februar 2013

- 2.1.2 Der in der Motion enthaltene Auftrag ist als leitende Entscheidung für den Gemeindehaushalt i.S.v. § 26 Ziff. 6 GO zu qualifizieren, der in die Kompetenz des Grossen Gemeinderates fällt. Gemäss dieser Bestimmung fallen Erwerb, Tausch und Veräusserung von Grundstücken sowie die Bestellung und Aufhebung von dinglichen Rechten an solchen im Wert von mehr als Fr. 2'000'000.- im Einzelfall in die Kompetenz des Grossen Gemeinderates. Die Umsetzung der Motion erfordert eine völlige Neuordnung des Grundbesitzes im massgeblichen Perimeter. Da der Vorstoss eine Zusammenlegung des städtischen Grundbesitzes verlangt, muss für die Frage der Zuständigkeitsgrenzen der Verkehrswert aller in die Neuordnung einzubeziehenden Grundstücke einbezogen werden. Die Mehrheit geht bei der Beurteilung der Kompetenzfrage zu Unrecht vom zurzeit ausgewiesenen Bilanzwert der städtischen Parzellen Mittim aus. Sie übersieht, dass die städtischen Grundstücke beim Inkrafttreten des Gestaltungsplanes eine erhebliche Wertsteigerung erfahren werden. Nach aktuellem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die städtischen Grundstücke bei einer Gesamtfläche von 5'000 m² und einem Preis von geschätzt ca. Fr. 2'000.-/m² einen Wert von ca. 10 Mio. Franken erreichen werden. Der massgebliche Verkehrswert übersteigt damit den Betrag von 2'000'000.- bei weitem, womit die Zuständigkeit des Grossen Gemeinderates gemäss § 26 Ziff. 6 GO offensichtlich gegeben ist.
- 2.1.3 Die Mehrheit des Ratsbüros stellt sich auf den Standpunkt, es sei eventuell faktisch nicht möglich, alle städtischen Parzellen zu einer einzigen Parzelle zusammenzulegen. Angesichts der flächenmässigen Ausdehnung der im Gestaltungsplan Mittim vorgesehenen Baukörper kann dieser Argumentation nicht gefolgt werden. Selbst wenn es sich bei der Umsetzung als sinnvoll erweisen würde, den städtischen Grundbesitz nach der Zusammenlegung auf zwei oder gar drei Parzellen zu verteilen, würde bei Berücksichtigung der Wertsteigerung jede einzelne Parzelle die Kompetenzschwelle von Fr. 2'000'000.- übersteigen.

Demnach wird dem Gesamtrat beantragt, die Motion für rechtlich gültig zu erklären. Hernach sollen die herkömmliche Beratung und die Abstimmung zur Überweisung stattfinden.

Büro des Grossen Gemeinderates Illnau-Effretikon

André Buecheler
Präsident Grosser Gemeinderat

Marco Steiner
Ratssekretär

Beilagen:

- 1 Motionstext, Jürg Gassmann, SP, und 13 Mitunterzeichnende; 08.11.2012,
- 2 Gutachten, Dr. Benno Schnüriger, Zürich; 17.12.2012
- 3 Schreiben des Ratspräsidiums; 09.01.2013
- 4 Stellungnahme des Motionären; 24.01.2013

Versandt am: 18.02.2013

ms