



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 3. MÄRZ 2016

GESCH.-NR. 2016-1693

BESCHLUSS-NR.

IDG-STATUS

öffentlich

SIGNATUR

16

16.04

16.04.25

GEMEINDEORGANISATION

Grosser Gemeinderat

Initiativen

BETRIFFT

**Kommunale Volksinitiative "Wohnen für alle", Sozialdemokratische Partei, SP
/ Substantielles Protokoll**

[...]

3. GESCHÄFT-NR. 050/15

Antrag des Stadtrates betreffend Kommunale Volksinitiative „Wohnen für alle“, Sozialdemokratische Partei, SP

ANTRAG DES STADTRATES

Der Stadtrat unterbreitet mit Beschluss-Nr. 123/15 dem Grossen Gemeinderat mittels Auszug aus dem stadt-rätlichen Protokoll vom 9. Juli 2015 folgenden Antrag:

DER GROSSE GEMEINDERAT

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 9. Juli 2015
und in Anwendung von §§ 12 und 13 der Gemeindeordnung -

BESCHLIESST:

1. Die Volksinitiative „Wohnen für alle“ vom 23. Juni 2014 wird abgelehnt.
2. Dem nachfolgenden Gegenvorschlag des Stadtrates wird zugestimmt:

GEMEINDEORDNUNG

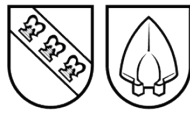
§ 1bis (neu)

Engagement für preiswerte Wohnungen

¹ Die Gemeinde setzt sich nach ihren Möglichkeiten für die Erhaltung und die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen nach den Prinzipien des gemeinnützigen Wohnungsbaus ein.

² Sie fördert eine soziale Durchmischung in möglichst vielen Ortsteilen.

³ Sie sorgt gemäss ihren Kompetenzen dafür, dass auch die preisgünstigen Wohnungen nach Kriterien der Nachhaltigkeit erstellt und betrieben werden.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 3. MÄRZ 2016

GESCH.-NR.

2016-1693

BESCHLUSS-NR.

⁴ Sie setzt sich in Zusammenarbeit mit öffentlichen und privaten Partnern für ein an der Nachfrage orientiertes Angebot an Wohnmöglichkeiten und betreuten Einrichtungen für ältere Menschen ein.

⁵ Sie setzt sich dafür ein, den bisherigen Anteil an Wohnungen im gemeinnützigen Wohnungsbau auch in Zukunft mindestens beizubehalten.

3. Die Volksinitiative wird den Stimmberechtigten innert 36 Monaten seit der Einreichung der Initiative, d.h. bis spätestens 23. Juni 2017, zur Abstimmung unterbreitet.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Brigitte Rösli, Schlimpergstrasse 20, 8307 Effretikon, Co-Präsidentin SP Illnau-Effretikon (zu Handen des Initiativkomitees)
 - b. Sabrina Di Bella, Brandstrasse 20, 8308 Illnau, Co-Präsidentin SP Illnau-Effretikon (zu Handen des Initiativkomitees)
 - c. Abteilung Präsidiales, dreifach.

Für die detaillierten Ausführungen und den exakten Wortlaut des Weisungstextes wird auf die separaten Akten verwiesen.

PLENARDEBATTE

Verzicht auf eine Eintretensdebatte, da die anwendbaren Bestimmungen der gemeinderätlichen Geschäftsordnung (Art. 32 GeschO GGR) eine grundsätzliche Einführungsdebatte im vorliegenden Fall nicht zwingend vorschreiben.

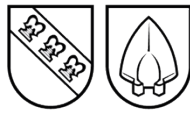
ABSCHIED DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION (GPK)

Die Vorbereitung dieses Geschäftes fand durch die Geschäftsprüfungskommission GPK statt. Mit Schreiben vom 8. Februar 2016 unterbreitet die GPK dem Gesamtrat Mehrheits- und Minderheitsanträge zu bei den Ziffern des stadträtlichen Antragdispostivs.

Zur Ziffer 1 lautet der Mehrheitsantrag auf Zustimmung des stadträtlichen Antrages – bzw. auf Ablehnung der zugrundeliegenden Volksinitiative. Eine Minderheit befürwortet die Initiative und lehnt den stadträtlichen Antrag demzufolge ab.

Zur Ziffer 2 lautet der Mehrheitsantrag auf Ablehnung des stadträtlichen Antrages. Die Minderheit befürwortet den Gegenvorschlag des Stadtrates.

Der umfassende Wortlaut ergibt sich aus dem separaten Kommissionsabschied, wozu auf die entsprechenden Akten verwiesen wird.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 3. MÄRZ 2016

GESCH.-NR.

2016-1693

BESCHLUSS-NR.

Gemeinderat André Büecheler, SVP, in seiner Funktion als Referent der Geschäftsprüfungskommission, präsentiert dem Rat die Vorlage und nimmt nochmals dezidierten Bezug auf die wichtigsten Eckpunkte der Initiative wie auch den stadrätlichen Gegenvorschlag. In Anbetracht des nicht alltäglichen Beratungsgegenstandes des Instrumentes der Volksinitiative orientiert Gemeinderat Büecheler ebenso zum Wesen der Volksinitiative und den verschiedenen technischen, formellen und juristischen Aspekten und den sich bietenden Möglichkeiten, wie mit dem Instrument verfahren werden kann.

Im Weiteren wird auf die detaillierten Geschäftsakten, die stadrätliche Antragsschrift und den Kommissionsabschied verwiesen. Auf die wortgetreue Protokollierung der Ausführungen des Kommissionsreferenten wird zufolge der eindeutigen Faktenlage und der subsidiär konsultierbaren Dokumente verzichtet, zumal sich das Votum auch aus der im Rat verwendeten Projektionsunterlage ergibt. Diese findet sich im Anhang zu diesem Protokoll.

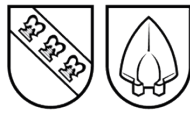
Ferner verliert Büecheler als Vertreter der Kommissionsmehrheit zu Händen des Plenums deren Erhebungen bzw. Anträge, verschriftlicht im entsprechenden Abschied, wortgetreu.

Daraus ergibt sich resümierend aus Sicht der Geschäftsprüfungskommission zur Initiative Folgendes:

- Die Argumente der Initianten seien durchaus nachvollziehbar.
- Der momentane Anteil von 13 % genossenschaftlicher Mietwohnungen sei als überdurchschnittlich und gut zu bezeichnen.
- Der Stadt stünden weder ausreichende Landreserven noch monetäre Mittel zur Verfügung, um in Zukunft einen Anteil von 15 % zu erreichen und zu halten/garantieren.
- Einige Anliegen der Initianten seien bereits im „Leitbild Stadtentwicklung 2015“ enthalten.
- Die Aufnahme eines Artikels in der Gemeindeordnung, im Wissen, dass diese Bestimmungen mehrheitlich nicht eingehalten werden können, sei nicht sinnvoll.
- Das Einhalten der von den Initianten formulierten Bestimmungen und Ziele wäre nur mit erheblichen Mehrkosten, die durch die Stadt und die Steuerzahler getragen werden müssten, möglich.

Mit ablehnender Empfehlung zum Gegenvorschlag des Stadtrates hält die vorberatende Kommission fest:

- Die Argumente des Stadtrates betreffend des Gegenvorschlages seien durchaus nachvollziehbar.
- Die Festsetzung eines Artikels zur Wohnraumpolitik in der Gemeindeordnung scheint aus Sicht der Mehrheit der Geschäftsprüfungskommission systemfremd.
- Mit Festsetzung dieser Verpflichtung zur Wohnraumpolitik in der Gemeindeordnung würde diese Thematik einen zu hohen Stellenwert im Gegensatz zu anderen wichtigen Anliegen erhalten (Umweltschutz, Bildung, Verkehr, Finanzen).
- Der offen formulierte Gegenvorschlag enthielte kaum messbare und überprüfbare Ziele; daher sei auch eine solche Regelung nicht zielführend, und letztlich obsolet.
- Der Stadtrat verfolge solche Anliegen bereits mit Umschreibung im „Leitbild Stadtentwicklung 2015“.
- Der überdurchschnittliche Anteil von 13 % genossenschaftlich genutzten Mietwohnungen sei bereits erreicht – und dies ohne entsprechende Verankerung eines Artikels in der Gemeindeordnung.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 3. MÄRZ 2016

GESCH.-NR.

2016-1693

BESCHLUSS-NR.

Im Übrigen erwähnt der Kommissionsreferent, dass einerseits auch auf übergeordneter Ebene bereits über Vorlagen in ähnlicher Sache befunden wurde; so habe das Zürcher Stimmvolk beispielsweise am 28. September 2014, bereits über eine Änderung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes PBG abgestimmt, die es den Gemeinden nun ermöglicht, bei erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten einen Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum festzulegen.

Initiativen ähnlichen oder beinahe identischen Wortlauts seien bereits in anderen Gemeinden lanciert worden, wobei in der Stadt Dübendorf der Souverän am 9. Februar 2015 die entsprechende Volksinitiative mit einem Stimmenteil von 57 % abgelehnt und einen Gegenvorschlag des Stadtrates mit 57 % gutgeheissen habe. Die Stimmberechtigten von Basel-Stadt hätten am 8. März 2015 (ohne Vorliegen eines Gegenvorschlages) die Vorlage mit einem Nein-Stimmenanteil von 58 % verworfen. Und auch die Wädenswiler Stimmbevölkerung legte am 22. November 2015 sowohl zur Initiative (61 % als auch zu einem durch den Stadtrat angeregten Gegenvorschlag (57 %) ein „Nein“ in die Urne und schickten somit beides bachab.

Zudem sind diverse Vorstösse auf Bundesebene deponiert und nach wie vor pendent, sodass deren Ausgang noch kein positives Resultat beschieden werden könne. Zur Initiative „Mehr bezahlbare Wohnungen“ des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes SMV ende die Sammelfrist am 28. Februar 2017.

Kommissionssprecher André Büecheler wiederholt die Kernessenzen und empfiehlt dem Plenum, den Anträgen der Geschäftsprüfungskommission zu folgen.

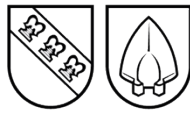
Der Ratspräsident, Vorsitzender Stefan Eichenberger, JLIE, erteilt das Wort dem Sprecher der Minderheit der vorberatenden Geschäftsprüfungskommission, Gemeinderat Urs Gut, GP.

Gemeinderat Urs Gut, GP, erinnert daran, wonach die Mieten im thematisierten Modell lediglich die Kosten decken sollen. Dieses grundsätzliche programmatische Ziel könne die Minderheit der Geschäftsprüfungskommission unterstützen.

Der bereits erreichte Anteil von 13 % an genossenschaftlich zur Verfügung gestelltem Wohnraum sei zwar lobenswert, dennoch wäre es schade, auf diesem Niveau zu verweilen; es erschliesse sich trotz dieses guten Anteils nach wie vor Steigerungspotenzial. Daher sei es auch zu vereinbaren, dieses Ziel – wie von den Initianten gefordert – in der Gemeindeordnung festzuschreiben. Die Gemeindeordnung schaffe die nötige Verbindlich- und Notwendigkeit, das Ziel auch zu erreichen, während das bereits ins Leitbild zur Stadtentwicklung aufgenommene Bestreben als Intention formuliert, und somit lediglich als Absichtserklärung, aufzufassen sei.

Die GPK-Minderheit ersucht das Plenum, mindestens dem stadträtlichen Gegenvorschlag zuzustimmen. Er sei bereits sehr abgeschwächt formuliert und enthalte keinerlei verbindlichen Zielwerte. Daher bestünde kein Grund, den stadträtlichen Gegenvorschlag nicht grundsätzlich zu bejahen.

Das Wort steht für weitere Mitglieder der vorberatenden Geschäftsprüfungskommission offen.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 3. MÄRZ 2016

GESCH.-NR.

2016-1693

BESCHLUSS-NR.

Gemeinderätin Michèle Vögeli, JLIE, bekräftigt den Antrag der Geschäftsprüfungskommission, in welcher sie ihres Zeichens ebenso Einsitz nimmt. Sie und die angeschlossene Fraktion unterstützen die Ablehnung sowohl der Volksinitiative als auch des stadrätlichen Gegenvorschlages. Es sei unbestritten, wonach der gemeinnützige Wohnungsbau per se seine Berechtigung und Sinnhaftigkeit genieße. Ohne an dieser Stelle die bereits gefallen Argumente zu wiederholen, verortet Gemeinderätin Vögeli die Regelungsnormstufe der Gemeindeordnung als nicht verhältnismässig. Die Festsetzung einer verbindlichen, starren Quote möge letztlich sogar einen Beitrag dazu leisten, gute Projekte zu verhindern, statt zu fördern. Mit ihren bisherigen, überdurchschnittlichen Bestrebungen in diesem Bereich habe die Stadt Illnau-Effretikon bereits bewiesen, dass ihr die Thematik am Herzen liege.

Der Gegenvorschlag des Stadtrates sei wohl sanft formuliert und bilde die momentane Ist-Situation ab, berech- tige aber genau aus diesem Grund nicht dazu, in der Gemeindeordnung festgeschrieben zu werden.

Der programmatische Charakter des Ansinnens möge sich denn auch besser mit einer möglichen Aufnahme in den Legislaturzielen bzw. ins Schwerpunktprogramm des Stadtrates vereinbaren lassen und widerstrebe daher dem Abbild in der Gemeindeordnung; nicht zuletzt ein Erlass, der Kompetenzen im Sinne einer allgemeinen Rechtsgrundlage regle. Die Forderung der Initianten vermögen sich nicht mit dem Charakter des Erlasses zu vereinbaren.

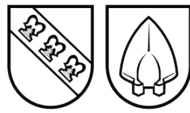
Nach entsprechender Rückfrage durch *den Ratspräsidenten* ergibt sich kein weiterer Bedarf für Wortmeldun- gen aus der Geschäftsprüfungskommission, womit das Wort durch Mitglieder des Gesamtplenums bean- sprucht werden kann.

Gemeinderätin Brigitte Rösli, SP, bemächtigt sich mit grosser Euphorie des Mikrofons am Rednerpult und gibt dem Rat unmissverständlich zu verstehen, wonach sie sich als Mitinitiantin sehr ins Zeug legen werde, um dem Rat und der Öffentlichkeit die Notwendigkeit der Initiative (auf welche im Übrigen bereits anlässlich anderer Gelegenheit mehrfach hingewiesen wurde) aufzuzeigen, damit der Weg für die verbindliche Veranke- rung des Ansinnens in der Gemeindeordnung geebnet werden könne. Sie verweist insbesondere auf das Vo- tum des Sprechers der Minderheit der Geschäftsprüfungskommission, Vorredner Gemeinderat Urs Gut, und der entsprechend im Abschied der GPK dargelegten Haltung.

Brigitte Rösli beruft sich auf eine Statistik bzw. auf ein Berechnungsbeispiel der schweizerischen Budgetbera- tung, welches Einnahmen und Ausgaben eines Mehrpersonenhaushaltes (Familie mit 2 Kindern) gegenüber- stellt. Die Projektionsunterlage findet sich im Anhang zu diesem Protokoll.

Im Zentrum des Rösli'scheren Einführungsargumentariums steht der durch das Bundesamt für Statistik erho- bene Medianlohn (Aktualitätsstand auf Basis der Daten im Jahre 2014).

Demnach verdient die Hälfte der Schweizer Bevölkerung rund Fr. 6'189.- oder weniger; am unteren Ende die- ser Skala bewegen sich insbesondere Erwerbstätige, die im Sektor der Futterbereitstellungs- und Nahrungs- mittelindustrie tätig sind (inkl. Bauern) (Fr. 5'303.-), im Sektor des Detailhandels (Fr. 4'761.-), im Sektor des Gastgewerbes bzw. der Beherbergung (Fr. 4'333.-) und im Sektor zur Erbringung von persönlichen Dienstleis- tungen (Fr. 3'910.-).



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 3. MÄRZ 2016

GESCH.-NR.

2016-1693

BESCHLUSS-NR.

So seien nicht etwa – wie gemeinhin angenommen – Sozialhilfebezüger besonders leidtragend, sondern ebenso Erwerbstätige, die berufliche Aus- und Weiterbildungen durchlaufen hätten, und somit unter dem Begriff versierter Fachkräften zu subsumieren sind.

Aus den in den Saal projizierten Kostenpositionen schliesst Brigitte Rösli, dass der Lebensunterhalt immer teurer werde und insbesondere den Familien am Ende des Monats nach Abzug der Fixkosten nicht viel des erwirtschafteten Geldes übrig bleibe, obschon sie 100 % (wo möglich gar als Doppelverdiener) erwerbstätig sind. Die Mietzinse sind Teil dieser Fixkosten und bilden einen immensen Kostenblock.

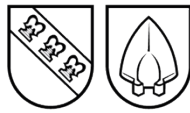
Begäbe man sich beispielsweise in Effretikon auf die Suche nach einer bezahlbaren Drei- bzw. Vier-Zimmerwohnung, so würden die dafür ausgerichteten und bekannten Internetplattformen (wie homegate.ch) aktuell gerade einmal zwei Treffer zu Tage liefern. Die Wohnungsgrössen bzw. deren Standards stünden oftmals nicht im Verhältnis zum zu entrichtenden Mietpreis und seien gerade für Familien nicht geeignet.

Es liesse sich daher ableiten, dass das zur Verfügung stehende Budget zum Leben nicht ausreiche; die Verfügbarkeit eines eigenen Autos oder gar die Nutzung des öffentlichen Verkehrs verkomme immer mehr zum Luxusgut. Zum Sparen und zur Sicherung eines würdigen Lebensstandards im Alter bliebe nichts mehr übrig. Der noch verfügbare Betrag reiche nicht aus, um beispielsweise Zahlungen an eine dritte Säule zu entrichten. Die vorherrschende Situation trägt somit auch dazu bei, dass weiterhin die Allgemeinheit für die steigenden Sozialkosten bzw. Ergänzungsleistungen aufkommen müsse. Rund die Hälfte der Bevölkerung könne sich keine Ferien bzw. Hobbies zur Freizeitgestaltung leisten, und dies in einer Gesellschaft, wo insbesondere Kinder immer stärker den Gruppenzwängen unterworfen seien, beispielsweise Markenkleider zu tragen oder Markenartikel zu verwenden.

Brigitte Rösli betont, dass die Ausgestaltung der Wohnpolitik sehr grossen Einfluss auf das Wohl der Bevölkerung ausübe; so brauche die hiesige Allgemeinheit auch nicht zu jammern, wenn Illnau-Effretikon immer mehr zur öden und langweiligen Schlafstadt verkomme, denn sie tue nichts daran, diesen Zustand durch eine aktive Wohnraumpolitik zu ändern. Nicht zuletzt seien auch die Erbringer von Dienstleistungen im angesprochenen unteren Segment auf die Nutzung von günstigem Gewerberaum angewiesen.

Der Ratspräsident ermahnt die Rednerin gestützt auf Art. 35 der gemeinderätlichen Geschäftsordnung zur Einhaltung der ihr zur Verfügung stehenden Redezeit, worauf Brigitte Rösli wutentbrannt darlegt, wonach sie das Initiativkomitee vertrete und ihr demnach eine längere Dauer für ihr Votum zuzugestehen sei. Zudem führe die Geschäftsordnung nichts zur Redezeit von Initianten aus und wenn ihr nun das Wort entzogen würde, so werde sie wieder im Saal Platz nehmen, nur um danach umgehend ans Rednerpult zurückzukehren, um ihre Rede fortzuführen.

Der Ratspräsident unterbricht die unentwegt weitersprechende Parlamentarierin und verneint deren Auslegung der Bestimmungen der Geschäftsordnung dezidiert, zumal sich explizit keine Sprechende des Initiativkomitees angemeldet hätten; im Übrigen hätte die Minderheit der Geschäftsprüfungskommission ihre Redezeit von 15 Minuten ausschöpfen und die von Brigitte Rösli ins Feld geführten Argumente beim Kommissionsvotum in die Debatte einbringen können. Offensichtlich sei dies nicht erfolgt, wie der Ratspräsident mit Bestimmtheit feststellt. Für die Sprechende gilt die ordentliche Redezeit von fünf Minuten; es ist zum vorliegenden Fall keine Ausnahme vorzusehen. Ratspräsident Eichenberger weist darauf hin, dass das Votum bereits seit 6 Minuten und 30 Sekunden andauert.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 3. MÄRZ 2016

GESCH.-NR.

2016-1693

BESCHLUSS-NR.

Brigitte Rösli, die Belehrung des Ratspräsidenten nicht akzeptierend, stellt in Aussicht, dass sie ihr Votum in der Folge zwar unterbreche, hernach aber wieder aufnehmen möge.

Gemeinderat Andreas Hasler, GLP, führt aus, wonach auch die Grünliberale Partei das Bedürfnis nach günstigem Wohnraum unterstützt. Wohnen sei in der heutigen Zeit ein teures Gut und es sei unbestritten, wonach Personengruppen mit tendenziell tieferen Einkommen Schwierigkeiten bekunden, geeigneten Wohnraum zu finden.

So sei die Stadt tatsächlich aufgefordert, sich für den Erhalt bzw. für den Ausbau von günstigem Wohnraum zu engagieren. Es stelle sich bloss die Frage, wie sie dies bewerkstelligen soll.

Die Initiative ihrerseits definiere sehr hohe Zielwerte, ohne konkrete Massnahmen zu erwähnen. Das Fernziel von einem Anteil von 15 % an genossenschaftlich zu Verfügung gestellten Wohnraum bis ins Jahr 2040 mag selbst dann noch hoch anmuten.

Zudem gibt der Initiativtext Hinweise auf kritische Inhalte:

So erachtet Gemeinderat Hasler die Idee zur ausgewogenen sozialen Durchmischung in allen Quartieren als nicht förderlich; es bestehen im Stadtgebiet kompakte, gewachsene Strukturen, die durchaus so beibehalten werden sollen.

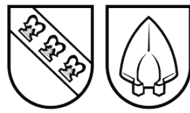
Staatlich subventionierte bzw. vergünstigte Gewerberäume mögen wohl für einen Teil der Gewerbetreibenden einen Vor- für einen mindestens ebenso grossen Teil aber auch einen Nachteil darstellen.

Zudem taxiert Gemeinderat Hasler die Ausfertigung eines separaten Rechenschaftsberichtes als unnötige Bürokratie.

Der Gegenvorschlag des Stadtrates formuliert weniger ehrgeizige (bzw. vielseitige) Zielsetzungen; hält aber dennoch fest, dass der Stadtrat sich nach wie vor für die Förderung des sozialen Wohnbaus einsetzen mag, und dies könne durchaus auch als Zielsetzung betrachtet werden. Die Aufrechterhaltung des heutigen Niveaus sei durchaus als messbarer Nennwert definierbar.

Die Grünliberale Partei lehnt die Initiative ab und unterstützt den stadträtlichen Gegenvorschlag, da ihr die Unterstützung eines geordneten Bekenntnisses zielführender erscheint als einer überhöhten Wunschvorstellung nachzustreben. Der Stadtrat zeige denn auch die Schwierigkeiten der Initiative in seinem gut begründeten Bericht einschlägig und klar auf.

Gemeinderat Andreas Hasler versichert, dass die Partei die Bemühungen des Stadtrates sich für preisgünstigen Wohnraum einzusetzen, messen werde. Konkrete Massnahmen und Lösungen würden sodann auch die Unterstützung der Partei finden. Ein möglicher Ansatz könnte das neue Instrument des Ausnützungsbonus darstellen; Bauherren könnten von einem solchen Mehrwert profitieren, wenn sie bei ihren Bauten einen gewissen Anteil für gemeinnützigen bzw. preisgünstigen Wohnbau ausscheiden. Der Stadtrat sei eingeladen, bei der derzeit anstehenden Revision der Bau- und Zonenordnung und im Rahmen der gegenwärtigen Überlegungen zur Überarbeitung der Ortsplanung diesem Umstand Rechnung zu tragen und dieses Mittel in der Neuregelung einfließen zu lassen.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 3. MÄRZ 2016

GESCH.-NR.

2016-1693

BESCHLUSS-NR.

Resümierend hält Gemeinderat Hasler nochmals fest, dass die Grünliberale Partei die Initiative als solche ablehnt und den stadträtlichen Gegenvorschlag unterstützen wird und empfiehlt dem übrigen Plenum, dasselbe Stimmverhalten an den Tag zu legen. Im Übrigen ersucht er den Stadtrat, den Gegenvorschlag den Stimmberechtigten ebenso zur Abstimmung zu unterbreiten, selbst wenn er anlässlich der heutigen parlamentarischen Beratung keine Unterstützung finden sollte. Der Souverän erhält so die Möglichkeit, sich differenziert zur Vorlage zu äussern.

Ratspräsident Eichenberger belehrt Gemeinderätin Brigitte Rösli, SP, im Sinne einer Zwischeninformation nochmals über die Modalitäten bezüglich der veranschlagten Dauer der Voten. Demnach sind die Initianten Teil der Minorität der Geschäftsprüfungskommission, die einen entsprechenden Minderheitsantrag formuliert hatte. Da diese Minderheit sich offenbar entschieden hat, einen Referenten bzw. einen Sprechenden vorzusehen, der die zustehende Redezeit nicht auszuschöpfen vermag, entzieht es sich des Einflusses des Präsidenten, hier einen Ausgleich vorzusehen.

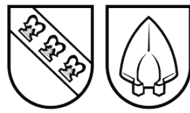
Sodann ergreift Brigitte Rösli das Wort und gibt ihrem Unmut Ausdruck, wonach der Vorsitzende im vorliegenden Fall die Festlegungen zu den Redezeiten in der gemeinderätlichen Geschäftsordnung gar gestreng auslege; andere Votanten hätten das Wort auch schon länger strapaziert und deren Überbeanspruchung der Votenzeit sei im Übrigen nie gerügt oder in Zweifel gezogen worden.

Brigitte Rösli nimmt ihr Votum an jener Stelle wieder auf, wo sie anlässlich ihrer ersten Wortmeldung durch den Präsidenten unterbrochen und zum Schweigen angehalten wurde. Aus der entsprechenden kantonalen Abstimmungsvorlage aus dem Jahre 2014 (bereits im Votum von Kommissionssprecher Buecheler erwähnt) zitiert sie einen entsprechenden Abschnitt, welcher den Gemeinden das Recht einräumt, Ausgleichsinstrumente zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu schaffen.

Gemeinderätin Rösli gibt dem Verlangen Ausdruck, wonach gerade gegenwärtig der Zeitpunkt reif sei, diese Thematik zu diskutieren, beschäftige sich doch die eben zu diesem Zweck eingesetzte Ortsplanungskommission mit der Revision der Ortsplanung und der kommunalen Bau- und Zonenordnung. Demnach soll bereits mit dem Erlass der Bauordnung griffig stipuliert werden, an welchen Leitlinien sich private Bauherrschaften hinsichtlich Erstellung von Wohnbauten (und insbesondere mit Blick auf den Anteil an auszuscheidenden gemeinnützigen Wohnvolumen) orientieren soll.

Die Sozialdemokratische Partei zeichne sich durch Bürgernähe aus; sie lasse die Einwohnerinnen und Einwohner nicht im Regen stehen. Die Sozialdemokratische Partei anerkenne den Willen des Volkes, welches im September 2014 auf übergeordneter Stufe mit der Anpassung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes bereits eine Grundlage zur Verbesserung der Ausgangslage geschaffen hätte. Die Sozialdemokratische Partei nehme nun für sich in Anspruch, mit ihrer Initiative den Faden dort aufzunehmen, wo es die Bürgerinnen und Bürger wünschten. Rösli hofft, dass die Unterstützung der Gemeinschaft dem in der Initiative formulierten Ansinnen zum Durchbruch verhilft.

Die SP plädiert zur Unterstützung der Initiative; derweil sie empfiehlt, auch den stadträtlichen Gegenvorschlag zu unterstützen. Dieser stellt immerhin das Bekenntnis und den Willen des Stadtrates dar, dass auch ihm zumindest im Grundsatz die Bereitstellung von gemeinnützigem Wohnraum am Herzen liegt. Die Sozialdemokratische Partei werde den Stadtrat beim Wort nehmen.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 3. MÄRZ 2016

GESCH.-NR.

2016-1693

BESCHLUSS-NR.

Gemeinderat Christian Hiltbrunner, SVP, sah sich gar verführt, der Initiative Positives abzugewinnen. Deren Titel immerhin transportiere an sich einen plausiblen und sinnvollen Inhalt. Allerdings kam Gemeinderat Hiltbrunner nicht umhin festzustellen, dass das Komitee sich Wort für Wort am identischen in der Stadt Dübendorf eingereichten Initiativtext bediente. Dieser Umstand liess ihn aufhorchen; es lohne sich demnach die Vorlage genauer zu studieren und nicht einfach die Gegebenheiten von Dübendorf auf die Stadt Illnau-Effretikon zu adaptieren.

Die Zeitungen liessen in ihrer Berichterstattung verlauten, wonach es angesichts der Vielzahl an unterstützenden Unterzeichnungen der Unterschriftenbogen wohl um ein sehr grosses Anliegen handeln würde.

Das sei nach Ansicht Hiltbrunners auch nicht weiterhin verwunderlich; ein griffiger Slogan vermöge bei Initiativen viele Unterschriften auf sich zu vereinen; die Leute setzen sich in der Regel an Ort und Stelle nicht vertieft mit der Materie auseinander, so dass das notwendige Quorum an geforderten Unterzeichnungen in der Regel relativ schnell erreicht sei. So sind sich die Unterzeichnenden oft nicht der Konsequenzen bewusst, die das formulierte Ansinnen nach sich zieht.

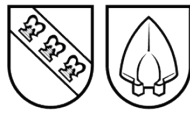
Der geforderte Anteil von 15 % an gemeinnützigem Wohnraum sei sehr hoch; allenfalls müsste die Stadt gar Land hinzukaufen, um dieses Erfordernis zu erfüllen, was wiederum in einer hohen Kostenfolge resultiere.

Nach wie vor spiele der freie Markt – und gerade das Beispiel der Stadt Illnau-Effretikon zeige, dass das momentane System gut greife. In Illnau-Effretikon bewege sich das Verhältnis zwischen gemeinnützigem und üblichem, freien Wohnraum auf überdurchschnittlichen 13 %, während sich das kantonale Mittel bei 7 % einpendelt. Das hohe Niveau im Stadtgebiet sei aber auch Beweis dafür, dass der Stadtrat schon im Rahmen seiner bisherigen Politik sein Bekenntnis zur positiven Unterstützung und Förderung dieser Wohnformen mehr als bloss manifestiert habe; und dies wohl gemerkt aus freien Stücken und ohne, dass dazu entsprechende gesetzlich normierte Leitplanken bestünden.

Im Weiteren kritisiert Gemeinderat Hiltbrunner die Formulierung in der Initiative zur sozialen Durchmischung in sämtlichen Stadtquartieren; diesbezüglich liefere der stadträtliche Gegenvorschlag einen besseren Ansatz. Nicht alle Quartiere seien einander gleich zu setzen, denn sie seien Ausdruck der Diversität der Stadt. Es könne nicht angehen, dass beispielsweise Einfamilienhaus geprägte Strukturen durch gemeinnützige Wohnbauten aufgebrochen würden; das sei auch der Ansiedlung von guten Steuerzahlern nicht förderlich. Gemeinnütziger Wohnbau sei dort zu betreiben, wo er auch von seiner Typisierung her besser einzufügen sei.

Zusammenfassend hält Hiltbrunner fest, wonach die SVP-Fraktion die Initiative als zu starken Eingriff in den freien Wohnungsmarkt und als Abwertung des Gutes des Privateigentums taxiert. Zudem beschneide das Instrument die Handlungsfreiheit des Stadtrates; dieser sei im Rahmen seiner eigenen Kompetenzen fähig, die Lage zu beurteilen und sein Handeln und Wirken entsprechend auszurichten. Die SVP-Fraktion beantragt Ablehnung sowohl von Initiative als auch von Gegenvorschlag.

Gemeinderat David Gavin, SP, verortet in der Darlegung der GPK-Mehrheit widersprüchliche Aussagen; zudem mute deren Argumentarium sehr formalistisch an; so sei etwa nicht nachzuvollziehen, weshalb das Anliegen durch die Gegner der Initiative zwar einerseits als begrüssenswert titulierte wird, im gleichen Atemzug die stipulierte Zielsetzung dann hingegen wieder als illusorisch und als zu hoch gesteckt bezeichnet würde.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL SITZUNG VOM 3. MÄRZ 2016

GESCH.-NR.

2016-1693

BESCHLUSS-NR.

Das Initiativkomitee fordere einen Anteil von 15 % dem Gemeinwohl dienenden Wohnraum; aktuell erfüllt die Stadt diese Quote mit 13 %. So sei es vermessen, zu behaupten, dass bis ins Jahr 2040 die fehlenden 2 % nicht dennoch noch erschliessbar seien; immerhin ziehen bis dahin noch 24 Jahre ins Land. Ein Blick in die Geschichte zurück zeige, wo die Welt vor 24 Jahren stand. In einer solchen Zeitspanne könne sehr viel passieren, wurde doch mithin um jenen Zeitpunkt die Grundlage für das heutige Internet geschaffen. Im Jahre 2040 werde die Menschheit sich wohl von selbstfahrenden Automobilen chauffieren lassen, Roboter werden die Menschheit bis dann wohl auch intelligenzmässig überflügelt haben.

Wenn der Stadtrat sich einer umsichtigen Wohnbaupolitik bediene, so sollten diese noch fehlenden 2 % zu erreichen sein. Als heuchlerisch titulierte Gemeinderat Gavin die Haltung der GPK-Mehrheit, die unkonsequenterweise die Regelungsnorm in der Bau- und Zonenordnung, wohl aber die Forderung des Gegenvorschlages nicht in der Gemeindeordnung festschreiben wolle.

Die gegenwärtige Quote von 13 % erweckt den Eindruck, wonach die Stadt Illnau-Effretikon sich im gemeinnützigen Wohnbereich besonders verdient gemacht habe. Allerdings stelle sich die Frage nach der Betrachtungsweise; ferner sei klärungsbedürftig, mit welchen Gemeinden man sich selbst vergleiche. Springender Punkt sei, ob man die Stadt Zürich oder die Gemeinde Sternenberg zum Vergleich heranziehe. Für eine mittelgrosse Stadt wie Illnau-Effretikon es eine ist, seien die gegenwärtigen 13 % zwar statthaft, jedoch im adäquaten Vergleich nicht überragend.

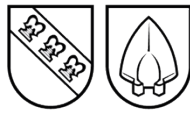
Gavin kann nachvollziehen, dass die bürgerlichen Parteien nur schon Mühe mit dem Wort „Genossenschaft“ bekunden, da es den Wortstamm „Genosse“ beinhalte; dennoch ist festzuhalten, dass die Schweiz den Begriff „Eidgenossenschaft“ umschliesse und sich dieses Instrument bzw. diese Organisationsform auch in anderen Bereichen sehr verdient gemacht hat. So fussen die traditionsreichen Unternehmungen Landi, Volg, Migros, Coop usw. allesamt auf genossenschaftlichen Strukturen.

David Gavin ist es durchaus plausibel erklärbar, dass der Initiativtext manch bürgerlich geprägten Person zu weit gehe, dass verhalte sich im umgekehrten Fall im Übrigen jeweils gleich; allerdings vermöge der stadträtliche Gegenvorschlag einen guten Kompromiss auf sich zu vereinen. Gavin ersucht deshalb die anwesenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte - gerade im Wissen, dass viele Familien im Stadtgebiet wohnhaft sind, die es dem Grossen Gemeinderat danken würden, wenn sie eine verträgliche Miete zu entrichten hätten -, mindestens den Gegenvorschlag zu unterstützen. Man möge an jene Personen denken, mit denen es das Leben nicht so gut meine.

Gemeinderat Marco Nuzzi, FDP, bezieht sich auf das Votum von Brigitte Rösli, wonach angeblich die Hälfte der Schweizer Bevölkerung minderbemittelt sei. Entspreche dies der Tatsache, dann könnte sich mindestens die Hälfte der anwesenden Volksvertretungen in diesem Plenum keine Unterkunft leisten.

Zudem sei zu betonen, dass die Stadt Illnau-Effretikon nicht etwa untätig gewesen sei; der Anteil an gemeinnützigem Wohnraum betrage nicht etwa, wie suggeriert, 0 %, sondern immerhin bemerkenswerte 13 %.

Ein Bereich, der einer volatilen Entwicklung unterworfen ist, eigne sich nicht für eine starr und fixe Regelung in der Gemeindeordnung; zudem habe die GPK-Mehrheit nie erwähnt, dass sie eine entsprechende Regelung in der Bau- und Zonenordnung vorsehe – es wäre aber allenfalls die richtige Regelungsstufe, sofern ein mehrheitsfähiges Bedürfnis überhaupt ausweise, die Sachlage irgendwo in den Rechtsnormen abzubilden.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 3. MÄRZ 2016

GESCH.-NR.

2016-1693

BESCHLUSS-NR.

Zudem sei es verwerflich, Genossenschaften und gemeinnützigen Wohnungsbau miteinander zu vermischen; da bestünden doch frappante Unterschiede.

Auch der Gegenvorschlag des Stadtrates sende mitunter Signale, wonach die Stadt Illnau-Effretikon es bisher verpasst habe, sich um den gemeinnützigen Wohnraum zu kümmern. Dieser Haltung trete die FDP/JLIE-Fraktion entschieden entgegen. Sie ersucht das Plenum daher, beiden Umsetzungsvorschlägen eine Abfuhr zu erteilen.

Gemeinderat Urs Gut, GP, bringt in seinem Votum zum Ausdruck, wonach er nicht nachvollziehen könne, weshalb gemeinnütziger Wohnungsbau nicht unterstützenswert sei. Im Grossen und Ganzen bestünde doch Konsens darüber, dass für die Bevölkerung erschwingliche Mieten zu schaffen seien; aber letztendlich könne diese Frage doch nicht aufgrund einer Textvorlage, an welcher man da und dort noch an einzelnen Bestimmungen rumfeile, scheitern.

Sowohl Initiative wie auch Gegenvorschlag zeigen Wege und Mittel auf, um dem Konzept der fortwährenden Gewinnmaximierung eine Alternative entgegenhalten zu können.

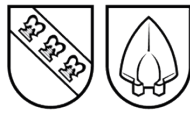
Er ersucht daher, sowohl Initiative und / oder auch den Gegenvorschlag zu unterstützen.

Nachdem seitens des Plenums das Wort nicht weiter begehrt wird, erteilt *Ratspräsident Eichenberger* dem Stadtpräsidenten das Wort.

Stadtpräsident Ueli Müller, SP, lässt die gefallen Voten der Mitglieder des Grossen Gemeinderates kurz gedanklich Revue passieren und kommt zum Schluss, dass die Haltung des Stadtrates sich am ehesten mit der von Gemeinderat Andreas Hasler geäusserten Wortmeldung vereinbaren lässt.

Stadtpräsident Müller ist erfreut, dass das Parlament die Idee des gemeinnützigen Wohnungsbaus als grundsätzlich nachvollziehbar und als sinnvoll erachtet, selbst dort, wo der dezidierte Initiativtext auf Ablehnung stösse. Und so bilde wohl auch der stadträtliche Gegenvorschlag das angemessenste Mittel, der grundsätzlichen Zielsetzung nachzukommen.

Der Stadtpräsident verzichtet darauf, sämtliche bereits umfassend schriftlich dargelegten Argumente zu wiederholen, er möchte dennoch auf einige Fakten näher eingehen. So sei anzumerken, dass der gegenwärtige Stadtentwicklungsprozess in planerischer und baulicher Hinsicht auf dem Konzept der Verdichtung beruhe. So sei es nicht möglich, neue Gebiete zu erschliessen und in Wohnzonen zu verwandeln, vielmehr sind bestehende Bauzonen entsprechend den Bedürfnissen umzuklassieren. Aufgrund der in diesem Zuge vorgenommenen Aufwertung wird gleichzeitig preisgünstiger Wohnraum vernichtet. Für die Mieten der Um- oder Ersatzbauten greifen die Bewohnerinnen und Bewohner nun tiefer in die Tasche; aktuell liesse sich dieser Effekt beim Gebiet Brandriet beobachten. Im Zuge des Abrisses der dortigen bisher sehr günstigen Wohnbauten standen viele Einwohnerinnen und Einwohner auf der Strasse, ohne dass für sie in der Stadt eine hinreichende Alternative zur Verfügung gestanden habe. Der stadträtliche Gegenvorschlag biete die Grundlage dafür, auch solchen Personen weiterhin ein zu Hause zu bieten. Als Stadtpräsident sehe sich Müller in der Pflicht, diese Frage zu stellen; es sei eine Frage der Solidarität und der Gerechtigkeit – und so sehe der stadträtliche Gegenvorschlag



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 3. MÄRZ 2016

GESCH.-NR.

2016-1693

BESCHLUSS-NR.

nun vor, mindestens den Anteil des jetzigen Standards beizubehalten. Der stadträtliche Gegenvorschlag stellte demnach also ein Mittel zur Steuerung dar, um ein Gleichgewicht zwischen dem freien Markt und genossenschaftlich geprägtem Wohnraum zu schaffen.

Wichtig zu bemerken sei, dass die in der Debatte nun oft gefallene Quote von 13 % nach allgemeinem Ratsverständnis als sehr hoch eingestuft wurde; in Tat und Wahrheit gelte es aber, diesen Wert zu relativieren. Nach Abzug der privaten Einheiten und Eigentumsverhältnisse (Einfamilienhäuser, gewerblich genutztem Raum, usw.) verbliebe noch ein Verhältnis von ca. 8 bis 9 %.

Dem Stadtpräsidenten sei es wichtig, diese Relation klarzustellen, im Übrigen sich die Stadtregierung noch nicht darüber offenbaren kann, ob sie den Gegenvorschlag ebenfalls zur Abstimmung unterbreiten wird; sie wird erst das heutige Verdikt des Grossen Gemeinderats zu bewerten haben.

DER GROSSE GEMEINDERAT

- nach Einsichtnahme in den Antrag des Stadtrates vom 9. Juli 2015
und in Anwendung von §§ 12 und 13 der Gemeindeordnung -

BESCHLIESST:

1. Die Volksinitiative „Wohnen für alle“ der Sozialdemokratischen Partei SP vom 23. Juni 2014 wird abgelehnt.*
2. Der durch den Stadtrat ausgearbeitete Gegenvorschlag (im nachstehenden Sinne) wird abgelehnt.**

GEMEINDEORDNUNG

§ 1bis (neu)

Engagement für preiswerte Wohnungen

¹ Die Gemeinde setzt sich nach ihren Möglichkeiten für die Erhaltung und die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen nach den Prinzipien des gemeinnützigen Wohnungsbaus ein.

² Sie fördert eine soziale Durchmischung in möglichst vielen Ortsteilen.

³ Sie sorgt gemäss ihren Kompetenzen dafür, dass auch die preisgünstigen Wohnungen nach Kriterien der Nachhaltigkeit erstellt und betrieben werden.

⁴ Sie setzt sich in Zusammenarbeit mit öffentlichen und privaten Partnern für ein an der Nachfrage orientiertes Angebot an Wohnmöglichkeiten und betreuten Einrichtungen für ältere Menschen ein.

⁵ Sie setzt sich dafür ein, den bisherigen Anteil an Wohnungen im gemeinnützigen Wohnungsbau auch in Zukunft mindestens beizubehalten.

3. Die Volksinitiative wird den Stimmberechtigten innert 36 Monaten seit der Einreichung der Initiative, d.h. bis spätestens 23. Juni 2017, zur Abstimmung unterbreitet.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

SITZUNG VOM 3. MÄRZ 2016

GESCH.-NR.

2016-1693

BESCHLUSS-NR.

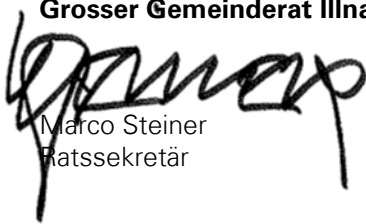
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Brigitte Röösl, Schlimpergstrasse 20, 8307 Effretikon, Co-Präsidentin SP Illnau-Effretikon
(zu Handen des Initiativkomitees)
 - Sabrina Di Bella, Brandstrasse 20, 8308 Illnau, Co-Präsidentin SP Illnau-Effretikon
(zu Handen des Initiativkomitees)
 - Abteilung Präsidiales, dreifach.

* Die Abstimmung zur Beschlussesdispositivziffer 1 erfolgte mit einem Stimmenverhältnis von 25 : 7.

** Die Abstimmung zur Beschlussesdispositivziffer 2 erfolgte mit einem Stimmenverhältnis von 20 : 12.

Für getreuen Auszug aus dem Protokoll

Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon



Marco Steiner
Ratssekretär

Versandt am: 04.03.2016

ms