



# **Adliswilereien**

## **Informationen aus dem Gemeinderat**

### **Sitzung vom Mittwoch, 5. Juni 2024**

**Von Wolfgang Liedtke**

Anlässlich des 50-Jahr-Jubiläums des Grossen Gemeinderates fand diese Sitzung auf dem Kronenwiesen-Areal unter freiem Himmel statt. Die Oldtimer-Feuerwehr versorgte die ca. 150 Zuschauer mit Getränken und Bratwurst zu Preisen von vor fünfzig Jahren. Im Stil einer Gemeindeversammlung hatten alle Zuschauer am Ende der Sitzung die Gelegenheit, den Stadträten und den Gemeinderäten Fragen zu stellen.

#### **Mitteilungen**

In einer persönlichen Erklärung wies Sebastian Huber auf das Public Viewing zur Fussball-Europameisterschaft am 15 Juni 2024 ab 15 Uhr auf dem Bahnhofplatz hin. Die Versorgung mit Getränken erfolgt dann durch das „BarLament“ unter Einsatz der Gemeinderäte.

Für die sozialdemokratische Fraktion fand Exen Yilmaz lobende Worte für ein Pilotprojekt, bei dem an acht Standorten in Adliswil Komposttoiletten aufgestellt werden sollen:

*Wenn auch etwas verspätet ist der Beschluss für die Bevölkerung Wort wörtlich eine Erleichterung, denn das Bedürfnis wurde auch mehrmals in diesem Rat erwähnt und auch gefordert. Da es sich sogar um Komposttoiletten handelt, schonen wir die Umwelt und schliessen den Kreislauf mittels Recyclings. Wie wichtig diese Toiletten sind, zeigte uns die schwierige Zeit während der Pandemie, als sich die Bevölkerung im Freien mehr bewegte. Umso schöner ist nun das Resultat in der Hoffnung, dass die Installationen von einem Pilotprojekt, zum definitiven Inventar der Stadt übergehen. Die SP-Fraktion dankt der verantwortlichen Stadträtin und Ihrem Team für Ihr Engagement und die Unterstützung des Stadtrates.*

#### **Ausserordentliche Fragestunde**

*Durchgangszentrum Sanitas – Abfallgebühr in den Entsorgungsparks – Neugestaltung der Sihltalstrasse und des Soodrings – Projektleiter bei den Werkdiensten – Alkoholkonsum auf dem Bahnhofplatz – Zielbild 2050 für Adliswil – Grundstücke der Stadt im Dietlimoos*

Dominik Muri (GLP) erkundigte sich nach Auswirkungen auf Adliswil durch die Unterbringung von Asylbewerbern im Sanitasgebäude an der Stadtgrenze zu Adliswil, nach dem Beginn und der Dauer des Durchgangszentrums, nach geplanten Informationsveranstaltungen für die Adliswiler Bevölkerung und nach speziellen Betreuungsangeboten für die Flüchtlinge. Stadträtin Marianne Oswald (Grüne) erläuterte, dass die Unterbringung von Asylbewerbern dort frühestens ab 1. Juli erfolgen würde und dass bis zu 290 Flüchtlinge dort untergebracht werden sollen. Die Einrichtung befinde sich aber auf Kilchberger Gebiet und die Zuständigkeit liege beim Migrationsamt des Kantons. Adliswil sei zwar mit Kilchberg und mit dem Kanton im Austausch, habe aber wenig Mitsprache. Informationen und Betreuungsmassnahmen sind Sache des Kantons.

Rolf Schweizer (FDP) wollte wissen, ob die Einführung der Gebühr für die Nutzung der Entsorgungsparks zu einer Änderung des Verhaltens bei der Mülltrennung oder zu vermehrter illegaler Entsorgung in Adliswil und im Bezirk Horgen geführt habe. Stadträtin Carmen Marty Fässler (SP) antwortete, dass die Entsorgung im Entsorgungspark Tüfi nach der Einführung der Gebühr zunächst zurück gegangen sei, inzwischen aber wieder angezogen habe. Eine Veränderung der Werkstoffmengen oder eine Zunahme illegaler Entsorgung sei in Adliswil nicht festgestellt worden. Auch im Bezirk habe keine Veränderung festgestellt werden können. Der Fragesteller versäumte allerdings nachzufragen, ob man diese Erkenntnis auch durch Kontrolle von Gebührensäcken gewonnen habe. Somit blieb die Antwort lückenhaft.

Bernie Corrodi (FW) erkundigte sich, ob ein öffentlicher Informationsanlass zur Planung für die Sihltalstrasse und den Soodring und eine Mitwirkung der Bevölkerung vorgesehen sei.

Stadträtin Carmen Marty Fässler (SP) verwies auf die inzwischen abgeschlossene öffentliche Auflage der Pläne im Stadthaus und im Internet. Sie rechne aber damit, dass der federführende Kanton wie bei der Neugestaltung der Zürichstrasse eine Informationsveranstaltung für die interessierte Bevölkerung durchführen werde. Später im Verfahren werde es auch noch Einsprachemöglichkeiten geben.

Urs Künzler (SVP) verlangte Auskunft über die Aufgaben und Pensen der sechs Projektleiter in den Werkdiensten. Stadträtin Carmen Marty Fässler (SP) wies darauf hin, dass die Projektleiter dem Ressort Bau und Planung zugeordnet seien. Sie erfüllen Aufgaben bei der Investitionsplanung, erstellen Mobilitätskonzepte, Entsorgungskonzepte und sind Energiestadtbeauftragte. Die Pensen liegen zwischen 70 und 100 Prozent. Diese Informationen könne man auch jeweils dem Budget entnehmen.

Heinz Geissler (FDP) beanstandete den Alkoholkonsum auf dem Bahnhofplatz, der zu Belästigung von Passanten und Anwohnern führe. Er erkundigte sich nach der Rechtslage in Adliswil, nach der Strategie der Polizei und nach Massnahmen der SZU. Stadtrat Mario Senn (FDP) erläuterte, dass Bettelei im Kanton Zürich verboten sei, nicht aber öffentlicher Alkoholkonsum. Bei unbotmässigem Verhalten könne die Polizei aber eine Wegweisung für 24 Stunden aussprechen. Die Polizei patrouilliere regelmässig, im Sommer werde zusätzlich noch ein privater Sicherheitsdienst aufgeboten. Auf dem Bahnhofsgelände könne die Polizei nur nach Aufbietung durch die SZU tätig werden.

Sebastian Huber (SVP) bemängelte, dass das Zielbild 2050 für Adliswil einen zu weiten Horizont habe und die heutigen Amtsträger dann nicht mehr im Amt seien. Er wollte daher heute wissen, wann es ein Verkehrskonzept für Adliswil gebe, wie die Infrastruktur in den kommenden Jahren auf das Bevölkerungswachstum reagiere und wann das Stadtzentrum aufgewertet werde. Stadtrat Felix Keller (parteilos) erläuterte, dass die Langfristigkeit des Zielbildes bewusst gewählt sei, um eine Grundlage für die nächsten Schritte zu bilden. Gegenwärtig werde ein Verkehrskonzept für alle Verkehrsteilnehmer erarbeitet, einschliesslich einer Parkraum-analyse. Ein Gesamtverkehrskonzept werde 2025/26 vorliegen. In der Schulraumplanung werde regelmässig das Bevölkerungswachstum einbezogen. Gegenwärtig werde eine Revision der Bauzonenordnung vorbereitet, um auf das zukünftige Bevölkerungswachstum vorbereitet zu sein. Zur Aufwertung des Ortszentrums erläuterte er, dass mehr Bäume und weniger versiegelte Flächen vorgesehen seien. Ausserdem gab er den Ball an den Gemeinderat zurück, der vor kurzem die Planung für das Zentrum Ost zurückgewiesen hat. Mit einer Nachfrage wollte Huber Antworten, wie die Aufwertung des Zentrums das Gewerbe unterstützt und dem Lädeli-Sterben entgegenwirkt werden kann, beispielsweise durch mehr Parkplätze. Stadtrat Keller wies darauf hin, dass es zu den Parkplätzen sehr unterschiedliche Ansichten gebe und dass die beste Unterstützung für das Gewerbe das Einkaufen in Adliswil sei.

Angela Brogгинi (Grüne) erkundigte sich nach den Plänen für die brachliegenden Grundstücke der Stadt in Dietlimoos. Dort könnten doch preisgünstige Wohnungen entstehen. Stadtpräsident Farid Zeroual (Mitte) erläuterte, dass für das Grundstück B2 Sonderbauschriften gelten und dort eine Mischnutzung 60 Prozent Gewerbe vorgesehen sei. Diese Planung sei eher nicht für die Einrichtung preisgünstiger Wohnungen geeignet. Auf dem Grundstück C sei eine reine Wohnnutzung vorgesehen und diese Fläche sei damit für eine Abgabe im Baurecht mit der Auflage, preisgünstige Wohnungen zu erstellen, geeignet. Die Priorität liege aber auf der Bebauung der Fläche B2.

## **Jahresrechnung 2023**

Die Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission (RPK) stellte die Einschätzung ihrer Kommission zur Jahresrechnung vor. Anerkannt wurde, dass die meisten Ressorts das Budget eingehalten, teilweise sogar unterschritten haben. Gegenüber der vorherigen Jahresrechnung gab es eine Ausgabensteigerung von 3,6 Prozent, die durch die Bevölkerungszunahme und die Inflation hervorgerufen sind. Der Selbstfinanzierungsgrad der Stadt sei hoch. Gelobt wurde

auch die fortgeschrittene Digitalisierung der Budgetführung. Die RPK empfahl einstimmig die Annahme der Jahresrechnung.

Für die Fraktion der SP gab Esen Yilmaz das folgende Votum:

*Auch dieses Jahr, wiederum retrospektiv analog dem letzten Jahr, kann die Stadtverwaltung ein positives Jahresergebnis nicht nur im Ergebnis, praktisch über den gesamten Finanzhaushalt 2023 präsentieren. Die detaillierten Zahlen dazu hat die Referentin der RPK bereits vorgetragen. Da es jedoch die Finanzen sind, geht's nicht ganz ohne.*

*Beginnen wir beim Aufwand: Der Aufwand stieg gegenüber dem Vorjahr um 5.2 Mio. Franken oder um 3.6 Prozent. Dies ist vor allem auf die gestiegene Einwohnerzahl in den letzten Jahren und das grosse Investitionsvolumen mit den daraus resultierenden Folgekosten und die Inflation zurückzuführen. Von den 22,8 Mio. geplanten Investitionen für das Jahr 2023 konnten lediglich 14 Mio. getätigt werden.*

*Jetzt zum Ertrag: Die ordentlichen Steuern stiegen auf 76,51 Mio., welche die besten Indikatoren für das geplante Budget sind, und sie zeigen die Finanzkraft der Stadt Adliswil am besten. Auch wenn keine verlässliche Planung mit der Höhe der Grundstückgewinnsteuererträge gemacht werden kann, war der Mittelwert der letzten vier Jahre bei satten 17,79 Mio.! Aus Sicht der SP-Fraktion dürfen diese Zahlen keine träumerischen Investitionen beschwören.*

*Etwas zu den Investitionen: Gegenüber dem ausgeglichenen Budget schliesst die Jahresrechnung um 17.1 Mio. besser, im Vergleich zum Vorjahr um 10,7 Mio. Franken oder 6,9 Prozent besser ab. Somit ist keine Entnahme von 4,6 Mio. aus der finanzpolitischen Reserve nötig.*

*Zu den Ressorts: In Produktgruppe Soziale Sicherung wurden Minderaufwände im Bereich der persönlichen wirtschaftlichen Hilfe durch Mehrausgaben bei Zusatzleistungen und Beiträgen zur sozialen Sicherung aufgewendet, diese sind Mehrkosten in der Pflegefinanzierung von 0,6 Mio.! Die Soziale Sicherung ist ein Auftrag an die Kommune und sollte den Bedürftigen nicht gekürzt werden. So auch die bedarfsgerechten Betreuungsgutscheine, welche die Familien mit Kindern dringenden nötig haben, wenn wir die Teuerung in unserem Land und im Kanton als Index nehmen. Diese Betreuungsgutscheine wurden eingeführt, um die Familien zu entlasten und allen Kindern den Zugang zur Bildung zu gewährleisten.*

*Die Finanzkennzahlen: Die Steuerkraft pro Einwohner liegt bei Fr. 4380, somit um einiges höher als in den letzten 4 Jahren. Die Nettoschuld pro Einwohner sinkt auf Fr. 3710 und zeigt aber, dass eine Verschuldung nach wie vor da ist. Der Selbstfinanzierungsgrad stieg auf satte 200 Prozent, ein idealer Grad, welcher die Neuinvestitionen durch selbsterwirtschaftete Mittel zu finanzieren zeigt. Die EK-Quote ist bei 42%, wiederum ein Wert weit über dem der letzten vier Jahre. Die Finanzkennzahlen dienen u.a. der Bonität und guten Kreditibilität der Stadt Adliswil bei Aufnahme von Darlehen für Neuinvestitionen.*

*Auch dieses Jahr, meine Damen und Herren, werden die grössten Herausforderungen im Finanzhaushalt die wiederkehrenden Ausgaben und die laufenden Investitionen sein, welche durch die Bevölkerungszunahme in Adliswil verursacht werden. Das sind u.a. Investitionen in Schulen, Soziales, Verkehr und ARA. Wir dürfen nicht wie unsere Vorgänger in diesem Rat die anstehenden Investitionen aufschieben und der nachfolgenden Generation überlassen – sie stehen an und wir sollten sie mit der Stabilisierung der Schuldensituation ins Gleichgewicht bringen. In jedem Fall sollten wir in diesem Sinne auf die Auswirkungen von Grossprojekten achten, diese mehrmals auf verschiedenen Blickwinkeln betrachten und hinterfragen.*

*Wir danken der gesamten Verwaltung für ihren umsichtigen Umgang mit den Stadtfinanzen und hoffen, dass sie auch im laufenden Jahr diszipliniert mit den Geldern umgehen und dem Trend der Stabilisierung des Finanzhaushaltes folgen.*

*Die SP-Fraktion folgt einstimmig dem Antrag des Stadtrates und empfiehlt die Annahme.*

Urs Künzler (SVP) monierte in vorhersehbarer Weise, dass für das Ergebnis ein Minusbetrag budgetiert war und schliesslich mit einem deutlichen positiven Gewinn abgeschlossen wurde. Dies sei seit Jahren so. Er empfahl, genauer zu budgetieren, und plädierte für eine Steuerfussenkung. Es sei noch Sparpotenzial vorhanden. Überflüssige Anschaffungen und

Investitionen seien zu vermeiden. Schliesslich kritisierte er noch das Fehlen der zuständigen Ressortvorsteherin Karin Fein (FW). Reto Buchmann (FDP) stiess in das gleiche Horn und errechnete einen Überschuss von 21,7 Mio inklusive des im Budget vorgesehen Bezugs aus der Finanzreserve von 4,6 Mio. Mit dieser sehr eigenen Überschussberechnung begründete er die Notwendigkeit einer Steuerfusssenkung. Daniel Frei (FW) unterstützte die Absicht des Stadtrats, mit dem Überschuss die Verschuldung der Stadt abzubauen. Auch seiner Ansicht nach müsse man eine Steuersenkung ins Auge fassen.

Pascal Welti (Grüne) stellte zu Beginn seines Votums fest, dass seine Partei der Nachhaltigkeit verpflichtet sei, was auch für die Finanzen gelte. Die Schuldenlast sei nach wie vor hoch, das geplante Investitionsvolumen beträchtlich. Positive Jahresabschlüsse rührten auch daher, dass Investitionen aus unterschiedlichen Gründen verschoben werden müssten. Chris Sütterlin (GLP) erinnerte an die Schuldenlast von 110 Mio. und an die anstehenden Investitionen. Die Projekte im Tal und im Zentrum Ost seien nicht abgelehnt, sondern zurückgewiesen und müssten daher weiterhin bei den Investitionen berücksichtigt werden.

In Vertretung der abwesenden Stadträtin Fein (FW) ergriff Stadtpräsident Farid Zeroual (Mitte) das Wort und verwies darauf, dass nicht nur in Adliswil, sondern auch in den Seegemeinden hohe positive Jahresabschlüsse verzeichnet wurden, obwohl insgesamt ein Minus budgetiert war. In Adliswil war die um 14,8 Mio. höhere Grundstücksgewinnsteuer nicht vorhersehbar, insbesondere weil diese Einnahmen aus einigen wenigen Transaktionen herrührten. Mit dem Überschuss sein die Eigenkapitalbasis gestärkt und der Schuldenanstieg der letzten Jahre gestoppt worden. Er erinnerte daran, dass ein Schuldenabbau wegen der fehlenden Möglichkeit, Land zu verkaufen, nur durch ausreichende Steuereinnahmen oder durch Überschüsse möglich sei.

Schliesslich wurde die Jahresrechnung einstimmig ohne Enthaltung angenommen.

## **Verlängerung von Baurechtsverträgen mit der Baugenossenschaft Heimet**

Für die Rechnungsprüfungskommission (RPK) berichtete Esen Yilmaz (SP):

*Die Wohnbaugenossenschaft Heimet ist mit der Anfrage für eine Verlängerung zweier bestehender Baurechte um 60 Jahre an die Stadt Adliswil als Grundeigentümerin herantreten. Um sicherzustellen, dass die Gebäude und Anlagen weitere 60 Jahre erhalten bleiben, sind grössere Renovierungen erforderlich. Somit sind Investitionen notwendig, um günstigen Wohnraum anzubieten und die Gebäude bis zum Ende ihres vierten Lebenszyklus zu erhalten. Die Mehrfamilienhäuser mit Total 26 Wohnungen sind energetisch sanierungsbedürftig, verfügen aber über eine gute Bausubstanz.*

*Diese beiden entsprechenden Baurechtsverträge sind mit einem Leistungsauftrag mit klaren Vorgaben verbunden, u. a. ist die Instandsetzung eine davon, welche die Erhöhung der Baurechtszinse unabdingbar machen. In der Vergangenheit hat die Stadt Adliswil äusserst positive Erfahrungen mit der Wohnbaugenossenschaft Heimet und ihren Belegungsvorschriften gemacht. Die neuen Verträge sollen ab Sommer 2024 ihre Gültigkeit haben. Damit die Baurechtsnehmenden, ihre Mieterinnen und Mieter wie auch für die Stadt Adliswil als Grundeigentümerin langfristig Sicherheit über die Zukunft der Bauten bestehen, ist eine Verlängerung der Verträge nötig und auch sinnvoll. Die RPK hat nun die vom Stadtrat verhandelten Rahmenbedingungen für die Verlängerung der Verträge geprüft.*

*Die bisherigen Konditionen beider Baurechtsverträge generieren einen jährlichen Zins von total CHF 13'548, neu werden es total CHF 91'005 sein. Die Vertragsanpassungen würden jährliche Mehreinnahmen von rund CHF 77'457 generieren. Zudem gibt es durch die neuen Konditionen eine Neubewertung der Grundstücke, was für die Stadt Adliswil in der Bilanz einen Bewertungsgewinn von gut 1.5 Mio. Franken ergibt. Bei einem ordentlichen Heimfall gehen die durch die Bauberechtigte erstellten Bauten und Anlagen in das Eigentum der Grundeigentümerin mit einer Entschädigung im Umfang von 80 Prozent des letzten Zustandswertes über.*

Zwingende Voraussetzung für die im vorliegenden Vertrag gewährten Vorzugskonditionen ist der Fortbestand der Anerkennung als gemeinnützige Wohnbauträgerin im Sinne der eidgenössischen Wohnbaugesetzgebung durch das Bundesamt für Wohnungswesen. Eine weitere Grundvoraussetzung für diese Verlängerung ist die Verpflichtung, auf dem Baurechtsgrundstück preisgünstigen Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zur Verfügung zu stellen. Als gemeinnützige Wohnbauträgerin verzichtet die Bauberechtigte auf Gewinnstreben und vermietet ihren Wohnraum nach dem Grundsatz der Kostenmiete. Die Ausrichtung von Tantiemen ist verboten und die Statuten müssen vorsehen, dass bei Auflösung der Organisation ein allfälliger Liquidationsüberschuss dem ursprünglichen Zweck zugeführt wird.

Der Stadtrat strebt danach, die wohnpolitischen Ziele der Stadt Adliswil zu verwirklichen. Diese Ziele sind darauf ausgerichtet, eine langfristig tragfähige und erschwingliche Wohnsituation für die Einwohner zu schaffen sowie eine positive Entwicklung des Wohnraums in der Stadt Adliswil sicherzustellen. Damit vor allem die Bevölkerung von Adliswil davon profitiert, ist auch ein Kontroll- und Steuerungsmechanismus im Vertrag integriert. Die entsprechenden Bedingungen sind wie folgt formuliert.

Die Bauten der Bauberechtigten dürfen nur an Personen oder Familien vermietet werden, die entweder in der Stadt Adliswil aufgewachsen sind oder seit mindestens zwei Jahren ihren zivilrechtlichen Wohnsitz in der Stadt Adliswil haben und über eine Niederlassungs- oder Daueraufenthaltsbewilligung verfügen. Zudem darf die Vermietung von einer 3-Zimmer Wohnung im Normalfall nur an mindestens zwei Personen, bei einer 4-Zimmer Wohnung nur an Haushalte mit mindestens drei Personen erfolgen. Das Vermietungsreglement stellt sicher, dass die Vergabe von Wohnungen nach transparenten, nachvollziehbaren und fairen Bedingungen erfolgt und wie mit Interessenskonflikten umzugehen ist. Die Umsetzung wird von der Grundeigentümerin periodisch überprüft.

Gemäss Stadtrat sollen durch diese Verlängerung beide Parteien eine langfristige Planungssicherheit erhalten, die es ermöglicht, notwendige Investitionen und Entwicklungen rechtzeitig anzugehen und umzusetzen. Für die Sicherung der Finanzierung dieser Investitionen ist ein langfristiger Horizont unabdingbar. Dies ist für den Stadtrat für die weitere Planung der Entwicklung der Wohnsituation in der Stadt Adliswil wichtig. Die Auswirkungen auf die Grundstückspreise können von verschiedenen Faktoren abhängen, einschliesslich der aktuellen Marktlage, der Nachfrage nach Immobilien in der betreffenden Region, der Attraktivität des Standorts sowie der Art und Weise, wie die Grundstücke genutzt werden sollen.

Durch die Prüfung der entsprechenden Rahmenbedingungen und den neu verhandelten Konditionen ist die RPK der Auffassung, dass die Verlängerung der Baurechtsverträge mit der Wohnbaugenossenschaft Heimet sinnvoll sind und auch der Stadt Adliswil Vorteile bringen. Daher folgt die Rechnungsprüfungskommission einstimmig dem Antrag des Stadtrates und empfiehlt das Geschäft anzunehmen.

Renata Vasella sprach für die Fraktion der SP:

Meine Kinder sind in einem Alter, in dem sie flügge werden. Sie möchten sich gerne lösen vom Elternhaus und selbständig werden. Unsere ältere Tochter hatte das Glück, in einer kleinen Wohnung unterzukommen, die der Familie gehört. Doch immer öfter höre ich von Freunden und Bekannten, dass die jungen Erwachsenen immer noch zuhause wohnen, da sie keine preiswerte Wohnung finden oder dass sie in andere Gemeinden wie Dübendorf und Schlieren ziehen, da sie dort eine bezahlbare Bleibe gefunden haben. Umso mehr hat es mich gefreut, als ich von einer guten Freundin erfahren habe, dass ihre 23-jährige Tochter hier in Adliswil zusammen mit ihrem Freund eine bezahlbare Wohnung gefunden hat: sie sind in einer Genossenschaftswohnung untergekommen.

Wir alle wissen, welchen Wert die Genossenschaften auf dem Wohnungsmarkt haben, vor allem heutzutage mit der Wohnungsknappheit und den damit verbundenen steigenden Mieten. Jetzt will die Stadt Adliswil den Baurechtsvertrag mit der Wohngenossenschaft Heimet erneuern. Die SP Adliswil unterstützt diesen Antrag, bringt er doch eine Menge Vorteile auch

*für die Stadt. Allem voran die Erhöhung des Baurechtszinses, das ergibt für die Stadt bis Ende der ursprünglichen Laufzeit Mehreinnahmen fast 1'8 Mio Franken. Hier bleibt nur zu hoffen, dass die Baugenossenschaft Reserven hat, damit nicht die ganze Erhöhung des Baurechtszinses auf die Mieten überwälzt werden. Das gäbe bei den 26 Wohnungen eine Durchschnittliche Mietzinserhöhung von rund 3000 Franken pro Jahr oder 250 Franken pro Monat. Dazu kommt die Planungssicherheit für 60 Jahre für beide Seiten. Das bedeutet fixe Einnahmen für die Stadt und die Baugenossenschaft kann endlich ihre Investitionen tätigen, welche schon lange fällig sind, mit der Sicherheit, dass die Häuser weitere 60 Jahre stehen bleiben.*

*Ein weiterer Vorteil von Baurechtsverträgen ist, dass die Stadt Vorgaben für die Kontroll- und Steuermechanismen machen kann: es muss auf eine gute Ausnützung des Wohnraums geschaut werden. D.h. nur ein Zimmer mehr als Anzahl Personen im Haushalt und vor allem Adliswiler werden bevorzugt: Wohnungen dürfen nur an Personen vermietet werden, die entweder in Adliswil aufgewachsen sind oder seit 2 Jahren hier schon wohnhaft sind.*

*Mit Unterstützung dieses Antrages können wir etwas dazu beitragen, das unsere Kinder eher die Möglichkeit bekommen selbständig zu werden, und dies in der Gemeinde, in der sie aufgewachsen sind.*

*Schön wäre, wenn auch neue Baurechtsverträge, wie z. B. Feldweg 8, an Genossenschaften vergeben werden.*

Auch Jacqueline Schoch (Grüne) hob die mit der Verlängerung der Baurechtsverträge erreichte Planungssicherheit für die Genossenschaft und den Erhalt preisgünstiger Wohnungen hervor. Gabriel Mäder (GLP) fand das Vorhaben zwar sympathisch, weil preisgünstige Wohnungen erhalten bleiben. Er bemängelte aber, dass für den Baurechtszins keine Anpassung an die wachsenden Landkosten vorgesehen sei. Diesen Mangel habe es bereits in den alten Verträgen gegeben und er werde in den neuen Verträgen wiederholt. Der Einnahmeverzicht der Stadt sollte gerecht über die Zeit verteilt werden. Ausserdem schlug er vor, dass Bewohner mit gestiegenem Einkommen, die weiterhin in den Wohnungen bleiben, einen höheren Mietzins zahlen sollten. Der Mehrzins solle an die Stadt fliessen. Ein Teil seiner Fraktion Mitte-GLP-EVP werde die Verlängerung der Baurechtsverträge deshalb ablehnen. Stadtpäsident Farid Zeroual (Mitte) erwiderte, dass es sich entgegen der Aussage von Mäder nicht um neue Verträge, sondern um Vertragsverlängerungen auf Anfrage der Genossenschaft handle. Esen Yilmaz (SP) stellte ausserdem richtig, dass die Indexierung des Baurechtszinses im Vertrag vorgesehen sei.

Der Vorlage des Stadtrates wurde mit 30 Ja-Stimmen gegen vier Nein aus der Fraktion Mitte-GLP-EVP angenommen.

Die Gemeinderatssitzung endete um 20:20 Uhr. Nun wurden die Zuschauer eingeladen Fragen zu stellen. Bedauerlicherweise ergriff nur eine Zuschauerin das Wort. Sie kritisierte die Taubenfütterung auf dem Bahnhofplatz und schlug vor, dass mit Plakaten darauf hingewiesen werden sollte, dass dies nicht erlaubt sei. Ausserdem schlug sie eine Busse von 100 Franken vor. Stadtrat Mario Senn (FDP) antwortete, dass man in der Vergangenheit bereits entsprechende Plakate aufgestellt habe. Leider verlören solche Plakate mit der Zeit die Wirkung. Man könne aber erwägen, erneut Plakate aufzustellen.