



Adliswilereien

Informationen aus dem Gemeinderat

Sitzung vom Mittwoch, 11. Dezember 2024

Von Wolfgang Liedtke

Die Budget-Debatte ist das wichtigste Ereignis im politischen Jahresablauf des Grossen Gemeinderates. Es war deshalb deprimierend, dass nur vier Zuschauer anwesend waren. Wenigstens war eine Journalistin gekommen, was auch nicht mehr selbstverständlich ist.

Fragestunde

Zahlungspraxis im Einwohnerwesen – Energiesparmassnahmen in Adliswil im Jahr 2022

Rolf Schweizer (FDP) erkundigte sich, warum jemand zur Begleichung einer Gebührenrechnung eine Aufforderung zum persönlichen Erscheinen am städtischen Schalter erhält und ob die Stadtverwaltung künftig auch Online-Zahlungen ermöglichen würde. Stadtpräsident Farid Zeroual (Die Mitte) wies in seiner Antwort darauf hin, dass laut Information auf den Webseiten der Stadt alle möglichen Zahlungsmittel für den Online-Zahlungsverkehr bis hin zu TWINT akzeptiert würden. Bei der Nachforschung über die Aufforderung zum persönlichen Erscheinen, auf die der Fragesteller sich bezogen hat, habe sich aber herausgestellt, dass es sich um eine Gebühr in Zusammenhang mit der Änderung eines Aufenthaltstitels handelte. Diese Gebühren werden für das Kantonale Migrationsamt eingezogen und müssten gemäss Verordnung persönlich am Schalter beglichen werden.

Sait Acar (SP) bezog sich auf die Energiekrise bei Ausbruch des Ukraine-Krieges. Adliswil hat damals als Maßnahme für die Senkung des Energieverbrauchs in Schulen die Raumtemperatur gesenkt. Sait Acar wollte wissen, wie viel Energie eingespart wurde und ob die Raumtemperatur nur in den Schulgebäuden gesenkt wurde. Stadträtin Karin Fein (FW) erläuterte in ihrer Antwort, dass es beträchtliche Einsparungen geben habe, bei der Wärmeenergie beispielsweise ca. 25 Prozent. Die Raumtemperatur wurde in allen städtischen Immobilien gesenkt.

Finanz- und Aufgabenplan 2024 - 2028

Im Finanz- und Aufgabenplan werden die für die künftige Entwicklung des Haushalts relevanten Angaben festgehalten und rollierend für fünf Jahre vom Stadtrat festgelegt. Es handelt sich um ein strategisches Planungsinstrument und liegt in der Kompetenz der Exekutive. Der Grosse Gemeinderat nimmt die Planung lediglich zur Kenntnis, ohne darüber abzustimmen.

Die Präsidentin der RPK, Silvia Helbling (FDP), stellte ihr Votum unter den Titel «Investieren um jeden Preis». Bis 2028 seien Investitionen in der Höhe von 94 Mio. Franken vorgesehen. Die finanzielle Situation Adliswils bezeichnete sie allerdings als solide. Die Teuerung sei wieder auf ein tiefes Niveau gesunken. Adliswil plane im kommenden Jahr mit 200 zusätzlichen Einwohnern, womit die Steuerkraft steigen würde. Die Reserven im Finanzausgleich betragen ca. 9 Mio. Franken, weshalb aus ihrer Sicht ein ausgeglichener Haushalt in der Acht-Jahres-Betrachtung erreichbar sei. Heinz Geissler (FDP) hielt fest, dass das Investitionsvolumen nicht mehr so hoch wie früher sei. Zwar sei die Steuersituation volatil, aber die positive Entwicklung des Immobilienmarktes lasse weiterhin viele Handänderungen und damit Einnahmen bei der Grundstücksgewinnsteuer erwarten. Auch finden seiner Ansicht nach Unternehmen gute Bedingungen in Adliswil vor.

Esen Yilmaz (SP) argumentierte folgendermassen: *Der Finanz- und Aufgabenplan soll u. a. die langfristige Finanzplanung, die Priorisierung der Aufgaben, die Verbindlichkeiten und 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 hoher 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 der Projekte- und Aufgaben fehlt aber dem Stadtrat der Weitblick. Bei einigen Ressorts sind Projekte und Massnahmen festgelegt, welche eher als Notwendigkeit aus dem Tagesgeschäft entstanden sind, als sie weitsichtige Planung sein sollten. Die Förderung von Wirtschaft, Bildung, Wohnraum für alle, Umweltschutz oder bei kulturellen Angeboten sind es Übernahmen aus vorherigen Dokumenten und somit keine wichtigen Impulse erkennbar. Es fällt aber auch auf, dass im Grossen Gemeinderat rückgewiesene Projekt 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, sie 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 der Symptombekämpfung.

Es ist uns allen klar, dass dieser Plan flexibel ist und jederzeit angepasst werden kann. So soll er auch genutzt werden und falls sich wesentliche Rahmenbedingungen ändern, auch angepasst werden. Die SP-Fraktion dankt der Verwaltung und dem Stadtrat für die Ausarbeitung des Haushalt- und Aufgabeplans und hofft, dass in Adliswil eine nachhaltige Entwicklung stattfindet.

Gabriel Mäder (GLP) stellte fest, dass die Schuldensituation trotz einer Steigerung bei den Einnahmen immer noch angespannt ist. Wenn man darüber nachdenke, Leistungen zu kürzen, müsse man wissen, bei welchen Leistungen überhaupt Kürzungen möglich sind. Viele Leistungen beruhen auf Vorgaben des Bundes oder des Kantons oder aber auf Beschlüssen des Grossen Gemeinderates. Um einen Überblick über die beeinflussbaren Leistungen zu erhalten, kündigte Mäder ein Postulat an.

Budget 2025

Im Vorfeld hatten unterschiedliche Anträge zur Höhe des Steuerfusses für Spannung gesorgt. Während der Stadtrat den Steuerfuss von 102 Prozent beibehalten wollte, hatte eine Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission (RPK) eine Senkung auf 100 Prozent beantragt. Eine Minderheit der RPK hat ausserdem einen dritten Antrag auf Erhöhung des Steuerfusses auf 104 Prozent eingebracht. Knapp zwei Wochen vor der Gemeinderatssitzung gab die Abteilung Finanzen eine neue Prognose zum Jahresrechnung 2024 ab, die gegenüber der letzten Prognose deutlich pessimistischer ausfiel und beim Jahresergebnis ein Minus von 3,9 Mio. Franken präsentierte.

Die Präsidentin der RPK, Silvia Helbling (FDP), versuchte eine Standortbestimmung in der Finanzentwicklung der Stadt Adliswil. Sie stellte eine Ausgabensteigerung um 3,4 Prozent fest, vor allem durch Pflegefinanzierungen und AHV-Zusatzleistungen, Leistungen für Asylbewerber, Personalkosten und übrige Betriebsaufwendungen. Eine Steigerung der Einnahmen wurde vor allem durch ein Plus bei den Abschreibungen erreicht. Die Prognose weist Mindererträge bei den Steuerausscheidungen und Grundstücksgewinnsteuern aus. Investitionen sollten deshalb mit Vorsicht geplant werden. Im Grunde sei die Finanzlage solide. Die langfristigen Schulden lägen bei 104 Mio. Franken. Sie kritisierte die Anfang Dezember nachgereichte korrigierte Prognose, in welcher die Neubewertungen gegenüber der vorherigen Prognose nicht erklärt wurden. Die Mehrheit der RPK habe sich für eine Senkung des Steuerfusses auf 100 Prozent ausgesprochen. Helbling versäumte, in ihrem Votum auch die Minderheitsanträge auf Beibehalten des Steuerfusses bei 102 Prozent und auf Erhöhung auf 104 Prozent zu erwähnen und zu erläutern.

Die Haltung der SP erläuterte Wolfgang Liedtke: *Ich musste bei der Vorbereitung der heutigen Debatte um das Budget 2025 an das Zitat «Same procedure as every year» denken. Und an den Filmtitel «Und täglich grüsst das Murmeltier»! 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 Nachbarn 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 also, 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 Gemeinderates letztes Jahr im September glücklicherweise zurückgewiesen hat. Die geplanten Investitionen für 2025 liegen ohne die gebührenfinanzierten Investitionen bei nur 19,5 Mio. 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 einbüsst? Auch Einsparungen bei den Personalkosten verbieten sich. Adliswil hat ohnehin einen schweren Stand, wenn es als Arbeitgeberin mit der Attraktivität der Seegemeinden mithalten 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. Die Steuerkraft in Adliswil hat sich in den vergangenen Jahren nicht wie in vielen anderen Gemeinden beständig nach oben entwickelt. 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 Stadtrates würden als Folge davon die Steuererträge für Adliswil um jährlich 1,3 Mio. 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 Leuten, 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 in 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? 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 will 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 Stadtrates zur Beibehaltung des Steuerfusses von 102 Prozent.

Urs Künzler (SVP) kritisierte, dass erneut wie schon in den Jahren zuvor ein Minus budgetiert wurde, und bezweifelte die Korrektheit der Budgetierung. Ausserdem kritisierte er die Steigerung bei den Personalkosten (weil er als SVP-Politiker dies offenbar tun muss, ohne über die Gründe der Steigerung nachzudenken). Sarah Tosun (Die Mitte) schloss sich mehrheitlich der Argumentation der SP an. Sie sprach sich dafür aus, das gute Niveau der Infrastruktur und die Lebensqualität langfristig zu sichern. In der aktuellen wirtschaftlichen Lage sei eine Senkung des Steuerfusses nicht verantwortbar. Thomas Iseli (FDP) verlegt sich auf das Polemisieren, kritisierte die Zahl der Prognosen und schlug vor, doch in Zukunft ab September monatlich eine neue Prognose zu erstellen. Er sprach sich für eine pragmatische, rationale Politik ohne Ideologisierung aus und bezeichnete die GLP wegen ihres Antrags auf Erhöhung des Steuerfusses auf 104 Prozent als „extrem linke Partei“. Christoph Sütterlin (GLP) hielt der bürgerlichen Ratsseite entgegen, dass eine Erhöhung des Steuerfusses keine Überbeanspruchung der Steuerzahler sei, denn sie erhielten als Gegenleistung ein Hallenbad, gute Schulen, eine gute Infrastruktur. Die scheinbar solide Finanzlage der Stadt beruhe in Wirklichkeit auf extrem hohe Grundstücksgewinnsteuereinnahmen in den letzten Jahren. Voraussetzung dafür seien aber steigende Immobilienpreise und ein lebendiger Markt. Daniel Frei (FW) erinnerte daran, dass sich die Freien Wähler in den vergangenen drei Jahren immer gegen Steuerfuss-Senkungen ausgesprochen hatten. In diesem Jahr sei dies anders, denn es gebe überall Sparpotenzial. An die SP gewendet erklärte er, dass er persönlich auch bei den Ausgaben für sportliche Aktivitäten sparen würde. Rückblickend meinte er, man hätte in den vergangenen Jahren ruhig optimistischer sein und die Steuern senken können. Pascal Welti (GP) monierte, dass er bisher keine Gelegenheit erhalten habe, das Minderheitsvotum der RPK für 102 Prozent zu erläutern. Er grenzte sich vom Antrag der GLP ab und bezeichnete eine Erhöhung des Steuerfusses zum jetzigen Zeitpunkt als verfrüht. Eine Erhöhung auf Vorrat lehne er ab. Jacqueline Schoch (GP) bezog sich auf die Ergebnisse der ersten Stadtwerkstatt und zog daraus die Erkenntnis, dass die Bürger eine attraktive und lebenswerte Stadt wünschten und damit Investitionen befürworteten. Gabriel Mäder (GLP) sprach sich dafür aus, nicht nur aufs nächste Jahr, sondern weiter in die Zukunft zu schauen und bereits für 2025 den Steuerfuss zu erhöhen. Sebastian Huber (SVP) kritisierte die Unternehmenswegzüge und brachte sie in Zusammenhang mit der Höhe des Steuerfusses. Eine Senkung würde Adliswil attraktiv für Unternehmen und gute Steuerzahler machen. Wolfgang Liedtke (SP) widersprach dem „Märli“, dass eine geringe Steuerfuss-Senkung, die nur eine geringfügige Auswirkung auf die Steuerschuld habe, Adliswils Attraktivität steigern könnte.

Stadträtin und Finanzvorsteherin Karin Fein (FW) entschuldigte sich bei der RPK dafür, dass sie bei der letzten Prognose nicht die Möglichkeit hatte, diese in der Kommission persönlich zu erläutern. Die meisten Auslagen beruhten auf Auflagen des Bundes oder des Kantons. Nur ein kleinerer Teil liege in eigener Verantwortung wie etwa die Ausgaben des Hallenbades. Sie dienten grösstenteils der Attraktivitätssteigerung unserer Stadt. Die Kredite seien langfristig mit guten Konditionen vereinbart. Das Problem sei ein strukturelles Defizit, das sich ab ca.

2026 bemerkbar machen werde. Bisher seien die Auswirkungen durch gute Abschlüsse verdeckt worden. Ab 2026 kalkuliere sie mit 3 Mio. Franken an Mindererträgen. Ausserdem würden die Schülerzahlen wieder steigen. Auch die demoskopische Entwicklung bewirke höhere Ausgaben. Die Nettoschuld werde bis 2028 auf minus 5100 Franken steigen. Die Begründung einer Steuerfuss-Senkung mit der Erwartung höher Einnahmen bei den Grundstücksgewinnsteuern bezeichnete sie als blauäugig.

In der Abstimmung über den Steuerfuss wurden zunächst die drei Anträge (100 Prozent, 102 Prozent, 104 Prozent) nebeneinander zur Abstimmung gestellt. Keiner der drei Anträge erhielt eine absolute Mehrheit, aber die Steuerfuss-Senkung wurde mit genau der Hälfte der Stimmen von SVP, FDP und FW unterstützt. Im zweiten Wahlgang wurden die beiden Anträge mit den wenigsten Stimmen gegenübergestellt, es gewann der für die Beibehaltung des Steuerfusses auf 102 Prozent mit 20 gegen 4 Stimmen. In der Schlussabstimmung über Steuerfuss-Senkung gegen Beibehaltung des Steuerfusses erhielten beide Anträge je 18 Stimmen. Der Ratspräsident Daniel Schneider (GP) entschied mit seinem Stichtscheid für die Beibehaltung des Steuerfusses. In der Endabstimmung über das Budget enthielten sich SVP und FDP, alle anderen Fraktionen stimmten mit Ja.

Volksinitiative «Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen und Adliswiler»

Im März 2024 reichten Vertreter der FDP, SVP und Freien Wähler eine Initiative für die Förderung von Eigentumswohnungen in Adliswil ein. Darin wird gefordert, bei Auf- oder Umzonungen den Bau von zusätzlichen Eigentumswohnungen zu ermöglichen. Der Stadtrat wies in seiner Antwort darauf hin, dass dies heute bereits möglich sei und der Stadtrat bei städtebaulichen Verträgen auch dieses Ziel verfolge. (Ein Beispiel dafür ist übrigens der Gestaltungsplan Rifertstrasse, der einen Anteil an Wohneigentum festschreibt.) Allerdings könne man nicht garantieren, dass diese Eigentumswohnungen dann nicht vermietet würden, was dem Zweck der Initiative widersprechen würde. Der Stadtrat formulierte als Gegenvorschlag eine allgemeine Anregung zur Förderung von Wohneigentum.

Das ging der Mehrheit der SaKo nicht weit genug. Mit einem weiteren Gegenvorschlag präzierte sie, dass die Bauherrschaft bei Auf- und Umzonungen verpflichtet werden soll, „auch“ einen Anteil an Eigentumswohnungen zu erstellen. Diese Regelung soll so lange bestehen, bis der Anteil an Wohneigentum in Adliswil dem im Bezirk Horgen angeglichen ist. In Adliswil betrug er 2023 22,2 Prozent, im Bezirk Horgen 34,6 Prozent. Die Differenz entspricht ca. 1'300 Wohnungen.

Die Präsidentin der Sachkommission (SaKo), Renata Vasella (SP), stellte die Haltung der SaKo mit den folgenden Worten dar: *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 SaKo hat Ende Juli das Geschäft zur Vorberatung zugewiesen bekommen.*

Wir haben das Geschäft an mehreren Sitzungen mit dem Stadtrat und Vertretern des Initiativkomitee 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 Regelungen zur Förderung von Wohneigentum festgehalten werden soll und wie konkret diese ausgestaltet wird. Der Stadtrat wird euch sicher seine Überlegungen noch genauer erläutern. Der Gegenvorschlag des Stadtrates wurde in der SAKO 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 SAKO 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 2'000 m², 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 Stadtrates und dem der SAKO zu entscheiden.

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

Dies zeigt sich in der Schlussabstimmung innerhalb der Kommission:

- *5:4 empfehlen die Initiative zur Annahme*
- *8:1 empfehlen den Gegenvorschlag des Stadtrates zur Ablehnung*
- *5:4 empfehlen den Gegenvorschlag der SAKO 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) war der Ansicht, dass der Stadtrat bei Annahme der Initiative und des Gegenvorschlags der SaKo mehr Spielraum bei Verhandlungen mit Investoren habe (wieso das so sein soll, hat er allerdings nicht erläutert). Ausserdem behauptete er, die Mehrheit der Mitglieder der ablehnenden Parteien hätte bereits selbst Wohneigentum. Julian Bachmann (EVP) vertrat die Ansicht, dass nicht der Stadtrat mehr Verhandlungsspielraum erhielte, sondern der Grosse Gemeinderat eingeschränkt würde. Ausserdem verliere der Standort Adliswil für Investoren an Attraktivität. Die Differenz beim Anteil an Wohneigentum zwischen Adliswil und dem Bezirk Horgen relativierte er, indem er darauf hinwies, dass dieser Anteil in der Stadt Zürich nur bei 14 Prozent liegen würde. Sebastian Huber (SVP) vertrat die Ansicht, dass es in Adliswil dringend mehr Eigentumswohnungen brauche. Er empfahl den Gegenvorschlag der SaKo zur Annahme und bestritt, dass Investoren abgeschreckt oder Eigentumsrechte eingeschränkt würden. Jacqueline Schoch bezeichnete das Ziel, den Anteil an Wohneigentum in Adliswil dem Durchschnitt des Bezirks anzugleichen, als unrealistisch. Sie betonte, dass in Adliswil Mieter und nicht Eigentümer verdrängt würden und dass bezahlbare Wohnungen fehlten.

*Für die SP sprach Wolfgang Liedtke: *Zunächst habe ich eine Frage an dich, Thomas Iseli. Woher hast du die Informationen über die Eigentumsverhältnisse der Mitglieder der anderen Parteien? An alle: bitte dieses Argument von Thomas nicht beachten, es sind Fake News.* [Zwischenruf von Iseli (FDP): Du hast ja selber ein eigenes Haus!] *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 gar kein Wohneigentum leisten. 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 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 geringe Angebot an Mietwohnungen, vor allem an bezahlbaren Mietwohnungen. Eine Annahme der Initiative würde den Pool an zusätzlichen Mietwohnungen, die bei Auf- oder Umzügen 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 Umzügen 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) meinte, dass vor allem Eigentumswohnungen fehlen würden. Wenn er in Zukunft seine heutige Wohnung verlassen müsse, weil sie nicht altersgerecht sei, dann würde er in Adliswil wohl keine Eigentumswohnung finden und müsse wegziehen. Er unterstützte den Gegenvorschlag der SaKo. Gabriel Mäder wies darauf hin, dass Investoren bereits heute Wohneigentum vorsehen könnten. Ausserdem sei der Gegenvorschlag der SaKo unpräzise formuliert: eine Verpflichtung, „auch“ Eigentumswohnungen zu erstellen! Es brauche dazu keine Initiative. Wohneigentum würde aber die Zahl der Mietwohnungen weiter verknappen, unter anderem weil laut Statistik Eigentumswohnungen pro Person mehr Fläche beanspruchen als Mietwohnungen. Durch die Verknappung des Angebots würden die Mieten steigen. Er griff das Argument des Stadtrates auf, dass es keinerlei Kontrolle darüber geben werde, ob die Eigentumswohnungen dann auch von den Eigentümern selbst bewohnt würden, es sei denn, Adliswil würde Wohnungskontrolleure anstellen, die ähnlich wie die Kontrolleure für die Rundfunk- und Fernsehgebühren Hausbesuche machten. Silvia Helbling meinte, dass es Wohnungsknappheit nicht nur in Adliswil, sondern überall gebe. Mit diesem Argument würden die Gegner die Realität „verwischen“. Die Initiative sei eine Anregung zum Bau von Eigentumswohnungen, damit es nicht zu einem Missverhältnis komme.

Stadtrat Felix Keller (parteilos) kritisierte, dass bei Annahme der Initiative bei allen Bauprojekten Eigentumswohnungen angeboten werden müssten. Sogar dann, wenn eine Baugenossenschaft ihre Liegenschaft vergrössere. Er vertrat die Ansicht, dass eine nachgeschaltete Behörde die Initiative bei Annahme nicht gutheissen könne. Der Stadtrat habe deshalb mit seinem Gegenvorschlag versucht, das Anliegen mit einer allgemeinen Regelung zu retten.

Bei der Abstimmung sprach sich eine Mehrheit von 19 gegen 17 Stimmen für eine Empfehlung zur Ablehnung der Initiative aus. Bei der Abstimmung über die Gegenvorschläge musste zunächst zwischen den beiden Gegenvorschlägen der SaKo und des Stadtrats entschieden werden. Der Gegenvorschlag der SaKo wurde mit 18 zu 13 Stimmen angenommen. Schliesslich wurde noch darüber abgestimmt, ob ein Gegenvorschlag empfohlen werden soll. Dabei sprachen sich wieder 18 für die Empfehlung des Gegenvorschlags der SaKo aus, 17 waren gegen eine Empfehlung. Bleibt noch anzumerken, dass der Stadtrat die Möglichkeit hat, seinen unterlegenen Gegenvorschlag trotzdem mit an die Urne zu bringen.

Erlass einer Globalbudgetverordnung

In Adliswil wurde vor zwanzig Jahren das Globalbudget mit Leistungszielen und Indikatoren eingeführt. 2015 wurde das Gemeindegesezt dahin geändert, dass für die Haushaltsführung mit Globalbudgets einen Erlass benötigt wird. Mit dem Antrag des Stadtrates über einen Erlass zum Globalbudget ändert sich also die Haushaltsführung in Adliswil nicht, es handelt sich um einen rein formalen Akt, um den Vorgaben des Gemeindegesezt zu genügen.

Für die RPK erläuterte Christoph Sütterlin (GLP) die Hintergründe und appellierte an den Rat, nach den unterschiedlichen Meinungen zu den vorherigen Traktanden dieses Mal die Vorlage einstimmig zu unterstützen. Es gab keine weiteren Wortmeldungen. Der Erlass wurde einstimmig ohne Enthaltungen angenommen.

Die Sitzung endete um 22:30 Uhr.