

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Fristerstreckung für die Umsetzung der Motion betreffend Baurecht statt Landverkäufe

Antrag:

Die Frist für die Umsetzung der Motion betreffend Baurecht statt Landverkäufe wird bis 30. November 2017 erstreckt.

Bericht:

Am 21. September 2015 hat das Parlament den Bericht und Antrag des Stadtrates zur Motion betreffend Baurecht statt Landverkäufe in ablehnendem Sinn zur Kenntnis genommen und die Motion für erheblich erklärt.

Gemäss Art. 67 Abs. 9 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates hat der Stadtrat eine erheblich erklärte Motion innert anderthalb Jahren umzusetzen. Diese Frist läuft am 21. März 2017 ab. Auf begründetes Gesuch hin kann der Grosse Gemeinderat diese Frist erstrecken.

Das Departement Finanzen (DFI) erarbeitete in der Folge im Auftrag des Stadtrates die Umsetzungsvorlage in Form einer vom GGR zu erlassenden Verordnung über die Abgabe von städtischen Liegenschaften und besprach diese mit den Motionären. Im Zusammenhang mit dem Rechnungsabschluss 2016 zeigte sich, dass aufgrund der neuen Rechnungslegungsvorschriften nach HRM2 die Abgabe von Land im Baurecht eine Neubewertung der Liegenschaft zur Folge hat. Dies veranlasste das DFI, die Umsetzungsvorlage zur Motion Baurecht statt Landverkäufe dem Gemeindeamt des Kantons Zürich (GAZ) zur Prüfung vorzulegen. In der Zwischenzeit liegt eine erste summarische Beurteilung der Rechtslage vor. Danach geht das GAZ davon aus, dass die Umsetzung der Motion Baurecht statt Landverkäufe angesichts des massiven Eingriffs in die geltende Kompetenzordnung in der Gemeindeordnung der Stadt Winterthur (GO) verankert werden müsste, was eine Volksabstimmung notwendig machen würde, und ein Rechtserlass des Parlaments nicht genüge (vgl. Stellungnahme GAZ vom 14.02.2017):

«Richtet sich eine Motion darauf, dass die Stadt Winterthur künftig bestimmte Liegenschaften nicht mehr verkaufen, sondern an ihnen höchstens noch ein Baurecht begründen kann, handelt es sich hierbei um eine grundlegende und starke Selbstbeschränkung der Gemeinde. Das kantonale Haushaltrecht geht davon aus, dass eine Gemeinde Liegenschaften im Finanzvermögen halten kann, die jederzeit veräusserlich sind. Die Selbstbeschränkung weicht vom kantonalen Recht ab, sie ist tiefgreifend und eher ungewöhnlich, d.h. sie dürfte in der Praxis wenig verbreitet sein. Aus diesem Grund müsste die Regelung, dass die Stadt bestimmte Liegenschaften nicht mehr verkaufen, sondern an ihnen höchstens noch ein Baurecht begründen darf, in der Gemeindeordnung (GO) verankert werden. Die Regelung, welches Organ für den Entscheid über Kauf, Tausch und Verkauf von Liegenschaften und Begründung von Baurechten zuständig ist, wird auch in der GO geregelt (vgl. §§ 28 Ziff. 15 und

16 GO); diese Zuständigkeit wird durch das Veräusserungsverbot eingeschränkt; die Einschränkung muss deshalb wie die Zuständigkeit in der GO geregelt werden. Die Umsetzung der Motion betreffend eine teilweise Veräusserungsbeschränkung müsste somit in einer Revision der GO bestehen, und die GO-Revision würde eine Urnenabstimmung erfordern.»

In einem ersten Schritt sind somit mit dem GAZ die Rahmenbedingungen zu klären, wie sich die Motion unter Beachtung des kantonalen Rechts umsetzen lässt.

Hinzu kommt, dass die Umsetzung der Motion auf den Zeitpunkt ihrer Inkraftsetzung eine sofortige Wertberichtigung aller betroffenen Liegenschaften zur Folge hat und der entsprechende Bewertungsverlust zulasten der Erfolgsrechnung abzuschreiben wäre. Erste Berechnungen weisen einen Bewertungsverlust in Millionenhöhe aus. Diese Folgekosten sind in der Vorlage zuhanden des GGR und – im Falle einer Volksabstimmung – in der Abstimmungszeitung auszuweisen.

Die Überarbeitung der Vorlage, deren Vorprüfung durch das Gemeindeamt des Kantons Zürich und die Verabschiedung im Stadtrat zuhanden des Parlaments werden deshalb noch rund neun Monate Zeit in Anspruch nehmen. Dem entsprechend beantragt der Stadtrat eine Fristerstreckung für die Umsetzung der Motion bis 30. November 2017.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Finanzen übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon