

abstimmung

Stadt Winterthur · Volksabstimmung 25. November 2018

Stadt Winterthur



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Gemäss Art. 8 der Gemeindeordnung der Stadt Winterthur unterbreiten wir Ihnen die nachstehenden, vom Grossen Gemeinderat am 19. März und 28. Mai 2018 behandelten Vorlagen zur Abstimmung.

Wir laden Sie ein, die Vorlagen zu prüfen und Ihren Entscheid mit dem Stimmzettel abzugeben.

Winterthur, im September 2018

Im Namen des Stadtrates:
Michael Künzle, Stadtpräsident
Ansgar Simon, Stadtschreiber

Die Abstimmungsvorlagen:

Vorlage 1
Umsetzung der Motion «Schuldenbremse» Seite 1–3

Vorlage 2
Baurecht statt Landverkäufe
Seite 4–7

Vorlage 1

Umsetzung der Motion «Schuldenbremse»

In der Stadt Winterthur soll eine Ausgabenbremse sowie die Ausgestaltung des mittelfristigen Ausgleichs der Rechnung in der Gemeindeordnung verankert werden. Die Abstimmungsvorlage sieht vor, dass der Stadtrat die Ausgabenbedürfnisse erneut auf ihre sachliche und zeitliche Dringlichkeit prüfen muss, wenn der mittelfristige Ausgleich der Rechnung gefährdet ist. Er muss dem Grossen Gemeinderat Bericht erstatten und Massnahmen zur dauerhaften Senkung der Ausgaben beantragen. Zudem wird mit der Ausgabenbremse die Hürde für die Bewilligung von grösseren Krediten durch den Grossen Gemeinderat erhöht.

Die vorliegende Abstimmungsvorlage ging aus einem Vorstoss des Grossen Gemeinderates hervor. Dessen Inhalt war, einen weiteren Anstieg der Verschuldung zu bremsen sowie ein minimales Eigenkapitalziel zu definieren. Der Stadtrat und der Grosse Gemeinderat (mit 34 zu 24 Stimmen) beantragen, der Vorlage zur Umsetzung der Motion «Schuldenbremse für eine nachhaltig gesunde Entwicklung der Stadtfinanzen» zuzustimmen.

Finanzielle Situation der Stadt

Trotz leichter Entspannung der allgemeinen Finanzlage in den letzten Jahren sind die grundsätzlichen strukturellen Probleme der Stadt Winterthur dieselben geblieben. Sie betreffen insbesondere die überproportional wachsenden Sozillasten, das Kostenwachstum in der Schule und die im Vergleich zum restlichen Kanton eher schwache Steuerkraft. Die bevorstehende Steuervorlage des Bundes (Steuerreform und AHV-Finanzierung, STAF) wird zudem zumindest vorübergehend spürbare Einbussen bei den Steuereinnahmen mit sich bringen. Die Verschuldung der Stadt ist als Folge des früheren Finanzausgleichs und in der Vergangenheit getätigter Investitionen (z.B. in Schulhäuser, Schwimmbäder und Strassen), die über die Aufnahme von Fremdkapital finanziert wurden, sehr hoch.

Vorstoss aus dem Grossen Gemeinderat

Der Grosse Gemeinderat erklärte am 17. März 2014 die Motion «Schuldenbremse für eine nachhaltig gesunde Entwicklung der Stadtfinanzen» für erheblich. Damit verlangte er vom Stadtrat die Ausarbeitung einer Umsetzungsvorlage zuhanden des Grossen Gemeinderates. Sie soll die Gemeindeordnung mit einer Schuldenbremsen-Regelung ergänzen, die sicherstellt, dass die Stadt über einen Konjunkturzyklus hinweg nicht mehr ausgibt, als sie einnimmt. In schwierigen Jahren soll die Stadt Ausgabenüberschüsse budgetieren können, die aber über Reservenbildung in guten Jahren zu kompensieren sind, sodass mittelfristig ausgeglichene Budgets und Rechnungen entstehen. Ziel der Motion war, die Verschuldung zu bremsen und eine minimale Höhe für das Eigenkapital festzulegen.

Vorgaben des Kantons

Am 1. Januar 2018 trat im Kanton Zürich ein neues Gemeindegesetz in Kraft. Darin wird verlangt, dass die Erfolgsrechnungen der Zürcher Gemeinden mittelfristig ausgeglichen sind. Um dies zu erreichen, müssen auftretende Defizite in anderen Jahren durch Gewinne kompensiert werden.

Die genaue Ausgestaltung des mittelfristigen Ausgleichs kann in der Gemeindeordnung oder in einem anderen Gemeindeerlass geregelt werden. Es muss insbesondere festgelegt werden, auf welchen Zeitraum und auf welche Zeitdauer sich der mittelfristige Ausgleich bezieht. Die allgemeine Vorgabe für die Zeitdauer liegt zwischen vier und acht Jahren.

Umsetzungsvorlage des Stadtrates

Nachdem der Grosse Gemeinderat die Motion «Schuldenbremse» für erheblich erklärt hatte, arbeitete der Stadtrat eine Vorlage für die Umsetzung aus. Diese sah als zentrales Element eine Quorumregel für den Beschluss des Steuerfusses vor. Demnach sollte der Steuerfuss nur mit Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder des Grossen Gemeinderates gültig beschlossen werden können, wenn das Budget einen Aufwandüberschuss ausweist oder wenn der sogenannte Selbstfinanzierungsgrad für das allgemeine Verwaltungsvermögen weniger als 105 Prozent beträgt. Diese Regelung sollte so lange gelten, wie das zweckfreie Eigenkapital weniger als 20 Prozent des allgemeinen Verwaltungsvermögens beträgt. Mit dieser Regelung hätte die Verschuldung gebremst oder gar abgebaut werden sollen, die letztlich von den Rechnungsergebnissen der Erfolgsrechnung und der Finanzierung der Investitionen abhängt.

Den vom Kanton vorgesehenen mittelfristigen Ausgleich setzte der Stadtrat auf acht Jahre an. Betrachtet worden

wären vier abgeschlossene Rechnungsjahre, das aktuelle Jahr sowie das Budgetjahr und zwei Planjahre.

Änderung der Vorlage durch den Grossen Gemeinderat

Die Aufsichtskommission des Grossen Gemeinderates setzte sich an acht Sitzungen mit der Umsetzung der Motion «Schuldenbremse» auseinander. Die Kommission beurteilte die Vorlage des Stadtrates als zu streng. Zudem wurden Steuererhöhungen befürchtet, weil im jährlichen Budgetprozess eine Erhöhung der Einnahmen einfacher sei als die mittelfristige Senkung der Ausgaben.

Der Grosse Gemeinderat behandelte die Vorlage am 19. März 2018. Einig war sich der Rat über das Ziel, eine übermässige Verschuldung zu verhindern. Über den Weg, der zu diesem Ziel führen soll, wurde hingegen kontrovers debattiert. Zum Schluss änderte der Grosse Gemeinderat den Antrag des Stadtrates wesentlich ab.

Der Grosse Gemeinderat beschloss, auf eine Quorumregel für den Beschluss des Steuerfusses in Abhängigkeit des budgetierten Rechnungsergebnisses, des Selbstfinanzierungsgrades und des zweckfreien Eigenkapitals zu verzichten. Die Mehrheit war der Meinung, dass die vom Stadtrat vorgeschlagenen Vorgaben zu einschränkend wären. Die Entwicklung der Stadt solle nicht durch zu strenge Finanzvorgaben beeinträchtigt werden. Eine Minderheit kritisierte das Fehlen einer adäquaten Vorgabe für die Finanzierung der Investitionen aus eigenen Mitteln.

Sodann beschloss der Grosse Gemeinderat die Einführung einer Ausgabenbremse: Für die Bewilligung einmaliger Ausgaben von über einer Million Franken und jährlich wiederkehrender Ausgaben von über 100 000 Franken sowie bei einer Erhöhung von Globalbudgets

durch den Grossen Gemeinderat und Beschlüssen zu neuen einmaligen und wiederkehrenden Ausgaben in der Kompetenz der Gemeinde (Volksabstimmung) soll neu das qualifizierte Mehr notwendig sein. Das heisst, dass die Mehrheit aller Mitglieder des Grossen Gemeinderates dem Antrag zustimmen muss – also mindestens 31 Mitglieder. Heute können sie mit dem einfachen Mehr beschlossen werden, das heisst, es braucht die Mehrheit der anwesenden Mitglieder.

Die Mehrheit vertrat die Meinung, dass die Ergänzung der Vorlage um eine Ausgabenbremse sinnvoll sei, auch wenn sie in der Motion nicht erwähnt war. Die Ausgabenbremse ziele darauf ab, dass der Budgetausgleich primär durch eine Reduktion der Ausgaben und nicht durch Steuererhöhungen erreicht werden soll. Eine Minderheit sah darin eine zu grosse Einschränkung für das Parlament.

Der Grosse Gemeinderat änderte zudem die Vorgaben zum mittelfristigen Ausgleich der Erfolgsrechnung. Die Betrachtungsjahre wurden gegenüber dem Antrag des Stadtrates um ein Rechnungsjahr weniger und ein Planjahr mehr festgelegt. Der Stadtrat wird zudem verpflichtet, die Ausgabenbedürfnisse erneut auf ihre sachliche und zeitliche Dringlichkeit zu prüfen, wenn der mittelfristige Ausgleich der Rechnung gefährdet ist. Er muss dem Grossen Gemeinderat Bericht erstatten und Massnahmen zur dauerhaften Senkung der Ausgaben, insbesondere die Änderung von Verpflichtungen in städtischen Erlassen, beantragen. Schliesslich soll es möglich sein, den mittelfristigen Ausgleich mit einer Mehrheit von zwei Dritteln des Gemeinderates um zwei Jahre zu verlängern.

Es besteht jedoch die Möglichkeit, ausserordentliche Ausgaben oder unerwartete Einnahmen aus der Berechnung des mittelfristigen Ausgleichs auszunehmen. Darunter werden beispielsweise

die Aufwendungen für die Bewältigung von Naturereignissen, Sanierungskosten für die Pensionskasse oder auch Einnahmen durch hohe Gewinne von Verkäufen resp. Aufwertungen aus dem Finanzvermögen verstanden.

Die damit wesentlich veränderte Umsetzungsvorlage wurde im Grossen Gemeinderat mit 34 zu 24 Stimmen zuhanden der Volksabstimmung gutgeheissen.

Stadtrat schliesst sich dem Parlament an

Die Vorlage des Stadtrates wurde durch den Grossen Gemeinderat wesentlich verändert. Der Stadtrat bedauert, dass die Vorlage keine verbindlichen Vorgaben zur Finanzierung der Investitionen und zur Äufnung von Eigenkapital mehr vorsieht. Er akzeptiert jedoch den Willen des Grossen Gemeinderates als Gesetzgeber, sich keine weitergehenden Einschränkungen auferlegen zu wollen, und schliesst sich dem vorliegenden Antrag an.

Was passiert bei einer Ablehnung der Vorlage?

Bei einer Ablehnung der Vorlage wird der mittelfristige Ausgleich gleichwohl eingeführt, da er im kantonalen Recht vorgeschrieben ist. Die Ausgestaltung des Ausgleichs würde vom Grossen Gemeinderat in einem Gemeindeerlass definiert. Dagegen könnte das fakultative Referendum ergriffen werden.

Antrag

Die Gemeindeordnung vom 26. November 1989 wird mit einem 11. Nachtrag (Haushaltsteuerung) geändert.

Beschluss im Wortlaut

11. Nachtrag zur Gemeindeordnung vom 26. November 1989

Mit Beschluss vom 19. März 2018 hat der Grosse Gemeinderat die Gemeindeordnung vom 26. November 1989 mit einem 11. Nachtrag wie folgt geändert:

Vierter^{bis} Teil: Haushaltsteuerung (wird neu eingefügt)

Art. 48^a Mittelfristiger Ausgleich der Rechnung (wird neu eingefügt)

- ¹ Die Rechnung ist mittelfristig auszugleichen.
- ² Die Mittelfristigkeit umfasst den Zeitraum von acht Jahren und berechnet sich aufgrund der Ergebnisse der drei abgeschlossenen Rechnungsjahre, des laufenden Rechnungsjahres, des künftigen Budgetjahres und der darauffolgenden drei Planjahre.
- ³ Der Grosse Gemeinderat kann mit Zustimmung von mindestens zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen die folgenden Aufwände und Erträge vom mittelfristigen Ausgleich ganz oder teilweise ausnehmen:
 - a. substantielle Aufwände und Erträge, mit denen in keiner Art und Weise gerechnet werden konnte und die sich der Einflussnahme und Kontrolle entziehen wie namentlich Aufwände im Zusammenhang mit Naturkatastrophen;
 - b. Einmaleinlagen in die Pensionskasse.
- ⁴ Ist der mittelfristige Ausgleich gefährdet, prüft der Stadtrat die Ausgabenbedürfnisse erneut auf ihre sachliche und zeitliche Dringlichkeit. Er erstattet dem Grossen Gemeinderat Bericht und beantragt ihm Massnahmen zur dauerhaften Senkung der Ausgaben, insbesondere die Änderung von Verpflichtungen in städtischen Erlassen. Auf begründeten Antrag des Stadtrates kann der Grosse Gemeinderat mit einer Zustimmung von mindestens zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen die Frist zur Herstellung des mittelfristigen Ausgleichs um maximal zwei weitere Jahre verlängern.

Art. 48^b Ausgabenbremse (wird neu eingefügt)

- ¹ Die folgenden Beschlüsse bedürfen der Zustimmung mindestens der Mehrheit aller Mitglieder des Grossen Gemeinderates:
 - a. die Festsetzung einzelner Globalkredite gemäss Art. 28 Abs. 1 Ziffer 2 insoweit, als sie über den Antrag des Stadtrates hinausgehen;
 - b. die Bewilligung neuer Ausgaben nach Art. 28 Abs. 1 Ziffern 9 und 10 von einmalig mehr als Fr. 1 000 000 und jährlich wiederkehrend von mehr als Fr. 100 000;
 - c. die Antragstellung zu Geschäften an die Stimmberechtigten nach Art. 8 Abs. 1 Ziffern 2 und 3.
- ² Bei der Beschlussfassung und Antragstellung des Grossen Gemeinderates zu Initiativen findet dieser Artikel keine Anwendung.

Baurecht statt Landverkäufe

Städtisches Land, das überbaut werden kann, soll in der Regel nicht verkauft, sondern im Baurecht abgegeben werden. Dieser Grundsatz wird mit dem vorliegenden Antrag in der Gemeindeordnung festgeschrieben. Mit der Abgabe im Baurecht bleibt die Stadt Grundeigentümerin der Landfläche. Dem Baurechtsnehmer oder der Baurechtsnehmerin gehört die darauf erstellte Baute, und er oder sie bezahlt der Stadt für die Nutzung des Landes einen Baurechtszins. Landverkäufe sind in definierten Ausnahmefällen weiterhin zulässig, zum Beispiel für kleinere Flächen. Der Stadtrat und der Grosse Gemeinderat (mit 32 zu 23 Stimmen) beantragen, der Vorlage zuzustimmen.

Vorstoss aus dem Grossen Gemeinderat

Der Grosse Gemeinderat überwies am 30. Juni 2014 die Motion «Baurecht statt Landverkäufe» an den Stadtrat und erklärte sie am 21. September 2015 für erheblich. Die Motion verlangt vom Stadtrat eine Vorlage, die den Grundsatz «Städtische Grundstücke sind im Baurecht zu vergeben» in einem Rechtserlass verankert. Dadurch soll städtisches Grundeigentum erhalten

bleiben, damit auch künftige Generationen über eine sinnvolle Nutzung der Grundstücke entscheiden können. Ausnahmeregelungen sollen dafür sorgen, dass ein gewisses Entscheidungsspielraum erhalten bleibt. In der Folge arbeitete der Stadtrat eine entsprechende Umsetzungsvorlage aus, und der Grosse Gemeinderat verabschiedete diese am 28. Mai 2018 zuhanden der Volksabstimmung.

Neuer Grundsatz in der Gemeindeordnung

Die Umsetzung der Motion «Baurecht statt Landverkäufe» erfolgt durch eine Änderung der Gemeindeordnung. Es wird der Grundsatz verankert, dass unbebaute Liegenschaften des Finanzvermögens, die in einer Bauzone liegen, in der Regel im Baurecht abgegeben werden. Ein Verkauf ist nur in festgelegten Ausnahmefällen zulässig.

Das Verkaufsverbot beschränkt sich also auf unbebaute Grundstücke des Finanzvermögens, das heisst auf jene Grundstücke, die keinem Verwaltungszweck dienen und somit überhaupt handelbar sind. Sodann sind nur Grundstücke in einer Bauzone betroffen, die gemäss der geltenden Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur (BZO) auch bebaut werden können.

Nicht betroffen ist demzufolge das gesamte Verwaltungsvermögen der Stadt, also jene Grundstücke, die einem öf-

Die Vergabe von Land im Baurecht

Bei einem Grundstücksverkauf geht das Eigentum an der Landfläche an die Käuferschaft über. Der neue Eigentümer oder die neue Eigentümerin kann über das Grundeigentum frei verfügen.

Bei einem Baurecht verbleibt die Landfläche im Eigentum der Stadt Winterthur als Baurechtsgeberin. Mit der Gewährung des Baurechts erlaubt sie dem Baurechtsnehmer oder der Baurechtsnehmerin, auf oder unter der Bodenfläche ein neues Bauwerk zu errichten oder ein bestehendes beizubehalten. Mit einem Baurecht kann jemand also Eigentümer oder Eigentümerin eines Bauwerks sein, das auf fremdem Boden steht.

Ein «selbstständiges und dauerndes Baurecht» wird im Grundbuch als Grundstück eingetragen und ist frei handelbar. Es gilt mindestens 30 Jahre. Die Maximaldauer beträgt 100 Jahre. Das Baurecht kann mit Grundpfandrechten und Dienstbarkeiten belastet werden.

Nach Ablauf der Baurechtsdauer geht das Bauwerk in das Eigentum der Baurechtsgeberin über. Die Entschädigung dafür wird im Baurechtsvertrag geregelt.

Die Begriffe «Liegenschaften» und «Grundstücke» werden im vorliegenden Text als Synonyme verwendet.



Dürfte nicht verkauft, sondern nur im Baurecht abgegeben werden: unbebaute Liegenschaft im Finanzvermögen in der Wohnzone, Landstück am Maria-Kübler-Weg im Dättнау.

fentlichen Zweck dienen, wie beispielsweise Schulhäuser, Museen, Strassengebiet usw. Ebenfalls nicht betroffen sind Grundstücke in der Zone für öffentliche Bauten, der Reservezone, der Erholungs- und Freihaltezone, der Landwirtschaftszone und im Waldgebiet.

Ausnahmen vom Verkaufsverbot

Um den Handlungsspielraum von Parlament und Stadtrat in einem gewissen Umfang zu erhalten, wurden verschiedene Ausnahmeregelungen festgelegt:

Kleinere Liegenschaften

Ein Verkauf bleibt zulässig für Liegenschaften, deren Fläche nicht grösser ist als 2500 Quadratmeter in Arbeitsplatzzonen (Gewerbe- und Industriezone) und 1500 Quadratmeter in den übrigen Bauzonen.

Zu den übrigen Bauzonen zählen gemäss derzeit geltender BZO die Kern-,

die Zentrums-, die Quartiererhaltungs- und die Wohnzone sowie die Wohnzone mit Gewerbeerleichterung. Dabei handelt es sich grundsätzlich um Wohnzonen, die kleinere Gewerbemöglichkeiten (Büros, Praxen, Läden) zulassen.

Der höhere Schwellenwert für Arbeitsplatzzonen ermöglicht dem Stadtrat eine aktive Landpolitik mit dem Ziel, neue Unternehmungen anzusiedeln und den Wegzug von bestehenden Unternehmungen zu verhindern. Dies einerseits, um Arbeitsplätze zu erhalten und zu schaffen, und andererseits, um die tiefe Steuerkraft der Stadt Winterthur zu erhöhen.

Tausch und Realersatz

Der Verkauf einer Liegenschaft ist ungeachtet der Fläche weiterhin zulässig, wenn mit dem Landverkauf ein Realersatz verbunden ist. Darunter fallen Tauschverträge und Landgeschäfte, bei denen der Kauf und der Verkauf vertraglich derart miteinander verbunden werden, dass der Handel nur dann wirksam

wird, wenn die Eigentumsübertragung bei allen betroffenen Grundstücken vollzogen wird. Die Tausch- oder Realersatzobjekte müssen bezüglich Fläche und Bebaubarkeit vergleichbar resp. gleichwertig sein.

Quartier- und Gebietsentwicklungen

Im Zusammenhang mit einer Quartier- oder Gebietsentwicklung (Quartierplanverfahren, öffentlicher oder privater Gestaltungsplan) bleiben Landverkäufe ungeachtet der Grundstücksgrösse zulässig. Bei solchen städtebaulichen Planungsverfahren bestehen übergeordnete, langfristige Interessen, weshalb der Handlungsspielraum von Stadtrat oder Parlament ohne Einschränkungen erhalten bleiben soll.

Grenzkorrekturen

Falls Grenzen im Rahmen einer Vermessungsmutation korrigiert werden müssen, kann das betreffende Landstück ungeachtet seiner Grösse verkauft werden. Dabei handelt es sich in aller Regel um kleinste Flächen.

Betroffene Liegenschaften

Vom Verkaufsverbot sind folgende städtische Liegenschaften betroffen:

Unbebaute Finanzliegenschaften in Gewerbe- und Industriezonen

Zone	Anzahl Grundstücke	Fläche (m ²)	Buchwert am 31.12.2017 (Fr.)
Gewerbezone	1	8 388	7 856 600
Industriezone	4	32 303	2 013 120
Total	5	40 691	9 869 720

Unbebaute Finanzliegenschaften in übrigen Bauzonen

Zone	Anzahl Grundstücke	Fläche (m ²)	Buchwert am 31.12.2017 (Fr.)
Wohnzone	8	53 161	32 164 431
Wohnzone mit Gewerbeerleichterung	4	19 954	12 870 130
Kernzone	1	2 995	2 006 650
Zentrumszone	1	1 660	879 800
Quartiererhaltungszone	0	–	–
Total	14	77 770	47 921 011

Übergangsbestimmungen

Bei einer Annahme der Abstimmungsvorlage treten die neuen Bestimmungen der Gemeindeordnung mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Sie gelten für sämtliche Geschäfte über die Abgabe von städtischen Liegenschaften, für die im Zeitpunkt der Inkraftsetzung noch kein formeller Vorentscheid des Stadtrates über die Aufnahme oder Fortsetzung von Vertragsverhandlungen über einen Landverkauf vorliegt.

Wertberichtigung

Neben den Einnahmen aus dem Baurechtszins hat die Baurechtsvergabe für die Stadt auch Kostenfolgen. Wenn die Stadt eine Liegenschaft im Baurecht abgibt, muss das Land neu bewertet werden. Weil heute nicht bekannt ist, welche Grundstücke in Zukunft effektiv im Baurecht abgegeben

werden und wie die genaue Berechnungsformel für den Buchwert dannzumal aussieht, können die finanziellen Auswirkungen heute nur geschätzt werden. Aufgrund einer Modellrechnung geht der Stadtrat davon aus, dass sich bei der Abgabe von Land im Baurecht der Buchwert um durchschnittlich 70

Prozent reduziert. Die Wertberichtigung muss bei Vertragsabschluss vorgenommen und der Erfolgsrechnung belastet werden. Wird diese Modellrechnung auf sämtliche Grundstücke angewendet, die von dieser Vorlage betroffen sind, können sich potenzielle Kosten von bis zu 40 Millionen Franken ergeben.

Beratung im Grossen Gemeinderat

Der Grosse Gemeinderat behandelte die Vorlage am 28. Mai 2018 und verabschiedete sie mit 32 zu 23 Stimmen zuhanden der Volksabstimmung.

Die Minderheit vertrat die Meinung, dass der gegenwärtige Handlungsspielraum nicht unnötig eingeschränkt, sondern erhalten bleiben soll. Dies insbesondere im Hinblick auf die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen, weil das Baurecht für Unternehmen in der Regel weniger attraktiv sei als der Kauf. Der Wirtschaftsstandort werde geschwächt, und es sei damit zu rechnen, dass Unternehmen wegziehen oder nicht zuziehen. Die Vorlage sei planwirtschaftlich und arbeitsplatzfeindlich. Zudem sei das Baurecht wegen der langen Vertragsdauer mit Unsicherheiten für die Stadt Winterthur behaftet. Im Weiteren wurde auf die Kosten-



Dürfte nicht verkauft, sondern nur im Baurecht abgegeben werden: städtisches Landstück im Maienried Wülflingen, von der Claisstrasse her gesehen.

Antrag

Die Gemeindeordnung vom 26. November 1989 wird mit einem 13. Nachtrag (Abgabe von Liegenschaften) geändert.

folge der Wertberichtigung und deren Auswirkungen auf das Eigenkapital der Stadt hingewiesen.

Die Mehrheit war der Auffassung, dass städtisches Land nach Möglichkeit im Besitz der Stadt bleiben soll. Nur so könne der Handlungsspielraum für künftige Generationen gesichert werden. Land sei ein begrenztes Gut, und schon heute habe die Stadt zu wenig eigenes Land. Es sei Schwarzmalerei, negative Auswirkungen auf die Arbeitsplatzzahlen zu erwarten. In der Vergangenheit hätten immer wieder Investoren überzeugt werden können, Grundstücke im Baurecht zu übernehmen statt sie zu kaufen. Indem diese Regelung verbindlich werde, würden die Verhandlungen einfacher. Die Kostenfolgen seien ein Scheinargument; das Land habe bei einer Abgabe im Baurecht nicht weniger Wert als zuvor. Der Baurechtszins Sorge zudem für regelmässige Einnahmen, wohingegen ein Verkauf nur einen Einmal-effekt bringe.

Der Stadtrat hatte dem Grossen Gemeinderat empfohlen, die Umsetzungsvorlage abzulehnen. Er akzeptierte in der Folge den zustimmenden Beschluss des Grossen Gemeinderates und empfiehlt der Stimmbevölkerung die Vorlage zur Annahme.

Beschluss im Wortlaut

13. Nachtrag zur Gemeindeordnung vom 26. November 1989

Mit Beschluss vom 28. Mai 2018 hat der Grosse Gemeinderat die Gemeindeordnung vom 26. November 1989 mit einem 13. Nachtrag wie folgt geändert:

Dreizehnter Teil: Übergangsbestimmungen

Art 82^b, IV. Abgabe von Liegenschaften (wird neu eingefügt)

Der fünfzehnte Teil betreffend Abgabe von Liegenschaften gilt für sämtliche Geschäfte, für die im Zeitpunkt der Inkraftsetzung der Art. 84 und 85 kein formeller Vorentscheid des Stadtrates über die Aufnahmen oder Fortsetzung der Vertragsverhandlungen über einen Verkauf vorliegt.

Fünftehnter Teil: Abgabe von Liegenschaften (wird neu eingefügt)

Art. 84, 1. Grundsatz (wird neu eingefügt)

Unbebaute Liegenschaften des Finanzvermögens in der Bauzone im Sinne der geltenden Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur werden unter Vorbehalt von Art. 85 ausschliesslich im Baurecht abgegeben.

Art. 85, 2. Ausnahmen (wird neu eingefügt)

- ¹ Der Verkauf ist zulässig für Liegenschaften des Finanzvermögens
 - a. in Arbeitsplatzzonen bis zu einer Fläche von 2500 m²;
 - b. in den übrigen Bauzonen bis zu einer Fläche von 1500 m².
- ² Der Verkauf ist ungeachtet der Fläche zulässig:
 - a. bei einem Landtausch, sofern die Tauschobjekte bezüglich ihrer Fläche und Bebaubarkeit vergleichbar sind;
 - b. bei einem vertraglich vereinbarten Realersatz, sofern die von der Stadt zu veräussernde und die zu erwerbende Liegenschaft bezüglich ihrer Fläche und Bebaubarkeit vergleichbar sind;
 - c. im Zusammenhang mit einer Quartier- oder Gebietsentwicklung, wie namentlich bei einem Quartierplan- und Gestaltungsplanverfahren;
 - d. bei Grenzkorrekturen im Rahmen einer Vermessungsmutation.

Wann und wo abstimmen?

Stimmabgabe an der Urne

	Samstag 24. November	Sonntag 25. November
Hauptbahnhof für Stimmende aller Winterthurer Wahlkreise	10.00–18.00	

Winterthur-Stadt, Wahlkreis 1

Stadthaus, Stadthausstrasse 4a		10.00–12.00
Primarschulhaus Neuwiesen, Wartstrasse 46		10.30–11.30
Primarschulhaus Tössfeld, Agnesstrasse 15		10.30–11.30

Oberwinterthur, Wahlkreis 2

Primarschulhaus Römerstrasse, Römerstrasse 141		10.00–12.00
Stimmlokal Guggenbühl, Stadlerstrasse 54		10.00–11.30
Primarschulhaus Hegi-Dorf, Mettlenstrasse 6		10.30–12.00
Primarschulhaus Talacker, Talackerstrasse 90		10.30–11.30
Primarschulhaus Reutlingen, Reutlingerstrasse 70		10.30–11.30
Primarschulhaus Stadel, Wiesendangerstrasse 88		10.30–11.30
Stimmlokal Ricketwil, Rätterschenstrasse 34		10.30–11.30

Seen, Wahlkreis 3

Kirchgemeindehaus Kanzleistrasse, Kanzleistrasse 37		10.00–12.00
Primarschulhaus Tägemoos, Wurmbühlstrasse 9		10.30–11.30
Primarschulhaus Sennhof, Tösstalstrasse 376		10.30–11.30
Primarschulhaus Iberg, Ibergstrasse 108		10.30–11.30
Primarschulhaus Eidberg, Eidbergstrasse 75		10.30–11.30
Stimmlokal Gotzenwil, Eidbergstrasse 38		10.30–11.30
Stimmlokal Oberseen, Köhlbergstrasse 1		10.30–11.30

Töss, Wahlkreis 4

Kirchgemeindehaus Stationsstrasse, Stationsstrasse 3a		10.00–12.00
Freizeitanlage Dätttau, Hündlerstrasse 8		10.30–11.30

Veltheim, Wahlkreis 5

Stimmlokal Löwenstrasse, Löwenstrasse 3		10.00–12.00
Primarschulhaus Schachen, Buchackerstrasse 54		10.30–11.30

Wülflingen, Wahlkreis 6

Stimmlokal an der Eulach, Eulachstrasse 2		10.00–12.00
Primarschulhaus Langwiesen, Holzlegistrasse 50		10.30–11.30
Stimmlokal Neuburg, Neuburgstrasse 63		10.30–11.30

Mattenbach, Wahlkreis 7

Primarschulhaus Gutschick, Scheideggstrasse 1		10.00–12.00
Primarschulhaus Schönengrund, Weberstrasse 2		10.30–11.30

Briefliche Stimmabgabe

Beachten Sie für die briefliche Stimmabgabe die Angaben auf dem Stimmrechtsausweis. Das Kuvert muss rechtzeitig retourniert werden, damit es spätestens am Samstag vor dem Urnengang um 12.00 Uhr beim Stimmregister eintrifft.

Vorzeitige Stimmabgabe

In der Woche vor dem Abstimmungs-sonntag können Sie Ihre Stimmzettel bei der Einwohnerkontrolle, Pionierstrasse 7, wie folgt vorzeitig abgeben:

Donnerstag	8.30 bis 12.00 Uhr 13.00 bis 18.30 Uhr
Freitag	8.30 bis 12.00 Uhr 13.00 bis 16.00 Uhr

(Stellvertretung erlaubt, beachten Sie dazu die Angaben auf dem Stimmrechtsausweis.)

Abstimmungsunterlagen

Prüfen Sie nach Erhalt der Abstimmungsunterlagen sofort, ob Sie alles Notwendige erhalten haben. Falls Ihre Unterlagen unvollständig sind, können Sie sich an das Stimmregister wenden: Telefon 052 267 57 53.

Resultate

Die Abstimmungsergebnisse werden am Sonntag, 25. November 2018, im Internet veröffentlicht und in der Folgewoche amtlich publiziert.

stadt.winterthur.ch

Stadt Winterthur 