



STADTKLOTEN

KOMMUNALE VOLKSABSTIMMUNG

Urnenabstimmung der Politischen Gemeinde Kloten vom Sonntag, 3. März 2024

**Vorlage: Gemeindeordnung der Stadt Kloten,
Teilrevision Bodenpolitik**



STIMMEN SIE AB!

GEMEINDEORDNUNG DER STADT KLOTEN, TEILREVISION BODENPOLITIK

Antrag des Gemeinderates zuhanden der Urnenabstimmung über die Teilrevision der Gemeindeordnung.

Das Wichtigste in Kürze

2022 kam die kommunale Volksinitiative «Boden behalten – Kloten gestalten» (Bodeninitiative) der SP Kloten zustande. Der Stadtrat beschloss die Ablehnung der Initiative und die Ausarbeitung eines Gegenvorschlages in Abstimmung mit dem Initiativkomitee. Im November 2023 hat der Gemeinderat die Volksinitiative abgelehnt und dem Gegenvorschlag einstimmig zugestimmt. Die Volksinitiative wurde daraufhin zurückgezogen. In dieser Vorlage gelangt somit nur noch der Gegenvorschlag in Form einer Teilrevision der Gemeindeordnung zur Abstimmung.

Die Teilrevision der Gemeindeordnung will mit dem neuen Artikel 1^{ter} sicherstellen, dass die Stadt Kloten eine aktive Bodenpolitik verfolgt und Grundstücke der Stadt Kloten – abgesehen von Ausnahmen – grundsätzlich im öffentlichen Eigentum verbleiben sollen. Damit die zuständigen Gremien am schnelllebigen Immobilienmarkt besser agieren können, sollen daher die finanziellen Kompetenzen des Stadt- und Gemeinderates für den Ankauf oder Tausch von Grundstücken verdoppelt werden.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Stimmen Sie der Vorlage zu?

Gemeindeordnung der Stadt Kloten, Teilrevision Bodenpolitik

Die Vorlage im Detail

Bodeninitiative der SP Kloten

Die SP Kloten lancierte 2021/2022 die Volksinitiative «Boden behalten – Kloten gestalten» (Bodeninitiative), welche mit 401 gültigen Unterschriften zustande kam. Mit der Initiative sollte der Stadtrat aufgrund einer neuen Bestimmung in der Gemeindeordnung angehalten werden, eine aktive Bodenpolitik zu verfolgen, um damit eine Vermehrung des gemeindeeigenen Eigentums zur Förderung von sozial- und umweltverträglichen Nutzungen zu erreichen. Dazu hätte der Verkauf von städtischem Land mit einer Fläche von mehr als 100 m² nur noch unter sehr restriktiven Bedingungen durch den Gemeinderat erfolgen dürfen.

Gegenvorschlag

Der Stadtrat unterstützte den Grundgedanken, dass zukünftige Generationen die Möglichkeit haben sollten, ihr eigenes Land zu gestalten. Die in der Volksinitiative vorge-

schlagenen Mittel, insbesondere das faktische Verkaufsverbot von städtischem Land, beurteilte er aber als zu starr und als zu weitgehend. Eine Annahme dieser Verkaufsbeschränkungen hätte eben gerade die gewünschte aktive Bodenpolitik im Keim erstickt.

Der Gegenvorschlag umfasst den neuen Artikel 1^{ter}, der im ersten Absatz die aktive Bodenpolitik der Stadt Kloten zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben festhält. Im zweiten Absatz enthält der Artikel den Grundsatz, dass die Stadt Kloten ihre Grundstücke in ihrem Eigentum behält. Ein Verkauf soll möglich sein, soweit dieser im öffentlichen Interesse erfolgt und zur Erfüllung der strategischen Stadtentwicklungsziele beiträgt.

Eine aktive Bodenpolitik bedingt aber auch, dass strategisch wichtige Liegenschaften zugekauft werden können. Dies ist nur durch vorausschauendes und rasches Handeln am Immobilienmarkt zu erreichen. Auch die Stadt Kloten muss

Grundstücke im jeweils aktuellen Marktumfeld erwerben können. Sie besitzt dabei keine Sonderrechte. Grundstücksgeschäfte erfolgen oftmals im Bieterverfahren nach einem klar vorgegebenen, meist engen Zeitplan. Die zeitliche Abfolge in solchen Verfahren lässt einen Entscheid durch den Gemeinderat in der Regel nicht zu, nur schon, weil in verschiedenen Verhandlungsstufen Angebote abgegeben werden müssen. Dies führt dazu, dass die Stadt Kloten gar nicht oder nur in einer ersten Stufe mitbieten kann. In den letzten Jahren scheiterten zum Beispiel der Erwerb von strategisch sehr wichtigen Liegenschaften an der Schaffhauserstrasse und an der Bahnhofstrasse an den zu geringen Kompetenzen des Stadtrates.

Bekanntlich sind die Immobilienpreise in den letzten Jahren stark angestiegen. Seit der Festlegung der heutigen Finanzkompetenzen für Grundstückskäufe im Jahre 2003 haben sich die Immobilienpreise im Kanton Zürich etwas mehr als verdoppelt (Median). Um die «Kaufkraft» des Stadtrates wiederherzustellen, wird deshalb ebenfalls eine Verdoppelung der Kompetenzen für Grundstückskäufe vorgeschlagen. Für das Parlament soll die abschliessende Finanzkompetenz von 10 auf 20 Millionen Franken angehoben werden. Das fakultative Referendum erhöht sich somit auf Beträge ab 20 Millionen Franken.

Finanzkompetenz	bis 2022	aktuelle GO 2022	Gegenvorschlag
Gemeinderat (fakultatives Referendum)	> 7 Mio. Franken	> 10 Mio. Franken	> 20 Mio. Franken
Gemeinderat (abschliessend)	> 4 bis 7 Mio. Franken	> 4 bis 10 Mio. Franken	> 8 bis 20 Mio. Franken
Stadtrat	bis 4 Mio. Franken	bis 4 Mio. Franken	bis 8 Mio. Franken

Meinung des Stadt- und Gemeinderates

Behandlung im Gemeinderat

An seiner Sitzung vom 7. November 2023 lehnte der Gemeinderat die Volksinitiative mit 22 Nein- zu 8 Ja-Stimmen ab. Der Gegenvorschlag des Stadtrates wurde auch durch das Initiativkomitee unterstützt, sodass der Gemeinderat dem Gegenvorschlag einstimmig zustimmte.

Der Stadt- und Gemeinderat empfehlen einstimmig die Annahme der Vorlage.

Antrag

Nach Art. 7 lit. a der Gemeindeordnung der Stadt Kloten beantragen der Stadt- und Gemeinderat den Stimmberechtigten der Teilrevision der Gemeindeordnung (Bodenpolitik) zuzustimmen.

Empfehlung

Den Stimmberechtigten der Stadt Kloten wird, gestützt auf die Anträge des Stadt- und des Gemeinderates, die Annahme der Teilrevision (Bodenpolitik) empfohlen.

Gemeindeordnung der Stadt Kloten, Teilrevision Bodenpolitik

Die Gemeindeordnung (GO) vom 27. September 2020 (Stand 1. Januar 2022) wird wie folgt geändert:

Art. 1^{ter} (neu)

Bodenpolitik

¹ Die Stadt Kloten betreibt eine aktive Bodenpolitik mit dem primären Ziel, ihre öffentlichen Aufgaben bestmöglich zu erfüllen und dabei sozial- und umweltverträgliche Nutzungen zu fördern.

² Grundstücke der Stadt Kloten verbleiben grundsätzlich in ihrem Eigentum. Ein Verkauf von Grundstücken im Finanzvermögen ist zulässig, soweit er im öffentlichen Interesse erfolgt und zur Erfüllung der strategischen Stadtentwicklungsziele beiträgt.

Art. 16 Abs. 1, Abs. 2

¹ Der Gemeinderat trifft folgende finanzielle Entscheide abschliessend:

i. (geändert) Ankauf oder Tausch von Grundstücken und Liegenschaften sowie Bestellung oder Aufhebung von dinglichen Rechten bis zu Fr. 20 000 000.00, Verkauf bis zu Fr. 10 000 000.00

² Der Gemeinderat beschliesst folgende finanzielle Entscheide unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums:

e. (geändert) Ankauf oder Tausch von Grundstücken und Liegenschaften sowie Bestellung oder Aufhebung von dinglichen Rechten von mehr als Fr. 20 000 000.00, Verkauf von mehr als Fr. 10 000 000.00

Art. 29 Abs. 2

² Dem Stadtrat stehen im Weiteren folgende Befugnisse zu, die in einem Erlass massvoll und stufengerecht übertragen werden können:

h. (geändert) Ankauf oder Tausch von Grundstücken sowie Bestellung oder Aufhebung von dinglichen Rechten bis zu Fr. 8 000 000.00, Verkauf bis zu Fr. 4 000 000.00

Die Änderung der Gemeindeordnung tritt nach ihrer Annahme durch die Stimmberechtigten in der Urnenabstimmung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat am 1. Juli 2024 in Kraft.

Die aktuell gültige, seit dem 01.01.2022 in Kraft gesetzte Gemeindeordnung vom 27.09.2020, kann in voller Fassung online eingesehen werden.

Die zur Abstimmung stehende Teilrevision ist darin nicht enthalten.

https://kloten.tlex.ch/app/de/texts_of_law/1.1-1



Impressum

Herausgeberin:	Stadt Kloten
Bild Titelseite:	Khadi Ganiev
Druck:	Druckerei Horisberger AG
Auflage:	11 400 Exemplare