

**Protokoll des Grossen Gemeinderats Adliswil, Amtsdauer 2022–2026**

**20. Sitzung vom 5. Juni 2024, 18.00 Uhr**

**Schulhausplatz Kronenwiese, Schulhausweg 4, 8134 Adliswil**

---

Anwesend	Daniel Schneider	Präsident
	Sait Acar	Urs Künzler
	Julian Bachmann	Wolfgang Liedtke
	Harry Baldegger	Gabriel Mäder
	Angela Broggini	Heinz Melliger
	Vera Buchmann-Bach	Dominic Muri
	Reto Buchmann	Kannathasan Muthuthamby
	Bernie Corrodi	Simon Schanz
	Daniela Eggenberger	Rolf Schweizer
	Pascal Engel	Jacqueline Schoch
	Xhelajdin Etemi	Christoph Sütterlin
	Daniel Frei	Sarah Tosun
	Heinz Geissler	Renata Vasella Billeter
	Silvia Helbling	Martin Weber
	Sebastian Huber	Pascal Welti
	Urs Huber	Urs Weyermann
	Martial Jacoma	Esen Yilmaz
	Renato Jacomet	
Abwesend	Thomas Iseli	
Ratsschreiberin	Vanessa Ziegler	
Ratsweibelin	Denise Charaabi-Krenz	
Präsenz Stadtrat	Markus Bürgi	Bildung
	Marianne Oswald	Soziales
	Felix Keller	Bau und Planung

	Mario Senn	Sicherheit, Gesundheit und Sport
	Carmen Marty Fässler	Werkbetriebe
	Farid Zeroual	Präsidiales und Einwohnerkontakte
Abwesend	Karin Fein	Finanzen

## **Traktanden**

### **1. Mitteilungen**

### **2. Ausserordentliche Fragestunde**

### **3. Jahresrechnung und Geschäftsbericht 2023 (GGR-Nr. 2015-33)**

Antrag des Stadtrats vom 19. März 2024 und gleichlautender Antrag der Rechnungsprüfungskommission vom 13. Mai 2024

### **4. Baurechtsvertrag mit der Wohnbaugenossenschaft Heimet; Verlängerung (GGR-Nr. 2022-864)**

Antrag vom Stadtrat vom 13. Februar 2024 und gleichlautender Antrag der Rechnungsprüfungskommission vom 13. Mai 2024

## **Eröffnung der Sitzung**

### **Ratspräsident Daniel Schneider**

Geschätzte Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen

Ich begrüsse Sie zur 20. Sitzung des Grossen Gemeinderats Adliswil der Amtsdauer 2022–2026. Seien Sie herzlich willkommen zu dieser besonderen Ratssitzung unter freiem Himmel, die anlässlich des 50-jährigen Bestehens des Grossen Gemeinderats Adliswil stattfindet. Es freut uns sehr, dass Sie alle so zahlreich erschienen sind. Übrigens, die Sitzungen des Grossen Gemeinderats sind alle öffentlich.

Es ist mir eine grosse Ehre und Freude, Sie heute zu meiner ersten Sitzung als Präsident des Grossen Gemeinderats durch die Sitzung zu führen. Wie Sie aus den Medien entnehmen konnten, besteht im Anschluss an unsere reguläre Ratssitzung die Möglichkeit, dass Sie, geschätztes Publikum, uns Politikerinnen und Politikern Fragen stellen können. Auch für das leibliche Wohl wird gesorgt: Geniessen Sie Speisen und Getränke zu Preisen wie vor 50 Jahren. Die Toiletten befinden sich rechts von mir im Schulhaus.

Hiermit eröffne ich die Sitzung.

Gibt es Bemerkungen zur Traktandenliste?

Das ist nicht der Fall. Damit haben Sie die Traktandenliste genehmigt und wir fahren fort wie vorgesehen.

## **1. Mitteilungen**

### **Entschuldigungen**

Der Grosse Gemeinderat verzeichnet eine Absenz. Er besteht aktuell aus 34 Mitgliedern. Der Stadtrat verzeichnet ebenfalls eine Absenz.

### **Jubiläum**

10 Jahre Mitglied des Gemeinderats Adliswil feiern heute gleich drei unserer geschätzten Kollegen. Es sind dies Wolfgang Liedtke, Urs Künzler und Bernie Corrodi. Im Namen des Rats gratuliere ich Euch ganz herzlich und danke Euch für Euer großes Engagement. Ich wünsche Euch auch in Zukunft engagierte Voten und Freude am politischen Mitwirken.

Ich bitte Wolfgang Liedtke, Urs Künzler und Bernie Corrodi, kurz zu mir nach vorne zu kommen, damit ich Euch im Namen des Rats eine Anerkennung überreichen kann (*Beifall*).

### **Mitteilungen aus dem Rat**

#### **Rolf Schweizer (FDP) zum Thema "Wechsel Fraktionspräsidium FDP"**

Ich möchte Sie darüber informieren, dass es einen Wechsel beim FDP-Fraktionspräsidium gibt, gültig ab heute. Silvia Helbling, welche die Fraktion bis jetzt präsidiert hatte, übergibt dieses Amt Heinz Geissler.

Herzlichen Dank liebe Silvia, für das grosse Engagement als Fraktions-Präsidentin.  
Lieber Heinz, Dir vielen Dank, dass Du dieses Amt neu übernimmst, ich wünsche Dir viel Erfolg (Beifall).

### **Sebastian Huber (SVP) zum Thema "BARlament – EM-Public Viewing"**

Zuerst möchte ich mich im Namen aller Gemeinderäte bei allen Beteiligten und HelferInnen für die heutige Organisation der Freiluftszene hier auf dem Schulareal Kronenwiese bedanken.

Es freut mich und uns alle, dass Sie, unsere Wählerinnen und Wähler, teilnehmen an dieser Sitzung.

Gerne möchte ich Sie an dieser Stelle auf ein weiteres Highlight im Jubiläumsjahr des Grossen Gemeinderats hinweisen.

Für den Samstag, 15. Juni 2024 hat der Grosse Gemeinderat eine Festwirtschaft mit Public-Viewing organisiert. Dieser Anlass wird am Vortag des Albisstrassenfests von 14:00 – 23:00 Uhr stattfinden. Erfreulicherweise haben sich viele Helferinnen und Helfer aus dem Grossen Gemeinderat gemeldet, um die Gäste an diesem Anlass bestmöglich zu verwöhnen. Deshalb möchte ich Sie alle ganz herzlich zu diesem Anlass einladen. Bringen Sie Freunde, Familie und Bekannte mit und feiern Sie mit uns bei diesem geselligen Anlass das 50-jährige Bestehen des Grossen Gemeinderates und verfolgen Sie mit Spannung das Eröffnungsspiel der Schweizer Nationalmannschaft an der Europameisterschaft 2024. Im Namen des Organisationskomitees danke ich Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit. *(Beifall)*

### **Esen Yilmaz (SP) zum Thema "Pilotprojekt Komposttoiletten"**

Schön, sind Sie heute so zahlreich erschienen. Der Stadtrat hat sich für einen Pilotbetrieb von Komposttoiletten auf Spiel- und Grillplätzen, auf vielfältigen Wunsch aus der Bevölkerung ausgesprochen. Der Betrieb von zusätzlichen Toiletten im öffentlichen Raum wird im Rahmen eines Pilotprojektes für Komposttoiletten getestet. Sie sollen während den Sommermonaten an acht Standorten während zwei Jahren aufgestellt und in einer Pilotphase getestet werden.

Die Standorte sind:

Grillplatz ARA; Generali-Brunnen beim Tüfisteg; Quartierpark Dietlimoos-Dietlimoosweg; Spielplatz Werd; Schulhaus Hofern; Spielplatz im Tal; Grillplatz Obstgartenweg-Felseneggweg; Grillplatz Reservoir Chopf.

Der Stadtrat hat hierfür einen Kredit von 146'000 Franken gesprochen. Wenn auch etwas verspätet, ist der Beschluss für die Bevölkerung wortwörtlich eine Erleichterung, denn das Bedürfnis wurde auch mehrmals in diesem Rat erwähnt und gefordert. Da es sich sogar um Komposttoiletten handelt, schonen wir die Umwelt und schliessen den Kreislauf mittels Recycling. Wie wichtig diese Toiletten sind, zeigte uns die schwierige Zeit während der Pandemie, als sich die Bevölkerung mehr im Freien bewegte. Umso schöner ist nun das Resultat in der Hoffnung, dass die Installationen von einem Pilotprojekt zum definitiven Inventar der Stadt übergehen werden.

Die SP-Fraktion dankt der verantwortlichen Stadträtin Carmen Marti Fässler und Ihrem Team für Ihr Engagement und dem gesamten Stadtrat für die Unterstützung. *(Beifall)*

## 2. Ausserordentliche Fragestunde

Gemäss Art. 67 der GeschO GGR findet heute aufgrund des Traktandums "Jahresrechnung 2023" eine ausserordentliche Fragestunde statt.

### **Dominic Muri (GLP) zum Thema "Asylzentrum im ehemaligen Seespital"**

Wie anfangs Februar bekannt wurde, ist geplant, im Zuge der kantonalen Bemühungen zur Erweiterung der Unterbringungskapazitäten für Asyl- und Schutzsuchende, das ehemalige See-Spital in Kilchberg ab Mai 2024 temporär als Durchgangszentrum zu nutzen. Das Durchgangszentrum ist die letzte Station für Asylbewerber, bevor sie auf die Zürcher Gemeinden verteilt werden. Das bedeutet, dass sie nur für eine kurze Zeit im See-Spital wohnhaft sein werden. Da die Liegenschaft an der Grenze zu Adliswil liegt und primär von dort zugänglich ist, wird erwartet, dass die Aktivitäten rund um das Zentrum auch erheblichen Einfluss auf unsere Gemeinde haben werden.

In Anbetracht der geplanten Eröffnung und der damit verbundenen Auswirkungen auf unsere Gemeinde möchte ich im Namen der Mitte/GLP/EVP-Fraktion folgende drei Fragen an den Stadtrat richten:

- Offensichtlich ist es zu Verzögerungen bei der Inbetriebnahme des See-Spitals per Ende Mai gekommen. Kann uns der Stadtrat Angaben zum Zeitplan, Umfang und Dauer des Betriebs machen?
- Plant der Stadtrat, die Anwohnerinnen und Anwohner von Adliswil über die Entwicklungen und spezifischen Pläne des Asylzentrums zu informieren? Ist in diesem Zusammenhang eine Informationsveranstaltung im Quartier vorgesehen, um den direkten Austausch zwischen der Bevölkerung, den Behörden, dem Kanton und den Betreibern der Einrichtung zu fördern?
- Inwiefern ist geplant, in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Kilchberg oder auch eigenständig, spezifische Betreuungsangebote für die Asylbewerber zu schaffen, insbesondere zur Gewährleistung einer sinnvollen Tagesstruktur?

Wir sind uns bewusst, dass der Aufenthalt der Asylsuchenden im Durchgangszentrum von kurzer Dauer ist und dass eine umfassende Integration in diesem Rahmen nicht im Vordergrund steht. Trotzdem ist es uns wichtig, dass während ihres Aufenthalts in Adliswil das Wohl der Asylsuchenden sowie die Lebensqualität der Anwohnerinnen und Anwohner gewahrt bleibt. Wir legen Wert darauf, dass die Massnahmen in enger Abstimmung mit allen beteiligten Parteien umgesetzt werden, um eine positive Erfahrung für alle zu schaffen.

### **Stadträtin Marianne Oswald zur Beantwortung**

- Zeitpunkt des Bezugs: Offensichtlich ist es zu Verzögerungen bei der Inbetriebnahme des See-Spitals per Ende Mai gekommen. Kann uns der Stadtrat Angaben zum weiteren Zeitplan und Umfang und Dauer des Betriebs machen?

Ich möchte vorausschicken: Betreiber des geplanten Durchgangszentrums ist der Kanton und es befindet sich wie Du richtig sagtest, auf Gemeindegebiet von Kilchberg. Somit ist die Stadt Adliswil weder als Betreiberin noch als Standortgemeinde verpflichtend eingebunden. Natürlich sind wir trotzdem interessiert an dem, was passiert und darum auch im Austausch mit dem Kanton und der Gemeinde Kilchberg.

Unsere Möglichkeiten zur Mitsprache sind aber natürlich sehr begrenzt. Gemäss den neuesten Informationen, die ich vom Kantonalen Sozialamt bekommen habe, läuft im Moment noch das Baubewilligungsverfahren. Ein Start des Betriebs ist darum frühestens auf den 1. Juli 2024 geplant. Bei Betriebsstart wird die Belegung sukzessive erhöht, die Normbelegung beträgt 290 Plätze. 30 bis 40 MNA, also unbegleitete Minderjährige, werden zurzeit bereits im Gebäude beschult, wohnen jedoch noch nicht vor Ort. Der Betrieb des DZ in Kilchberg ist temporär, im Moment wird vom Kanton bis Ende 2025 geplant.

- Plant der Stadtrat, die Anwohner in Adliswil über die Entwicklungen und spezifischen Pläne des Asylzentrums zu informieren? Ist in diesem Zusammenhang eine Informationsveranstaltung im Quartier vorgesehen, um den direkten Austausch zwischen der Bevölkerung, den Behörden, dem Kanton und den Betreibern der Einrichtung zu fördern?

Wie bereits ausgeführt, ist die Stadt Adliswil weder Betreiberin noch Standortgemeinde. Die Informationen fliessen daher am besten direkt vom Kantonalen Sozialamt an die Bevölkerung. Entsprechend habe ich den Verantwortlichen die Information der Anwohnenden daher aus- und nachdrücklich ans Herz gelegt. Für den Austausch mit den Anwohnenden und verschiedenen lokalen Organisationen wie z.B. Quartiervereinen soll eine Resonanzgruppe geschaffen werden. Die Organisation derselben ist Aufgabe der Betreiberin.

- Betreuungsangebote und Tagesstruktur für Asylsuchende: Inwiefern ist geplant, in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Kilchberg oder auch eigenständig spezifische Betreuungsangebote für die Asylbewerber zu schaffen, insbesondere zur Gewährleistung einer sinnvollen Tagesstruktur?

Betreuung, Beschäftigung und Schaffung einer Tagesstruktur liegen in der Verantwortung und Zuständigkeit des Kantons. Es ist somit Aufgabe der ORS, die das DZ im Auftrag des Kantons führen wird, dies zu gewährleisten. Es ist davon auszugehen, dass sie diese Aufgabe gemäss ihrem Auftrag wahrnimmt.

Wir bleiben sicher im Gespräch mit dem Kanton. Flexibilität, Toleranz und gute Kommunikation (sprich: rede mitenand!) sind in der angespannten Asylsituation sicher weiterhin hilfreich.

### **Rolf Schweizer (FDP) zum Thema "Erfahrung seit Einführung der 5 Franken Benutzungsgebühr im Zweckverband Entsorgung Zimmerberg"**

Seit 1. Januar 2023 ist die 5 Franken Benutzungsgebühr in den Entsorgungsparks des Zweckverbands "Entsorgung Zimmerberg" in Kraft.

- Wie ist die Erfahrung der Stadt Adliswil seit der Einführung der Benutzungsgebühr im Vergleich zu vorher? Insbesondere in Bezug auf das Verkehrsaufkommen beim Entsorgungspark in der Tüfi oder illegale Abfallentsorgung auf dem Stadtgebiet von Adliswil.
- Wie ist die Erfahrung beim Zweckverband "Entsorgung Zimmerberg" seit der Einführung der Benutzungsgebühr im Vergleich zu vorher? Insbesondere in Bezug auf Mülltrennung: Wurde beobachtet, dass mehr trennungsfähiger Abfall in der Verbrennungsanlage ankommt?
- Hat sich auch ausserhalb Adliswils die illegale Abfallentsorgung verändert, wurde sie stärker oder weniger.

### **Stadträtin Carmen Marty Fässler zur Beantwortung**

- Wie ist die Erfahrung der Stadt Adliswil seit der Einführung der Benutzungsgebühr im Vergleich zu vorher? Insbesondere in Bezug auf das Verkehrsaufkommen bei Entsorgungspark in der Tüfi.

Das Verkehrsaufkommen ist seit der Einführung der Benutzungsgebühr deutlich zurückgegangen. Der Einsatz eines Verkehrsdienstes ist seit der Benutzungsgebühr nicht mehr nötig.

Die Besucherzahlen gingen von rund 104'000 im Jahr 2022 auf rund 38'000 im Jahr 2023 zurück. Die Zahlen sind jetzt wieder steigend seit Anfang 2024 (also im Vergleich zum 2023). Vermehrt entsorgen auch Personen aus der Stadt Zürich ihre Sachen in Adliswil, diese müssen nun jedoch auch 5 Franken bezahlen und zahlen so indirekt an die Sammelstelle, da sie keinen Beitrag leisten über den Zweckverband Entsorgung Zimmerberg (da bezahlen nämlich alle Gemeinden des Bezirks Horgen ihren Beitrag an die Sammelstelle).

- Hat sich auch ausserhalb Adlswils die illegale Abfallentsorgung verändert, wurde sie stärker oder weniger.

Eine Zunahme von illegal entsorgtem Abfall auf dem Stadtgebiet konnte von den Werkdiensten nicht festgestellt werden.

Ebenfalls gingen beim EZI keine Meldungen über vermehrte illegale Entsorgungen von Abfall ein.

- Wie ist die Erfahrung Zweckverband Entsorgung Zimmerberg seit der Einführung der Benutzungsgebühr im Vergleich zu vorher? Insbesondere in Bezug auf Mülltrennung: Wurde beobachtet, dass mehr trennungsfähiger Müll in der Verbrennungsanlage ankommt?

Der Zweckverband Entsorgung Zimmerberg (EZI) konnte keine Zunahme von Wertstoffen im angelieferten Abfall feststellen.

### **Bernie Corrodi (FW) zum Thema "Planaufgabe Adliswil, Sihltal-/Soodstrasse/-ring"**

Es geht um die Hochleistungsstrasse und die umgebende Strasse, den Soodring. Es ist zu begrüssen, dass die Bevölkerung im Sinne eines Mitwirkungsverfahrens in diesem sensiblen Strassenbau-Vorprojekt mitreden kann. Es ist eine sehr wichtige Verkehrsachse Richtung Zentralschweiz und könnte auch den Verkehr im Sood Richtung Poststrasse entlasten.

- Wird die Stadt Adliswil einen öffentlichen Anlass zu diesem wichtigen Bauvorhaben machen?
- Wenn ja, wann?
- Wie wird die Bevölkerung zur Mitwirkung eingeladen?

### **Stadträtin Carmen Marty Fässler zur Beantwortung**

- Wird die Stadt Adliswil einen öffentlichen Anlass zu diesem wichtigen Bauvorhaben machen?

Wie Du schon sagtest, hat es im Sinne eines Mitwirkungsverfahrens jetzt schon die Möglichkeit gegeben, nämlich lag das Projektdossier vom 26. März 2024 bis zum



29. April 2024 physisch im Stadthaus auf. Aber man konnte es auch online einsehen. Eine Infoveranstaltung hat nicht stattgefunden.

Den Projektlead hat das Tiefbauamt des Kantons Zürich. Für öffentliche Auflagen nach §12/13 des StrG (Mitwirkungsverfahren) sieht das Tiefbauamt des Kantons Zürich keine Infoveranstaltungen vor. Wir werden jedoch spätestens vor Baubeginn mit dem Tiefbauamt des Kantons Zürich eine Infoveranstaltung zur Auflage nach §16/17 StrG (Einsprachverfahren) diskutieren.

- Wenn ja, wann?

Eine Infoveranstaltung hat bis jetzt noch nicht stattgefunden. Aber wie in der vorherigen Antwort ausgeführt, ist dies gut denkbar (wurde bei der Zürichstrasse z.B. so gemacht).

- Wie wird die Bevölkerung zur Mitwirkung eingeladen?

Die Bevölkerung wurde eingeladen, ihre Einwendungen und Anregungen zum Projekt innerhalb der Auflagefrist kund zu tun. Die Auflage wurde im amtlichen Publikationsorgan am 26. März 2024 publiziert. Über das Projekt und die öffentliche Auflage wurden in den lokalen Printmedien und im Stadtbrief vom Monat April berichtet und auf der Website der Stadt Adliswil unter Amtliche Publikationen/Baustellen, publiziert. Selbstverständlich wird es aber dann zu einem späteren Zeitpunkt, wenn das Projekt weiter ausgereift ist, die Einwände teilweise eingearbeitet und weitere Details geklärt wurden, nochmals die Möglichkeit für weitere Fragen und um weitere Punkte vorzuschlagen, geben.

### **Urs Künzler (SVP) zum Thema "Sechs Projektleiter - Ressort Werkbetriebe"**

Im Zusammenhang mit der Rechnung 2023 haben wir festgestellt, dass das Ressort Werkbetriebe insgesamt sechs Projektleiter beschäftigt.

- Wozu beschäftigen die Werkbetriebe sechs Projektleiter?
- Welche Projekte werden von diesen bearbeitet/betreut?
- Welche Pensen leisten diese Personen?

### **Stadträtin Carmen Marty Fässler zur Beantwortung**

- Wozu beschäftigen die Werkbetriebe sechs Projektleiter?

Die Projektleitenden sind Mitarbeitende der Abteilung Planung Werke. Das heisst, das sind eigentlich die, welche im Stadthaus für ganz verschiedene Strassensanierungs- und weitere Projekte zuständig sind.

Ihre typischen Aufgaben sind:

- Bauherrenvertretung (Oberbauleitung) oder Projektleitung vorwiegend für Tiefbauprojekte inkl. Kommunikation für alle Adliswilerinnen und Adliswiler
- Erteilen von mündlichen und schriftlichen Auskünften und Erledigen der Korrespondenz mit Behörden, Amtsstellen, Einwohnern und Lieferanten
- Schreiben Stadtratsbeschlüsse im Entwurf für mich, damit ich die Geschäfte anschliessend auch in den Stadtrat bringen kann

- Beratung und Unterstützung privater Eigentümer bei Sanierungen ihrer Werkleitungen/Anschlussleitungen und Verkehrsflächen

Ein Beispiel konnten die Mitglieder des Grossen Gemeinderats in der letzten oder vorletzten Gemeinderatssitzung schon sehen. Wir haben die Sihltalstrasse vorgestellt, das war einer von diesen Projektleitenden, der die Sihltalstrasse begleitet, unterstützt und koordiniert.

- Welche Projekte werden von diesen bearbeitet/betreut?

Die wesentlichen Projekte sind in der Investitionsplanung ersichtlich (Budget 2024, Seite 7). Dort sind die grössten wie die Sihltalstrasse und weitere wichtige Projekte, aufgeführt (Finanz- und Aufgabenplan 2023 – 2027).

Daneben gibt es Zusatzfunktionen wie:

- Energiestadtbeauftragter
- Administration und Koordination im Bereich Abfall- und Wertstoffsammlung
- Konzepte und Projekte im Bereich Mobilität und öffentlicher Verkehr

- Welche Pensen leisten diese Personen?

Die Projektleiterin bzw. die Projektleiter arbeiten in Pensen zwischen 70 und 100%.

### **Heinz Geissler (FDP) zum Thema "Betteln und Alkoholkonsum auf dem Bruggeplatz"**

In letzter Zeit haben Bettelaktionen auf dem Bruggeplatz und direkt am Bahnhof wieder zugenommen. Auch der übermässige Alkoholkonsum auf den Treppen beim Brugge-Haus sowie direkt am Bahnhof fällt auf. Es ist für viele Adliswiler, insbesondere für Familien mit kleinen Kindern, nicht sehr angenehm, sich in diesem Bereich aufzuhalten.

Auch sind die erwähnten Einrichtungen für viele Passanten und Touristen ein erster Eindruck von Adliswil und dieser Zustand ist für die Reputation unserer Stadt nicht sonderlich förderlich.

Ebenso wirkt der Geruch in der Passage zu den Gleisen abtossend und irritierend.

- Wie ist die Rechtslage bezüglich Betteln und übermässigem Alkoholkonsum in der Öffentlichkeit in Adliswil? Was ist erlaubt, was verboten?
- Welche Strategie verfolgt die Polizei, damit Bettelaktionen auf dem Bahnhofplatz und dem Bahnhofareal nicht überhandnehmen?
- Welche weiteren Massnahmen gedenkt der Stadtrat zu ergreifen, damit sich die Situation verbessert?

### **Stadtrat Mario Senn zur Beantwortung**

- Wie ist die Rechtslage bezüglich Betteln und übermässigem Alkoholkonsum in der Öffentlichkeit in Adliswil? Was ist erlaubt, was verboten?

Betteln ist im Kanton Zürich grundsätzlich verboten (§9 Straf- und Justizvollzugsgesetz; StJFG). Werden bettelnde Personen durch die Polizei in Adliswil auf öffentlichem Grund angetroffen oder durch die Bevölkerung gemeldet, so werden diese zuhänden des Statthalteramts verzeigt und anschliessend weggewiesen.

Übermässiger Alkoholkonsum in der Öffentlichkeit ist in der Schweiz nicht verboten – im Gegensatz bspw. zu den Vereinigten Staaten. Aufgrund des Alkoholkonsums kann es jedoch zu strafbarem Verhalten kommen, wie bspw. Sachbeschädigung, Ruhestörung oder Erregung öffentlichen Ärgernisses. In solchen Fällen kann die Person durch die Polizei gemäss §33 des Polizeigesetzes des Kantons Zürich (PolG) für 24 Stunden weggewiesen werden.

- Welche Strategie verfolgt die Polizei, damit Bettelaktionen auf dem Bahnhofplatz und dem Bahnhofareal nicht überhandnehmen?

Der Bahnhofplatz und der Bahnhof stehen schon immer stark im Fokus der Polizei. Im Rahmen der personellen Möglichkeiten und der sonstigen Prioritätensetzung werden möglichst oft Patrouillen, häufig auch Fusspatrouillen, im Zentrum von Adliswil durchgeführt. An den Wochenenden im Sommerhalbjahr ist zusätzlich ein Sicherheitsdienst beauftragt. Werden bettelnde Personen festgestellt, erfolgt eine Verzeigung, oft auch eine Wegweisung. Bis anhin wurde seitens Polizei keine Zunahme solcher Fälle festgestellt. Jedoch beobachten wir die Situation sehr aufmerksam, insbesondere jetzt, wo es wärmer wird.

Zum Bahnhofsareal der SZU ist festzuhalten, dass es sich um Privatgrund handelt und für die Sauberkeit und auch die Wegweisung von bettelnden Personen oder Ähnliches, wie z.B. Gerüche, die SZU zuständig ist. Hier kann die Polizei ohne Anzeige seitens SZU im Übertretungsbereich nicht von sich aus handeln.

- Welche weiteren Massnahmen gedenkt der Stadtrat zu ergreifen, damit sich die Situation verbessert?

Im Rahmen der beschränkten Möglichkeiten arbeitet der Stadtrat an einer gesteigerten Belebung und besseren Aufenthaltsqualitäten des Bahnhofplatzes. Dafür ist im Legislaturplan 2022 – 2026 auch ein Ziel definiert. Die Patrouillentätigkeit von Polizei und teilweise des Sicherheitsdiensts wird ebenfalls im Rahmen der Möglichkeiten weitergeführt. Daneben ist die Polizei aber auch auf die Meldungen aus der Bevölkerung angewiesen. Und wenn Sie mir die Bemerkung erlauben: Selbstverständlich kann man das Problem nicht nur polizeilich bekämpfen, dazu braucht es jeden und alle. *(Beifall)*

### **Sebastian Huber (SVP) zum Thema "Stadtentwicklung Ziel-Bild 2050"**

In seinem Ziel-Bild 2050 hat der Stadtrat diverse strategische Punkte aufgelistet, wie sich Adliswil in Zukunft entwickeln soll. Die SVP-Fraktion begrüsst grundsätzlich, dass sich der Stadtrat Gedanken über die Entwicklung und Zukunft von Adliswil macht. Allerdings sind wir der Ansicht, dass der Zeithorizont mit 2050 zu weit gesetzt ist und die aktuellen Amtsträger zu diesem Zeitpunkt aller Wahrscheinlichkeit nach nicht mehr in der Verantwortung stehen.

In diesem Zusammenhang möchten wir von Seiten Stadtrat im Hinblick auf die nächsten fünf Jahre zum Thema Stadtentwicklung folgende Fragen beantwortet haben:

- Wann ist gemäss Stadtrat mit einem konkreten Verkehrskonzept für alle Verkehrsteilnehmenden in Adliswil zu rechnen?
- Wie gedenkt der Stadtrat mit den durch das Bevölkerungswachstum entstandenen Folgen auf Infrastruktur und Umwelt umzugehen und diese abzufedern?

- Welche konkreten Massnahmen unternimmt der Stadtrat, um das Stadtzentrum für die Bevölkerung zeitnah und nachhaltig aufzuwerten, ohne die Interessen der ansässigen Wirtschaft auszublenden?

### **Stadtrat Felix Keller zur Beantwortung**

Gerne beantworte ich Dir diese Fragen in Absprache mit der Ressortvorsteherin Werkebetriebe Carmen Marty Fässler. Das Ziel-Bild des Stadtrats zeigt bewusst eine langfristige Entwicklungsplanung auf und ist entsprechend nicht projektscharf. Es ist Grundlage für die nun folgenden Schritte, wie zum Beispiel das Raumentwicklungs-konzept REK und die Revision der Bau- und Zonenordnung BZO.

- Wann ist gemäss Stadtrat mit einem konkreten Verkehrskonzept für alle Verkehrsteilnehmenden in Adliswil zu rechnen?

Ein Gesamtverkehrskonzept für die Stadt Adliswil muss alle Verkehrsarten umfassen. Entsprechend sind für die Erarbeitung eines Verkehrskonzepts umfassende Analysen notwendig. Diese wurden teilweise bereits im Rahmen des Fuss- und Veloverkehrskonzepts für den Langsamverkehr erarbeitet. Für den öffentlichen, ruhenden Verkehr wird derzeit eine Parkraumanalyse für das Parkraumkonzept zusammengestellt. Der Stadtrat plant zudem, den kommunalen Verkehrsrichtplan zu überarbeiten. Im Finanz- und Aufgabenplan 2023 - 2027 ist Geld für die Jahre 2025/26 im Umfang von 200'000 Franken für ein Gesamtverkehrskonzept eingestellt.

Bereits vorhanden ist das regionale Gesamtverkehrskonzept der Planungsgruppe Zimmerberg ZPZ, welches Adliswil auch mitberücksichtigt.

- Wie gedenkt der Stadtrat mit, den durch das Bevölkerungswachstum entstandenen Folgen auf Infrastruktur und Umwelt umzugehen und diese abzufedern?

Sowohl die zusätzlichen Einwohner aus dem Gebiet Dietlimoos-Moos, als auch die noch zu erwartende Einwohnerzunahme aufgrund der privaten Planungen in den Gebieten Isengrund, Sihlmatten und Rifertstrasse wurden immer in der Schulraumplanung berücksichtigt. Zudem wurden bei den privaten Gestaltungsplänen die Auswirkungen auf die Infrastrukturen der Stadt untersucht und dargelegt. Aufgrund dieser Untersuchungen sind keine Ausbauten bei der Infrastruktur nötig. Um im Weiteren mit den Folgen des Wachstums umgehen zu können sind verschiedene Massnahmen geplant. Zum einen soll mit der revidierten Bau- und Zonenordnung darauf reagiert werden, zum anderen wurde der Energieplan revidiert und soll bald festgesetzt werden, oder das Fuss- und Veloverkehrskonzept wurde erstellt. Konkrete Projekte sind zudem die Neugestaltung Sihltalstrasse sowie die SZU-Unterführung im Sood, welche aufgrund der Taktverdichtung der SZU von grosser Bedeutung ist.

- Welche konkreten Massnahmen unternimmt der Stadtrat, um das Stadtzentrum für die Bevölkerung zeitnah und nachhaltig aufzuwerten, ohne die Interessen der ansässigen Wirtschaft auszublenden?

Die Aufwertung des Stadtzentrums ist eines der Legislatur-Ziele des Stadtrats. In diesem Zusammenhang sollen die Vorschriften für die Zentrumszone im Rahmen der BZO-Revision überprüft und sofern notwendig, angepasst werden. Zudem soll der öffentliche Raum mit verschiedenen Massnahmen aufgewertet werden. Zum Beispiel mehr Bäume, weniger versiegelte Flächen, Stichwort Schwammstadt. Sofern möglich sind Arealentwicklungen in Zusammenarbeit mit privaten Eigentümern ebenfalls denkbar, da im Zentrum neben dem öffentlichen Raum ein grosser Bereich

Privateigentum ist. Im Gebiet Zentrum Süd stehen neue Bauprojekte vor der Umsetzung, im Zentrum Ost sind Projekte zur Aufwertung vorgesehen. An der Gemeinderatssitzung vom 10. April 2024 wurde das entsprechende Geschäft zurückgewiesen mit dem Auftrag, eine überarbeitete Vorlage vorzulegen.

### **Angela Brogгинi (GP) zum Thema "Baufelder B2 und C Dietlimoos"**

Nach Fertigstellung der Überbauung Höfe im Dietlimoos werden die Baucontainer auf dem stadteigenen Bauland B2 & C nicht mehr benötigt. Das Areal wäre ideal um preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Deshalb unsere Frage:

- Was hat der Stadtrat mit dem Areal vor?
- Könnte sich der Stadtrat vorstellen, das Areal im Baurecht abzugeben und günstigen Wohnraum erstellen zu lassen, oder tritt die Stadt als Bauherrin auf und realisiert selbst günstigen Wohnraum?
- In welchem Zeitraum ist mit einer Planung diesbezüglich zu rechnen?

### **Stadtpräsident Farid Zeroual zur Beantwortung**

Ich spreche zuallererst einen grossen Dank an die Organisatoren und an alle Helfer, die die Vorbereitung und Durchführung dieser Open Air GGR-Sitzung ermöglichten.

Geschätzte Angela, besten Dank für die Fragen, welche ich stellvertretend für das Ressort Finanzen und Liegenschaften wie folgt beantworten kann:

- Was hat der Stadtrat mit dem Areal vor?

Für die Baufelder B2 und C gelten die gleichen Sonderbauvorschriften wie im gesamten Gebiet Dietlimoos-Moos. Auf dem Baufeld B2, südlich des Dietlimoos-Platzes, ist im Endzustand eine ähnliche Mischnutzung (Wohnen & Gewerbe) wie im bereits erstellten Libellenhof (Baufeld B1 mit Aldi, Activ-Fitness etc.) vorgesehen.

Für das Baufeld C ist eine reine Wohnnutzung festgesetzt. Die Gebäudehöhen mit 14m bzw. 17m lassen vier- bis fünfgeschossige Neubauten zu.

Da das Baufeld B2 nach dem Rückbau der Baustellen-Installationen keine Nutzung mehr hat und auch städtebaulich relevant ist, soll dieses Baufeld prioritär entwickelt werden. Für das Baufeld B2 wurden mögliche Zwischennutzungen für etwa 10 Jahre in Form von temporären Grünanlagen überprüft. Da es sich nur um eine temporäre Nutzung handelt, lassen sich jedoch hierfür keine Fördergelder oder Sponsoren finden.

Das Baufeld C wird nicht mit hoher Priorität entwickelt. Aktuell wird die Fläche vom Verein DietlimoosPlus in Zusammenarbeit mit der Abteilung Gemeinwesenarbeit und unter Absprache mit der Abteilung Liegenschaften (längstens bis zur Erteilung einer Baubewilligung auf der Parzelle C) genutzt.

- Könnte sich der Stadtrat vorstellen, das Areal im Baurecht abzugeben und günstigen Wohnraum erstellen zu lassen, oder tritt die Stadt als Bauherrin auf und realisiert selbst günstigen Wohnraum?

Die Arbeitsgruppe Dietlimoos mit den Mitgliedern des Stadtrats, Karin Fein, Carmen Marty Fässler und Felix Keller, untersucht die Möglichkeit einer Abgabe des Baufel-

des B2 im Baurecht und wird anschliessend zuhanden des Stadtrats eine Empfehlung ausarbeiten. In diesem Zusammenhang wird auch die Möglichkeit zur Erstellung von preiswertem Wohnraum überprüft.

Da für das Baufeld B2 ein Nutzungsanteil von mindestens 60% für Gewerbenutzungen in den Sonderbauvorschriften festgesetzt ist, scheint die Möglichkeit zur Schaffung von preiswertem Wohnraum hier eher gering.

Auf dem Baufeld C kann gemäss Sonderbauvorschriften eine reine Wohnnutzung realisiert werden, was der Schaffung von preiswertem Wohnraum grundsätzlich zuträglich wäre. Da dieses Baufeld jedoch nicht prioritär entwickelt wird und noch keinerlei Abklärungen gemacht wurden, kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage hierzu gemacht werden. Die Stadt Adliswil ist aktuell nicht daran interessiert, als Bauherrin auf den Baufeldern B2 und C aufzutreten.

- In welchem Zeitraum ist mit einer Planung diesbezüglich zu rechnen?

Erfahrungsgemäss ist mit drei bis fünf Jahren für die Ausarbeitung eines Baugesuches für ein (Bau-)Projekt in dieser Dimension zu rechnen. Dies, nachdem die Varianten für eine zukünftige Nutzung geklärt sind.

### **Ratspräsident Daniel Schneider**

Zum Thema "Stadtentwicklung Ziel-Bild 2050" gibt es eine Nachfrage von Sebastian Huber (SVP).

### **Sebastian Huber**

Ich habe eine Nachfrage zu meinem dritten Punkt: Welche konkreten Massnahmen unternimmt der Stadtrat, um das Stadtzentrum für die Bevölkerung nachhaltig und zeitnah aufzuwerten, ohne die Interessen der Wirtschaft auszublenden?

Jetzt ist ja bekannt, dass wir, gerade was das Zentrum betrifft, ein Lädeli-Sterben in Adliswil haben und dass der Stadtrat bestrebt ist, die oberirdischen Parkplätze dort vor zu aufzuheben. Dazu wäre meine konkrete Frage, ob der Stadtrat gedenkt, dies im Einklang mit der Aufwertung des Zentrums zu tun, und aber auch etwas gegen das Lädeli-Sterben zu unternehmen.

### **Stadtrat Felix Keller zur Beantwortung**

Der Stadtrat kann das Lädeli-Sterben selber nicht aktiv verhindern, aber wir alle können dem entgegenwirken, indem wir in Adliswil einkaufen. Dies ist der beste Weg, der machbar ist.

Bezüglich der Entwicklung im Bereich der Parkplätze haben sie vielleicht gesehen, die einen Personen hier in der ersten Reihe schütteln den Kopf, die anderen nicken. Genauso verhält es sich im Stadtrat, wir sind uns in dieser Sache noch am Beraten. Dass was klar ist, haben wir schon in den letzten Vorlagen kommuniziert, aber wir sind noch am Diskutieren, wie es weitergehen soll. Vielleicht zeigt die Entwicklung mit der Zeit neue Möglichkeiten, aber diesen Zeitraum müsst Ihr uns geben.

### **3. Jahresrechnung und Geschäftsbericht 2023 (2015-33)**

Die Jahresrechnung von 2023 der Stadt Adliswil zeigt einen Aufwand von 148,3 Millionen Franken und einen Ertrag von 165,4 Millionen Franken, was zu einem Ertragsüberschuss von 17,1 Millionen Franken führt.

Ursprünglich war für das Jahr 2023 ein ausgeglichenes Ergebnis geplant. Besonders die um 14,8 Millionen Franken höheren Grundstückgewinnsteuern haben massgeblich zu diesem positiven Ergebnis beigetragen. Wir werden zunächst die Grundsatzdebatte führen, da Eintreten auf die Jahresrechnung 2023 gemäss Art. 49 Abs. 2 GeschO GGR obligatorisch ist, und dann in der Detailberatung Produktgruppe für Produktgruppe behandeln.

Antrag vom Stadtrat vom 19. März 2024 und gleichlautender Antrag der Rechnungsprüfungskommission vom 13. Mai 2024

#### **Grundsatzdebatte**

##### **Silvia Helbling (FDP), Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission**

Einmal mehr kann der Stadtrat ein überaus positives Resultat präsentieren. Es ist erfreulich, dass auch in diesem Jahr, wie auch schon in vergangenen Jahren, ein Ertragsüberschuss resultiert, der so nicht budgetiert war. Doch beginnen wir mit den Fakten im Überblick. Die Rechnung weist einen Ertrag von 165,4 Millionen Franken aus, was einem Aufwand von 148,3 Millionen Franken gegenübersteht. Damit wird ein Ertragsüberschuss generiert von sage und schreibe 17,1 Millionen Franken!

Wir wurden ja bereits im November im letzten Jahr mit der Prognose positiv überrascht, aber dieses Ergebnis wird jetzt nochmals weit übertroffen.

Diese grosse Differenz zum Budget wurde vor allem durch unvorhergesehene Mehreinnahmen von 14,8 Millionen Franken aus den Grundstückgewinnsteuern erzielt, die nicht in dieser Höhe budgetiert waren. Dies ist zum Teil nachvollziehbar, denn die Immobilienpreise sind auch im vergangenen Jahr erstaunlicherweise gleich hoch geblieben, was sicher einen Einfluss auf dieses Ergebnis hatte.

Zum positiven Resultat beigetragen haben unter anderem auch Mehreinnahmen bei den ordentlichen Steuern von 3,9 Millionen Franken und den zusätzlichen 4,5 Millionen Franken aus den Quellensteuern. Jedoch waren Mindereinnahmen bei den Steuern der juristischen Personen im Umfang von 1,8 Millionen Franken zu verzeichnen. Insgesamt fielen die Fiskaleinnahmen um 21,8 Millionen Franken höher aus als budgetiert.

Dies führte per Ende 2023 zu einer Steuerkraft pro Person von rund 4'400 (4'380.-) Franken, eine Erhöhung um ca. 400 Franken, denn die Steuerkraft lag im 2022 noch bei knapp 4'000 Franken. Beim Finanzertrag fielen Mehreinnahmen von 0,9 Millionen Franken an, mehrheitlich durch die im 2023 anberaumte Neubewertung der Gebäude im Finanzvermögen, welche nicht budgetiert waren.

Auf der Aufwandseite sind zwei Aspekte zu erwähnen. Zum einen kann festgehalten werden, dass sich die Summe der Nettoaufwendungen über sämtliche Institutionen, also bei allen Bereichen, beinahe ausgleicht und somit das Budget 2023 eingehalten wurde. Hier einen grossen Dank an die Ausführenden. Zum anderen sind jedoch die Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr um 3,6% resp. 5,2 Millionen Franken gestiegen. Dies erklärt sich mit der zunehmenden Bevölkerungszahl und den durch

das hohe Investitionsvolumen gestiegenen Abschreibungen um 11% sowie der Inflation. Dies zeigt deutlich, dass mit dem Anstieg der Abschreibungen auch die dem Wachstum entsprechenden Infrastrukturkosten zu tragen sind.

Eine besondere Beachtung gilt dem Bereich Bildung, dem kostenmässig grössten Ressort. Es zeigt sich, dass die Abweichung zum Budget lediglich 2% betrug. Der wichtigste Kostentreiber in diesem Bereich bleibt das anhaltende Wachstum der Anzahl Schülerinnen und Schüler (SuS). Die effektive Zahl lag um 3,8% höher als budgetiert. Das Budget richtet sich nach den aktuellen Prognosemodellen, die auch laufend angepasst werden.

Ein weiterer Kostentreiber bleibt die stetige Nachfrage nach Betreuungsdienstleistungen. Im Moment sind diese Dienstleistungen gemäss dem festgelegten Kostendeckungsgrad deutlich subventioniert und daher wird eine Gebührenerhöhung unumgänglich werden. Zudem erhöht sich der Nettoaufwand der Musikschule durch die Abschreibungen sowie Unterhaltskosten für die neue Liegenschaft Musikhaus.

Ein letzter Punkt im Bereich Bildung, der erwähnenswert ist, sind die nicht budgetierten Nettomehrkosten, welche mit der Eröffnung des kantonalen Durchgangszentrums Sihlau sowie Flüchtenden aus der Ukraine anfielen. Der Kanton entschädigte nur in geringem Masse die resultierenden Gesamtkosten. So sind beispielsweise die Kosten der Besuche des Mittagstischs oder der Sprachschule in Horgen für die Jugendlichen aus der Ukraine, von Adliswil zu tragen.

Wenden wir uns nun den Investitionen zu. Die Ausschöpfungsquote der Investitionen lag im Vergleich zum Budget bei nur 61,4%. Dies ist eine tiefere Ausschöpfungsquote als in den Vorjahren. Die Erwartung kann dementsprechend sein, dass die Abschreibungen im 2024 tiefer ausfallen werden als budgetiert wurde. Die Investitionen ins Verwaltungsvermögen betragen 14 Millionen Franken mit rund 63% in den steuerfinanzierten Haushalt und 37% in die Eigenwirtschaftsbetriebe (Wasser, Abwasser, Abfallentsorgung und Kinderhaus Werd). Jetzt scheint es, dass das Investitionsvolumen sich bei ca. 15 Millionen Franken einpendelt, was auch auf längere Sicht Sinn macht und durch die Rechnungsprüfungskommission begrüsst wird.

Der Selbstfinanzierungsgrad lag im 2023 bei sehr guten 200%. Dadurch konnten Schulden im Umfang von 5 Millionen Franken zurückbezahlt werden. Dies hat auch direkt Einfluss auf die finanzielle Gesamtsituation. Daher sollte auch den Auswirkungen auf die Bilanz von Adliswil Beachtung geschenkt werden. Erwähnenswert ist der ausserordentliche Ertrag von 4,6 Millionen Franken, der verbucht werden konnte, denn dank dem guten Ergebnis wurde die Entnahme aus der finanzpolitischen Reserve hinfällig. Das Ergebnis bedeutet, dass wir per heute 9 Millionen Franken in der finanzpolitischen Reserve für den Ausgleich des langfristigen Finanzhaushalts in Zukunft zur Verfügung haben. Erfreulicherweise konnte das Eigenkapital um 18,9 Millionen Franken erhöht werden auf 142 Millionen Franken. Demgegenüber stehen die langfristigen Finanzverbindlichkeiten, respektive Darlehens-Schulden, von 110 Millionen Franken, was noch immer eine tragbare Finanz-Situation darstellt. Jedoch macht sich die Rechnungsprüfungskommission Sorgen über die Entwicklung der ausgewiesenen Kennzahl der Nettoschuld pro Einwohner von 3'710 Franken. Der Stadtrat geht davon aus, dass diese Kennzahl über die nächsten Jahre wieder ansteigen wird.



Auch wird erwähnt, dass voraussichtlich wieder ein Darlehen von 5 Millionen Franken aufgenommen werden muss, um anstehende Investitionen finanzieren zu können. Die Rechnungsprüfungskommission ist der Meinung, dass der nun eingeschlagene Trend der Stabilisierung der Schuldsituation möglichst beibehalten werden sollte. Dazu ist eine ausgewogene Finanzpolitik nötig und eine sinnvolle Priorisierung der anstehenden Investitionen.

Noch kurz einige Worte zur Belegprüfung, welche zeitlich mit der Prüfung der Jahresrechnung zusammenfällt. Auch in diesem Jahr wurde die Belegprüfung durch die Rechnungsprüfungskommission ausschliesslich digital durchgeführt. Die Einsicht in die Buchhaltung, die einzelnen Konti und Belege, war wie immer aufschlussreich. Auf dem Niveau der Globalbudgetierung sehen wir die Zusammenfassung der Aktivitäten in den einzelnen Bereichen. Durch den Detaillierungsgrad bei der Belegprüfung werden mehr Informationen des Tagesgeschäfts der Rechnungsprüfungskommission zugänglich gemacht, was vor allem das Verständnis fördert hinsichtlich der Informationen der Globalbudgetierung.

Die RPK dankt abschliessend dem Stadtrat und allen Mitarbeitenden für die gute Arbeit und für das erzielte positive Resultat. Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt einstimmig dem Antrag des Stadtrats zu folgen und die Jahresrechnung 2023 anzunehmen (*Beifall*).

### **Esen Yilmaz (SP)**

Auch dieses Jahr, wiederum retrospektiv analog dem letzten Jahr, kann die Stadtverwaltung ein positives Jahresergebnis nicht nur im Ergebnis, sondern praktisch über den gesamten Finanzhaushalt 2023, präsentieren.

Die detaillierten Zahlen dazu hat die Referentin der RPK bereits vorgetragen. Da es jedoch die Finanzen betrifft, geht es nicht ganz ohne Zahlen.

Beginnen wir mit dem Aufwand:

Der Aufwand stieg gegenüber dem Vorjahr um 5,2 Millionen Franken oder um 3,6%. 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 für das Jahr 2023 geplanten 22,8 Millionen Franken für Investitionen, wurden lediglich 14 Millionen Franken getätigt.

Die ordentlichen Steuern stiegen auf 76,51 Millionen Franken, 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 Millionen Franken! Aus Sicht der SP-Fraktion dürfen diese Zahlen aber keine träumerischen Investitionen heraufbeschwören.

Etwas zu den Investitionen:

Gegenüber dem ausgeglichenen Budget schliesst die Jahresrechnung um 17,1 Millionen Franken besser, im Vergleich zum Vorjahr um 10,7 Millionen Franken oder 6,9%, ab. Somit ist keine Entnahme von den geplanten 4,6 Millionen Franken aus der finanzpolitischen Reserve nötig.

Zu den Ressorts:

In Produktgruppe Soziale Sicherung wurden Mehraufwände im Bereich der persönlichen, wirtschaftlichen Hilfe durch Mehrausgaben bei Zusatzleistungen und Beiträgen zur sozialen Sicherung aufgewendet, dies sind Mehrkosten in der Pflegefinanzierung von 0,6 Millionen Franken. 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 dringend 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 4'380 Franken, somit um einiges höher als in den letzten vier Jahren. Die Nettoschuld pro Einwohner sinkt auf 3'710 Franken, es zeigt sich aber trotzdem, dass eine Verschuldung nach wie vor da ist.

Der Selbstfinanzierungsgrad stieg auf satte 200%, ein idealer Grad, welcher die Neuinvestitionen durch selbsterwirtschaftete Mittel finanzieren lässt. Die Eigenkapital-Quote ist bei 42%, wiederum ein Wert weit über dem der letzten vier Jahre. Die Finanzkennzahlen dienen u.a. der Bonität und guten Kreditwürdigkeit 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 Schuldsituation ins Gleichgewicht bringen. In jedem Fall sollten wir in diesem Sinne auf die Auswirkungen von Grossprojekten achten, diese mehrmals aus 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 Stadtrats und empfiehlt die Annahme (*Beifall*).

### **Urs Künzler (SVP)**

Alle Jahre wieder, so kann man die Rechnung 2023 bezeichnen, es wird ein Minus budgetiert und mit einem riesigen Plus von sage und schreibe 17,1 Millionen Franken abgeschlossen. Wieder muss die Grundstückgewinnsteuer als Grund erhalten.

Seit den letzten 10 Jahren geht das so. Einmal etwas weniger, oft aber etwas mehr, mit einem Ausreisser 2020, wird wohl gemerkt jedes Jahr mit einem satten Plus abgeschlossen.

Klar ist die Grundstückgewinnsteuer schwierig abzuschätzen, doch sind wir von der SVP der Meinung, dass schon etwas genauer budgetiert werden könnte. Man kann beispielsweise einen Durchschnitt der letzten 10 Jahre einsetzen und hätte damit einen valablen Betrag, der dann nicht solche eklatanten Überschüsse generiert.

Die SVP verlangt schon seit einigen Jahren, bei dieser Finanzlage den Steuerfuss zu senken und der Adliswiler Bevölkerung etwas zurückzugeben, was aber im Rat jedes Mal abgelehnt wurde.

Ich denke es ist jetzt an der Zeit, endlich den Steuerfuss zu senken, da der Schuldenabbau bei den aktuell tiefen Zinsen nicht attraktiv zu sein scheint. Auch war eine budgetierte Entnahme aus der finanzpolitischen Reserve nicht nötig mit diesem Abschluss. Wir fordern, dass das überschüssige Kapital mit Augenmass eingesetzt und nicht mit überbeuerten Projekten geliebäugelt wird. Vieles wäre nett zu haben aber braucht es das auch wirklich?

Wir sehen auch, dass noch einiges an Sparpotenzial an diversen Stellen vorhanden ist, ohne die Attraktivität und das Angebot der Stadt Adliswil einzuschränken. Wir bitten den Stadtrat, diese Möglichkeiten zu nutzen und Überflüssiges aus dem Budget zu streichen.

Wir freuen uns natürlich auch über den positiven Rechnungsabschluss und danken dem Stadtrat und den Mitgliedern der Verwaltung für ihre wertvolle Arbeit. Was wir etwas speziell finden ist, dass die Finanzvorsteherin ausgerechnet heute fehlt.

Die SVP-Fraktion stimmt der Abnahme der Rechnung 2023 einstimmig zu (*Beifall*).

### **Reto Buchmann (FDP)**

Einmal mehr dürfen wir uns erfreut zeigen darüber, dass die Rechnung mit einem Ertragsüberschuss abgeschlossen werden konnte. Wir debattieren heute über einen Überschuss von 17,1 Millionen Schweizer Franken. Und einmal mehr haben wir den Schuldigen schnell gefunden, es sind auch dieses Mal wieder ausserordentlich hohe Erträge aus den Grundstückgewinnsteuern. Bei diesem Satz wurden wir stutzig – auch dieses Mal und ausserordentlich in einem Satz - hört sich doch komisch an. Aber dazu später mehr.

Die Aufwandseite wurde in diesem Jahr gut budgetiert und auch eingehalten, diese Budgetdisziplin wünschen wir uns auch für kommende Jahre. Wir haben in der Budgetierung einer Entnahme aus der politischen Reserve von 4,6 Millionen Franken zugestimmt, welche durch dieses Ergebnis aber nicht notwendig war. Wir sprechen also eigentlich nicht von 17,1 Millionen Franken Überschuss, sondern in Tat und Wahrheit von 21,7 Millionen Franken.

Im Jahr 2021 waren es noch 'nur' 3,9 Millionen Franken Überschuss, 2022 bereits 13,6 Millionen Franken und 2023 bereits 17,1 oder eben eher 21,7 Millionen Franken. Ich wäre also nicht weiter überrascht, wenn wir nächstes Jahr gemäss Trendlinie dieser drei Jahre von über 30 Millionen Franken sprechen und wir uns mit den Seegemeinden über den höchsten Überschuss streiten können. Wenn wir diesen Betrag auf unsere Bevölkerung herunterrechnen, wären das etwa 1'000 Franken pro Kopf. Dieses Geld gehört den Einwohnerinnen und Einwohnern dieser Stadt!

Wir sehen also, dass unsere Forderung auf Steuersenkung im Jahr 2022 und 2023 absolut gerechtfertigt war, weshalb wir sie in der Budgetierung des kommenden Jahres auch vom Stadtrat sehen wollen. Wie lange wollen wir der Bevölkerung noch unnötig das hart erarbeitete Geld aus der Tasche ziehen, nur um am Schluss einen grossen Überschuss zu präsentieren?

Die Investitionen in den letzten Jahren waren hoch, weshalb auch die Schulden unserer Stadt sehr hoch sind. Daher begrüsst es die FDP, dass der Fokus auf die

Schuldenreduktion gelegt wird. Wir begrüssen es aber ebenfalls, dass die Reduktion langfristig geplant ist und nicht günstige Kredite mit Strafzinsen sofort zurückbezahlt werden. Kleine Randnotiz: Natürlich begrüssen wir es auch, dass die SP mit unseren städtischen Finanzen nachhaltig umgehen will, wie wir gerade vorher von Esen hörten.

Die Schuldenreduktion wird auch in Zukunft möglich sein, denn trotz einer von uns angestrebten Steuerreduktion werden genügend flüssige Mittel für den Schuldenabbau zur Verfügung stehen.

Die FDP-Fraktion dankt dem Stadtrat und der Stadtverwaltung für die im Jahr 2023 geleistete Arbeit und stimmt der Genehmigung der Jahresrechnung zu (*Beifall*).

### **Daniel Frei (FW)**

Im Votum zum Budget 2023 habe ich davon gesprochen, dass durch die geplante Entnahme von 4,6 Millionen Franken aus der finanzpolitischen Reserve ein durchaus legaler buchhalterischer Trick angewendet wurde, damit wir ein angenehmes, ausgeglichenes Budget präsentieren können. Wir hörten mehrfach, dass wir knapp eineinhalb Jahre später einen fetten Gewinn von 17,1 Millionen Franken präsentieren können. Ich möchte die Gelegenheit wahrnehmen, um mich offiziell bei der Protokollführerin zu entschuldigen, weil ich mein Votum wieder verlasse, da ich schon zu viele Vorredner hatte und Sie somit alles drei- oder vierfach hören würden. Ich versuche es jetzt also frei zu präsentieren. (Für Fragen bin ich anschliessend noch anwesend.) Wir hörten, warum das Budget so positiv ausgefallen ist. Nach der Rechnung ist bekanntlicherweise vor dem nächsten Budget.

Lassen Sie mich jetzt ein paar Gedanken herausnehmen: wenn ich die Daten zu Budget und Rechnungen von 2019 bis 2023 nehme (diese wenigen Zahlen müssen Sie sich nicht merken, ich habe sie hier auf Papier), sehe ich, dass man in den letzten fünf Jahren im Durchschnitt eins Plus von knapp einer viertel Million budgetiert hat. Die Rechnung im gleichen Zeitraum liegt bei 7,25 Millionen Franken im Plus. (Wir hatten nur einmal einen Ausreisser, im 2020, als es in den Süden hinunterging.) Eine stolze Differenz von 7 Millionen Franken! Absolut richtig haben wir auch dieses Jahr Schulden abgebaut. Schulden sind eine Last für uns alle, jetzt und für die Zukunft.

Zusammenfassend aus den letzten fünf Jahren habe ich zwei, drei Gedanken notiert. Aus bereits genannten Gründen budgetieren wir bei den Einnahmen klar zu defensiv. Sie waren jedes Mal massiv höher, teilweise mit sich wiederholenden Gründen. Bei einer strukturellen Verschuldung ist das vielleicht absolut besser als umgekehrt. Ich hatte einmal die Grundstückgewinnsteuer als Lottogewinn bezeichnet, nur werde ich nun langsam ein wenig nervös, wenn ich immer wieder einen Lottogewinn habe. Da kann irgendwie etwas nicht stimmen. Also da darf man definitiv sagen, dass die Immobilienpreise wirklich stabil geblieben sind, ich denke, da darf man schon etwas optimistischer budgetieren, denn es wird noch manche Handänderung geben. Auch bei der Quellensteuer und den natürlichen Steuern haben wir Potential nach oben, was heisst, mehr Optimismus. Die Ausgabendisziplin bei der Verwaltung, welche auch geholfen hat, dieses gute Resultat aufzuzeigen, kann man vielleicht auch noch etwas härter hinterfragen. Denn, wenn ich ein gutes Budget bekomme, dann erfülle ich das auch viel einfacher. Ich will damit der Verwaltung überhaupt nicht sagen, sie hätten nicht gut gearbeitet, sie hat sich nämlich schön in den Rahmenbedingungen bewegt. Da kommen wir wieder zur Diskussion,

welche sich je nach Seite immer wieder ändern kann, weil wir zwischen Notwendigkeit und Wunschdenken unterscheiden müssen. Das sind dann die spannenden Diskussionen und ich wäre froh, wenn in den nächsten Ratssitzungen auch wieder so viele Leute dabei wären, um zu hören, wie wir diese Themen diskutieren. Schliesslich und endlich geht es wieder, wie wir schon hörten, um den Steuerfuss. Ja, wir werden weiterhin ein strukturelles Verschuldungsproblem haben, aber jetzt haben wir so viel und so oft darüber hinaus geschossen, da werden die einen mehr, die anderen weniger Freude daran haben. Ich denke, bei der nächsten Budgetbesprechung können wir den Steuerfuss ins Auge fassen. Ich sage noch keine Zahl, denn ich stehe dazu, dass ich oft gegen eine Senkung gesprochen habe, doch jetzt ist auch für mich der Moment gekommen, dies zu hinterfragen. Ich wiederhole, es wurden 35 Millionen mehr in den letzten fünf Jahren errechnet. Auch trotz den kritischen Voten zum Budget möchte ich mich bei allen bedanken, die zu diesen guten Zahlen beigetragen haben, denn es ist trotzdem schöner, wenn sie positiv anstatt negativ sind (*Beifall*).

### **Pascal Welti (GP)**

Als Grüner ist man naturgemäss der Nachhaltigkeit verpflichtet. Nachhaltigkeit hat drei Standbeine: 1. Ökologie – worauf wir Grüne uns oft konzentrieren, 2. soziale Nachhaltigkeit, aber eben auch 3. ökonomische Nachhaltigkeit. Nur wenn alle drei Säulen solid sind, kann es funktionieren. Deshalb freuen wir uns natürlich sehr über das gute Resultat in der Jahresrechnung und möchten dem Stadtrat und der Verwaltung danken für die gute Arbeit.

Entgegen den Prognosen resultierte ein Überschuss von 17 Millionen Franken, die finanzpolitische Reserve musste nicht angetastet werden und es konnten sogar Schulden abgebaut werden.

Doch im Sinne der Nachhaltigkeit sollten wir nicht übers Ziel hinausschiessen, die Schuldenlast ist nach wie vor beträchtlich – rund 3'700 Franken pro Einwohner - und, wie schon von Silvia erwähnt, konnte ein grosser Teil der geplanten Investitionen für 2023 aus diversen Gründen nicht realisiert werden. Diese verschieben sich so weiter in die Zukunft.

Das erfreuliche Ergebnis war, wie schon in den Vorjahren, vor allem das Resultat unerwartet hoher Steuereinnahmen, insbesondere der Grundstückgewinnsteuer.

Das ist einerseits erfreulich, zeigt aber auch eine Entwicklung auf, die vielen Adliswilern Sorgen bereitet: Das Wachstum scheint unaufhaltsam, es wird überall gebaut und verdichtet.

Wir Grünen stellen uns klar hinter Verdichtungen, erwarten aber auch, dass dies mit Augenmass geschieht und die nötigen Freiräume erhalten bleiben. In diesem Zusammenhang sind auch kommunale Initiativen auf dem Weg. Dass die Demokratie in Adliswil so lebendig ist, erfreut sehr. Dies zeigt neben den Initiativen auch dieser Anlass und in diesen Zeiten ist es wichtig, dass wir unsere Demokratie verteidigen. Doch ich schweife ab. Erfreuen wir uns an dem positiven Resultat der Jahresrechnung, doch es ist keine Zeit, um auszuruhen. Bleiben wir am Ball und schauen freudig vorwärts auf die nächsten 50 Jahre des Adliswiler Parlaments und eine nachhaltige Entwicklung. Danke nochmals an den Stadtrat und die Verwaltung für die gute Arbeit. Auch die Grüne-Fraktion empfiehlt die Annahme der Vorlage (*Beifall*).

### **Christoph Sütterlin (GLP)**

Im Namen der Mitte/EVP/GLP-Fraktion bedanke ich mich ebenfalls bei den Angestellten der Stadtverwaltung und beim Stadtrat für das Erstellen der doch eher umfangreichen Jahresrechnung.

Auch wir freuen uns sehr über dieses positive Resultat im Jahr 2023. Die aussergewöhnlich hohen Grundstücksgewinnsteuererträge haben uns Spielraum geschaffen, Schulden abzubauen und im Jahr 2023 die nötigen Investitionen durchzuführen. Auch haben sich die Steuereinnahmen gut entwickelt. Das ist wichtig.

Trotz dieser positiven Entwicklung haben unsere Aufwendungen um 5,2 Millionen Franken zugenommen. Wir haben weiterhin einen Schuldenberg von 110 Millionen Franken und weitere Investitionen vor uns. Vielleicht erinnern sich die Leute hier im Rat, dass wir Tal und Zentrum Ost nicht abgelehnt, sondern zurückgewiesen haben. Hier liegt noch ein 30 Millionen-Paket herum.

Wir hörten vom Gewinn von 17,1 Millionen Franken, aber es gibt auch noch eine weitere Zahl und das ist der Geldfluss. Wenn wir nämlich auf den Geldfluss eingehen, hatten wir sogar 9 Millionen Franken mehr, das heisst wir hatten 25 Millionen Franken an Geldfluss aus operativer Tätigkeit. Was heisst das? Wenn man das zum Beispiel reduziert um Grundstücksgewinnsteuern von 15 Millionen Franken, haben wir plötzlich nur noch einen operativen Cashflow von 10 Millionen Franken. Ist das ein Problem, was heisst das, was bedeutet es? Der Geldfluss, Cashflow, kann man sich eigentlich wie einen See vorstellen, der drei Kanäle hat, die einfließen. Der eine beinhaltet unsere Steuereinnahmen und Abgaben für Dienstleistungen der Stadt. Das Geld geben wir primär z.B. für Bänke hier, für den Unterhalt unserer Infrastruktur und natürlich auch für Löhne aus. Das ist der erste Punkt, dort heraus kommen 10 Millionen Franken, wenn man ihn bereinigt um die Grundstücksgewinnsteuer. Sie haben gehört, diese ist etwas zu tief angesetzt, dann sind es vielleicht 13 Millionen Franken. Jetzt gibt es aber noch einen zweiten Kanal in diesen See und das sind die Investitionen. Dort geben wir pro Jahr 10 bis 15 Millionen Franken aus. Dann haben wir noch den dritten Part und das sind ebenfalls Investitionen, indem wir Schulden machen oder Schulden zurückzahlen. Das heisst also, wir bekommen 10 Millionen Franken in diesen See durch die operative Tätigkeit. Dann müssen wir aber 10 bis 15 Millionen Franken für Investitionen jährlich ausgeben, damit haben wir sogar schon eher etwas zu wenig. Dazu haben wir noch die Möglichkeit, 30 bis 40 Millionen Franken zurückzuzahlen bis zum Jahr 2030. Jetzt merken Sie vielleicht, dass es in diesem See plötzlich ganz, ganz, ganz wenig Wasser drin hat. Das heisst einfach, man muss die Sache anschauen, vorsichtig planen, muss die richtigen Investitionen umsetzen und man muss die Massnahmen, die uns als Rat zur Verfügung stehen, vorsichtig einsetzen.

Wir von der Mitte/GLP/EVP-Fraktion werden uns weiterhin für einen gemässigten Weg einsetzen und folgen dem Antrag des Stadtrats und der Empfehlung der Rechnungsprüfungskommission und werden die Jahresrechnung genehmigen (*Beifall*).

### **Stadtpräsident Farid Zeroual**

Ich spreche als Stellvertreter für unsere Finanzvorsteherin Karin Fein, welche heute leider ortsabwesend ist. Erlauben Sie mir noch zur Einordnung des Rechnungsergebnisses 2023 eine Beobachtung.

Die Jahresabschlüsse der Gemeinden in den Bezirken Meilen und Horgen haben in der Berichterstattung in den Medien wie schon im Vorjahr grosse Aufmerksamkeit erhalten. In der Zürisee-Zeitung vom 1. Juni 2024 war zu lesen, dass die Seegemeinden, also die Bezirke Meilen und Horgen, die budgetierten Abschlüsse für das Jahr 2023 um rund 150 Millionen Franken übertroffen haben. Und dies obwohl insgesamt mit einem Minus von 1,8 Millionen Franken gerechnet wurde. Daher freut sich der Adliswiler Stadtrat, zu den Gemeinden zu gehören, die unerwartet, aber deutlich besser abgeschlossen haben.

Ich danke für die Voten der Referentin der Rechnungsprüfungskommission sowie allen Gemeinderäten und Gemeinderätinnen, welche dieses ausserordentlich positive Ergebnis einer kritischen Prüfung unterzogen haben. Und sich hoffentlich auch darüber gefreut haben.

Die Adliswiler Rechnung 2023 hat mit einem Überschuss von 17,1 Millionen Franken abgeschlossen. Es sind, wie wir bereits hörten, hauptsächlich die um 14,8 Millionen Franken höheren Grundstückgewinnsteuern, die zum positiven Ergebnis geführt haben. Die Immobilienpreise lagen 2023 nach wie vor auf einem sehr hohen Niveau und die daraus resultierenden Steuererträge waren in diesem Umfang nicht vorhersehbar. Es ist festzuhalten, dass es auch dieses Jahr wieder vor allem ganz wenige, vereinzelte Transaktionen waren, welche zu dem sensationellen Ergebnis geführt haben.

Erfreulicherweise haben sich auch die anderen Steuereinnahmen mit Mehreinnahmen gegenüber dem Budget ausgewiesen und zum guten Resultat beigetragen. Die Mehrerträge, verbunden mit einem geringeren Investitionsvolumen, haben es der Stadt erlaubt, die Verschuldung per Ende Jahr um 5 Millionen Franken abzubauen. Wie Chris Sütterlin sagte, haben die langfristigen Fremdmittel per Ende Dezember letzten Jahres weiterhin einen Umfang von 110 Millionen Franken.

Die Bemerkung zur Finanzpolitischen Reserve möchte ich noch wie folgt erläutern. Ausgehend vom budgetierten Aufwandüberschuss war ursprünglich eine Entnahme von 4,6 Millionen Franken aus der finanzpolitischen Reserve vorgesehen, um ein ausgeglichenes Ergebnis für das Jahr 2023 zu erzielen. Aufgrund der unerwartet positiven Entwicklung der Erträge, steht diese Reserve jedoch weiterhin zur Verfügung und erlaubt uns so, die Vorgaben für den mittelfristigen Ausgleich wahrscheinlich auch in Zukunft besser erfüllen zu können.

Die Eigenkapitalbasis wurde durch das gute Resultat weiter gestärkt und bildet für die künftige Entwicklung unserer Stadt eine solide Basis. Der Schuldenanstieg der vergangenen Jahre wurde markant gebremst. An dieser Stelle ist nochmals festzuhalten, dass Schuldenabbau nur mit Ertragsüberschuss möglich ist.

Der Stadtrat hat zudem auch zufrieden zur Kenntnis genommen, dass die weiteren Positionen des Finanzhaushalts aufgrund einer straffen Haushaltsführung und der guten Ausgabendisziplin der Verwaltung im Rahmen des Budgets geblieben sind.

Erfreulich ist auch der Befund der gesetzlich vorgeschriebenen Revision. Diese erfolgte per Ende Februar 2024 und hat in allen Prüfschritten einen einwandfreien Befund ohne Feststellungen oder Bemerkungen ergeben.

Mit Blick auf die Zukunft setzt der Stadtrat bei der Finanzplanung weiterhin auf eine Stabilisierung der Verschuldungssituation. Trotz dieser Zielsetzung sollen aber Rahmenbedingungen geschaffen werden, um den zeitgemässen Standard der Infrastruktur sicherzustellen.

Ich danke an dieser Stelle auch den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Verwaltung, welche einen entscheidenden Beitrag zur Erreichung der Ziele 2023 und zum finanziellen Ergebnis geleistet haben. Gerne gebe auch ich den Dank, der heute Abend von den Vorrednern aus den Kommissionen und den Fraktionen ausgesprochen wurde, an die Angestellten der Stadt Adliswil weiter (*Beifall*).

### **Ratspräsident Daniel Schneider**

Nach Abschluss der Grundsatzdebatte kommen wir zur Detailberatung. Wie Sie wissen, genehmigen wir mit 20 Beschlüssen die Jahresrechnung und den Jahresbericht zu den einzelnen Produktgruppen, die Investitionsrechnungen des Verwaltungs- und des Finanzvermögens sowie die Gewinnverwendung. Falls Sie Fragen und Bemerkungen zu einzelnen Produktgruppen haben, können Sie diese gerne bei den entsprechenden Ziffern stellen.

Bevor ich in die einzelnen Beschlüsse einsteige, frage ich Sie, ob Sie Fragen und Bemerkungen zu den Kapiteln "Die Jahresrechnung im Überblick" (Seiten 1 bis 18) oder "Erfolgsrechnung nach Sachgruppen-Details" (Seiten 19 bis 25) haben.

Das ist nicht der Fall. Entsprechend fahren wir fort gemäss dem Antrag des Stadtrats.

- Ziffer 1** Für die Produktgruppe A Behörden und politische Rechte (Grosser Gemeinderat, Stadtrat, Schulpflege, Baukommission, Sozialkommission, Friedensrichteramt, Abstimmungen und Wahlen) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2023 mit einem Nettoaufwand von 2'054'707 Franken genehmigt.  
Gibt es dazu Anträge oder Wortmeldungen?  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 2** Für die Produktgruppe B Kultur und Bibliothek (Kultur, Bibliothek) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2023 mit einem Nettoaufwand von 955'260 Franken genehmigt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 3** Für die Produktgruppe C Einwohnerkontakte (Einwohnerwesen, Zivilstandswesen, Bestattungswesen, Einbürgerungen, Stadtammann- und Betreibungsamt) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2023 mit einem Nettoaufwand von 1'552'954 Franken genehmigt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 4** Für die Produktgruppe D Finanzen (Dienstleistungen für Dritte, Tresorerie, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, Liegenschaften Finanzvermögen) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2023 mit einem Nettoertrag von 4'062'069 Franken genehmigt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 5** Für die Produktgruppe E Steuern (Ordentliche Steuern, Quellensteuern, Grundsteuern, Steuerauscheidungen, Nach- und Strafsteuern) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2023 mit einem Nettoertrag von 110'198'366 Franken genehmigt.



**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

- Ziffer 6** Für die Produktegruppe F Raumplanung (Bau, Planung) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2023 mit einem Nettoaufwand von 1'065'146 Franken genehmigt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 7** Für die Produktegruppe G Verkehr (Öffentlicher Verkehr, Verkehrsnetz) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2023 mit einem Nettoaufwand von 6'789'421 Franken genehmigt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 8** Für die Produktegruppe H Ver- und Entsorgung (Wasser, Energie, Stadtentwässerung, Abfall) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2023 mit einem Nettoertrag von 2'014'070 Franken genehmigt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 9** Für die Produktegruppe I Landschaft (Wald/Bäche/Wiesen, Grünraum im Siedlungsgebiet, Landwirtschaft) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2023 mit einem Nettoaufwand von 1'771'310 Franken genehmigt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 10** Für die Produktegruppe J Sicherheit und Gesundheit (Polizei, Feuerwehr, Zivilschutz, Ziviles Gemeindeführungsorgan, Gesundheitsschutz und -versorgung) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2023 mit einem Nettoaufwand von 5'085'471 Franken genehmigt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 11** Für die Produktegruppe K Sport, Sportanlagen (Hallen- und Freibad, Sportanlage Tüfi, übrige Sportanlagen, Schiesswesen, Sportunterstützung und Gesundheitsprävention) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2023 mit einem Nettoaufwand von 4'155'332 Franken genehmigt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 12** Für die Produktegruppe L Soziale Sicherung (AHV-/IV-Zusatzleistungen, Beiträge zur sozialen Sicherung, Krankenversicherungsschutz, persönliche und wirtschaftliche Hilfe, Pflegefinanzierung) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2023 mit einem Nettoaufwand von 22'156'841 Franken genehmigt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 13** Für die Produktegruppe M Soziale Dienstleistungen und Beratung (Altersfragen, Beiträge Soziale Dienstleistungen, Jugend, Freiwilligenarbeit, Integration, Kinderbetreuung) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2023 mit einem Nettoaufwand von 2'700'669 Franken genehmigt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 14** Für die Produktegruppe N Volksschule (Kindergarten/Primarschule, Sekundarschule) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2023 mit einem Nettoaufwand von 39'831'566 Franken genehmigt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

- Ziffer 15** Für die Produktegruppe O Spezielle Förderung (Externe Sonderschulung, Therapie und Abklärung, Beratung und Förderung) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2023 mit einem Nettoaufwand von 6'140'133 Franken genehmigt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 16** Für die Produktegruppe P Schulergänzende Leistungen (Schulergänzende Betreuung, Musikschule) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2023 mit einem Nettoaufwand von 3'136'716 Franken genehmigt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 17** Die Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens mit Ausgaben von 16'549'094.91 und Einnahmen von 2'532'918.35 Franken mit einer Nettoinvestition von 14'016'176.56 Franken wird genehmigt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 18** Die Investitionsrechnung des Finanzvermögens mit Ausgaben von minus 855'227.40 und Einnahmen von 0.00 Franken mit einem Einnahmenüberschuss von 855'227.40 Franken wird genehmigt.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 19** Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung von 17'121'178.24 Franken wird dem Bilanzüberschuss gutgeschrieben.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 20** Dieser Beschluss ist vom Referendum ausgeschlossen.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 21** Veröffentlichung von Dispositivziffer 1 – 20 im amtlichen Publikationsorgan.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 22** Mitteilung von Dispositivziffer 1 – 21 an den Stadtrat.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

Damit ist die Vorlage materiell durchberaten.

#### **Schlussabstimmung**

Sie haben der **Vorlage mit 34 Stimmen zu 0 Stimmen einstimmig zugestimmt.**

**Damit haben Sie die Jahresrechnung und den Geschäftsbericht 2023 genehmigt.**

**Das Geschäft ist erledigt.**

#### **4. Baurechtsvertrag mit der Wohnbaugenossenschaft Heimet; Verlängerung (GGR-Nr. 2022-864)**

Die Stadt Adliswil vergab in den 1960er Jahren Parzellen durch Baurechtsverträge, oft mit Leistungsaufträgen. Die Wohnbaugenossenschaft Heimet bat Anfang 2022 um Verlängerung zweier 80-jähriger Baurechtsverträge mit Restlaufzeiten von 22 bzw. 24 Jahren. Die Verträge sehen vor, dass die Gebäude am Ende kostenlos an die Stadt übergehen. Um langfristige Sicherheit für Baurechtsnehmer, Mieter und

die Stadt als Grundeigentümerin zu gewährleisten, sollen die Baurechte angemessen verlängert werden im Einklang mit dem wohnpolitischen Auftrag der Stadt Adliswil.

Antrag vom Stadtrat vom 13. Februar 2024 und gleichlautender Antrag der Rechnungsprüfungskommission vom 13. Mai 2024.

### **Eintretensdebatte**

#### **Esen Yilmaz (SP), Referent der Rechnungsprüfungskommission**

Die Wohnbaugenossenschaft Heimet ist mit der Anfrage für eine Verlängerung zweier bestehender Baurechte um 60 Jahre an die Stadt Adliswil als Grundeigentümerin herangetreten.

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 des Baurechtszinses 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 erlangen. Damit für 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 Rechnungsprüfungskommission hat nun die vom Stadtrat verhandelten Rahmenbedingungen für die Verlängerung der Verträge geprüft. Die bisherigen Konditionen beider Baurechtsverträge generieren einen jährlichen Zins von total 13'548 Franken, neu werden es total 91'005 Franken sein. Die Vertragsanpassungen würden jährliche Mehreinnahmen von rund 77'457 Franken 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 Millionen 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% 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 seid mind. 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 mind. 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 Rechnungsprüfungskommission 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 Stadtrats und empfiehlt das Geschäft anzunehmen (*Beifall*).

### **Rolf Schweizer (FDP)**

Die FDP setzt sich dafür ein, dass in Adliswil ein Mix von Mietwohnraum und Wohneigentum, sowie preisgünstigen und gehobenen Wohnraum besteht. In diesem Sinne wird die FDP-Fraktion den Antrag des Stadtrats unterstützen (*Beifall*).

### **Renata Vasella (SP)**

Meine Kinder sind inzwischen in einem Alter, in dem sie flügge werden. Sie möchten sich gerne vom Elternhaus lösen und selbständig werden. Doch immer öfter höre ich von Freunden und Kollegen, dass ihre Kinder nicht ausziehen können, da sie

keine Wohnung finden, die sie selber zahlen können. Umso mehr hat es mich gefreut, als ich von einer guten Freundin erfahren habe, dass ihre Tochter zusammen mit ihrem Freund eine bezahlbare Wohnung gefunden hat und das erst noch da in Adliswil, sie sind in einer Genossenschaft untergekommen.

Wir alle wissen, welchen grossen Wert die Genossenschaften auf dem Wohnungsmarkt haben, vor allem heutzutage mit der Wohnungsknappheit und den damit verbundenen steigenden Mieten. Jetzt will die Stadt Adliswil zwei Baurechtsverträge mit der Wohngenossenschaft Heimet erneuern. Die SP Adliswil unterstützt diesen Antrag, bringt er doch viele Vorteile für beide Parteien: Für die Stadt einerseits die Erhöhung des Baurechtszinses von 150%. Das ergibt für die Stadt bis Ende der ursprünglichen Laufzeit der beiden Baurechtsverträge Mehreinnahmen von fast 1,8 Millionen Franken. Hier bleibt nur zu hoffen, dass die Baugenossenschaft etwas Reserve hat, damit nicht die ganze Erhöhung des Baurechtszinses auf die Mieten überwälzt wird, denn das ergäbe bei den 26 Wohnungen eine durchschnittliche Mietzinserhöhung von rund 3000 Franken pro Jahr oder 250 Franken pro Monat.

Andererseits kommt die Planungssicherheit für die nächsten 60 Jahre für beide Seiten dazu: fixe Einnahmen für die Stadt von 91'000 Franken pro Jahr und die Baugenossenschaft kann endlich ihre Investitionen tätigen, welche schon lange fällig sind, mit der Sicherheit, dass die Häuser weitere 60 Jahre stehen bleiben können.

Ein weiterer Vorteil von Baurechtsverträgen ist, dass die Stadt Vorgaben für die Kontroll- und Steuermechanismen machen kann. Zum einen muss die Belegung der Wohnungen gut genutzt sein und zum anderen, was mich besonders freut, werden Adliswiler bevorzugt. So muss man entweder in Adliswil aufgewachsen oder seit mindestens zwei Jahren hier wohnhaft sein.

Mit Unterstützung dieses Antrags können wir also dazu beitragen, dass unsere Kinder mehr Chancen haben, früher selbständig zu werden und das erst noch in der Gemeinde, in der sie aufgewachsen sind.

Schön wäre, wenn auch neue Baurechtsverträge, wie z.B. am Feldweg 8, an Genossenschaften vergeben werden, damit mehr preisgünstige Wohnungen entstehen können (*Beifall*).

### **Jacqueline Schoch (GP)**

Mit der Verlängerung des Baurechtsvertrages der Wohnbaugenossenschaft Heimet wird der Genossenschaft Planungssicherheit für die Sanierung der Bauten gewährleistet. Die Anpassung des Vertrages verpflichtet der Bauberechtigten der Grundeigentümerin einen jährlichen Baurechtszins, berechnet auf dem Landeswert und dem festgelegten aktuellen Zinssatz zu bezahlen. Diese Anpassungen würden jährlich eine Mehreinnahme generieren.

Die Liegenschaften Zopfstrasse und Zelgstrasse/Bodenacker werden auch in Zukunft zugunsten der Baugenossenschaft bestehen. Mit der Verlängerung des Vertrages von 60 Jahren ist nochmals ein Lebenszyklus der Bauten sichergestellt und bietet den Mieter/innen bezahlbare Wohnungen an.

Die Häuser sind sanierungsbedürftig und müssen nachhaltig renoviert werden. Wir begrüssen das Sanieren älterer Gebäude mit guter Bausubstanz, um bezahlbaren Wohnraum zu erhalten.

Vertraglich geregelt ist bei der Genossenschaft auch, dass die Wohnungen nur an Personen oder Familien vermietet werden, die in der Stadt Adliswil aufgewachsen sind oder mindestens zwei Jahre ihren zivilrechtlichen Wohnsitz in Adliswil haben. Diese Regelung kommt den Bürger und Bürgerinnen von Adliswil mit niederem Einkommen entgegen, so können Verdrängungen aus der Stadt Adliswil vermieden werden. Wir unterstützen Genossenschaften und fordern die Stadt Adliswil dazu auf, mehr bezahlbaren Wohnraum in Adliswil zu schaffen. Wir Grüne stimmen dem Antrag zu (*Beifall*).

### **Gabriel Mäder (GLP)**

Auch die Mitte/GLP/EVP-Fraktion wünscht sich mehr kostengünstigen Wohnraum in Adliswil. Schliesslich wollen wir hier ein Zuhause für alle schaffen, vom Bankdirektor bis zur Busfahrerin. Aber nur, weil ein Anliegen sympathisch ist, heisst das nicht, nicht genau hinzuschauen. Wir haben in der Fraktion sehr genau hingeschaut und das Geschäft intensiv diskutiert. Was wir im Detail gesehen haben, überzeugte uns nicht.

Als Vertreter der Bevölkerung ist es unsere Aufgabe, wirklich genau hinzuschauen, damit die städtischen Finanzen sorgfältig ausgegeben werden. Wie wir vorher gehört haben, fallen sie nicht einfach vom Himmel. Bei der Diskussion standen vor allem drei Fragen im Vordergrund: Wofür wird das Geld ausgegeben, wieviel wird ausgegeben und wird es auch effektiv eingesetzt?

Zum ersten Punkt, dem Zweck: Der Vorschlag zielt darauf ab, auf zwei Parzellen weiterhin bezahlbare Wohnungen zu sichern, indem das Land zu einem reduzierten Baurechtszins abgegeben wird. Hinter dem Anliegen steht unsere Fraktion voll und ganz.

Zum zweiten Punkt, der Finanzierung: Als der Baurechtsvertrag vor 60 Jahren aufgesetzt wurde, wurde leider kein Mechanismus eingebaut, der den Baurechtszins an die Inflation oder dem Landpreis anpasst. Darum kommt es heute dazu, dass der Zins von 13'500 Franken plötzlich auf 91'000 Franken erhöht werden muss. Das ist sieben Mal mehr, als das es eigentlich heute verhältnismässig wäre.

Im neuen Baurechtsvertrag wird die gleiche Methode wieder vorgeschlagen, das wird, Sie werden kaum überrascht sein, zum gleichen Problem führen. In den ersten Jahren ist der Baurechtszins noch vernünftig, aber nach 10, 20, 30 oder nach 40 Jahren, wird er wiederum nur noch einem Bruchteil von dem, was angemessen für so eine Fläche wäre, entsprechen. Das bedeutet, dass nicht wir jetzt, sondern unsere Kinder und Enkel in 20, 30 Jahren einen grossen Einnahmeverzicht hinnehmen müssen. Daher schlagen wir vor, den Betrag von 90'000 Franken zuerst reduzieren, ihn aber gleichzeitig an einen Index wie den Landpreis oder die Inflation zu koppeln, um den Einnahmeverzicht gerechter über die Zeit zu verteilen, so wie dies z.B. auch in der Stadt Zürich erfolgreich umgesetzt wird, damit alle Generationen ihren Anteil an kostengünstigen Wohnraum beitragen und nicht nur unsere Kinder.

Zum dritten Punkt, der Wirksamkeit der Massnahme: Unterstützen wir mit dieser Massnahme tatsächlich Menschen mit tiefem Einkommen und gehen sparsam mit dem Wohnraum um? Der vorliegende Baurechtsvertrag ist in dieser Hinsicht sehr vage, ich zitiere: "Der Mietzins und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Bewohnerinnen und Bewohner müssen in einem angemessenen Verhältnis zueinanderste-

hen. Zudem gelten Belegungsvorschriften. Die Genossenschaft hat deshalb in ihrem Vermietungsreglement vorgesehen, dass ein Mehr-Zins, also eine Strafe, zu bezahlen ist, wenn die Einkommensschwelle oder die Belegungsvorschrift verletzt wird. Das begrüssen wir sehr, das ist vernünftig. Mit einem maximalen Mehr-Zins von 150 Franken pro Monat ist dieser allerdings viel zu tief angesetzt. Das heisst, wenn also zwei Personen in einer 4-Zimmerwohnung wohnen, oder jemand mehr verdient als erlaubt, dann muss er nicht die Wohnung aufgeben, sondern er zahlt einfach 150 Franken mehr an Miete pro Monat. Das passt aber überhaupt nicht mit unserem Ziel zusammen, preisgünstigen Wohnraum vorrangig denjenigen zur Verfügung zu stellen, die ihn auch wirklich am dringendsten benötigen. Wer gut verdient oder mehr Wohnfläche möchte, soll dafür selber aufkommen und nicht durch die Gemeinde subventioniert werden. Wir fordern daher eine Verschärfung des Baurechtsvertrags: Bei Nichteinhaltung der Einkommens- oder Belegungsvorschriften über eine längere Dauer soll eine substantielle Erhöhung des Baurechtszinses erfolgen, so, dass der Mehr-Zins zurück an die Stadt geht. Wenn der Wohnraum schon nicht frei wird, können so zumindest finanzielle Mittel generiert werden, mit denen kostengünstiger Wohnraum an anderer Stelle finanziert werden kann.

Liebe Ratsmitglieder, die Frage nach einer sinnvollen Ausgestaltung des Baurechtsvertrags sollte alle Aspekte berücksichtigen. Wir müssen eine Lösung finden, die gerecht und fair für alle Betroffenen ist und die nicht unverhältnismässige Kosten auf zukünftige Generationen abwälzt. Der derzeitige Vorschlag erfüllt diese Kriterien nicht und ein Teil der Fraktion wird ihn daher ablehnen.

#### **Stadtpräsident Farid Zeroual**

Zur Vorlage selber muss ich nicht mehr sprechen, die wurde umfassend und ziel führend von den meisten Fraktions-Sprechern gewürdigt. Ich möchte aber noch auf eine Aussage von Gabriel Mäder referenzieren. Es ist kein neuer Baurechtsvertrag. Die Genossenschaft, die Vertreter und der Vorstand der Genossenschaft haben die Stadt Adliswil angefragt für Verhandlungen, um den bestehenden Baurechtsvertrag zu verlängern, und zwar mit angepassten Werten und mit den bisher geltenden und bewährten Mechanismen. Das mit dem Hintergrund, Planungssicherheit zu bekommen für Investitionen, die dringend an den sanierungsbedürftigen Gebäuden vorgenommen werden müssen.

#### **Ratspräsident Daniel Schneider**

Es wurde kein Antrag auf Nichteintreten gestellt. Sie haben damit Eintreten beschlossen.

#### **Esen Yilmaz (SP)**

Ich spreche hier im Namen der SP-Fraktion. Lieber Gabriel, vielen Dank für Dein Votum. Zu Deinem Hinweis, dass man den Baurechtszins indexieren müsste, möchte ich anmerken, dass er das schon ist. Ich zitiere: "Der anzuwendende Zinssatz entspricht dem jeweils gültigen Referenzzinssatz." Und der ist momentan gemäss Vertrag sogar bei 1,75%, dies noch schnell als Hinweis.

#### **Ratspräsident Daniel Schneider**

Vielen Dank Esen. Es ist eigentlich nicht statthaft, dass ich Dir jetzt noch das Wort erteilt habe, nachdem der Stadtrat gesprochen hat, ich entschuldige mich dafür.

## **Persönliche Erklärung**

### **Sebastian Huber(SVP)**

Herr Präsident, ich wollte Sie nur darauf hinweisen, dass der Stadtrat das letzte Wort hat und entsprechend keine Voten mehr aus dem Rat genehmigt werden dürfen. Ich bitte Sie, sich an die Geschäftsordnung zu halten.

### **Ratspräsident Daniel Schneider**

#### **Detailberatung**

- Ziffer 1** Das eingeräumte Baurecht zugunsten der Wohnbaugenossenschaft Heimet auf Parz. Nr. 5714 und Nr. 5940 wird bis zum 31. Juli 2084 verlängert.  
Gibt es dazu Anträge oder Wortmeldungen?  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 2** Der Stadtrat wird ermächtigt, die zwei bestehenden Baurechtsverträge mit der Wohnbaugenossenschaft Heimet mit den Änderungen gemäss den Erwägungen zu verlängern.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 3** Dispositivziffer 1 dieses Beschlusses untersteht dem fakultativen Referendum.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 4** Der beleuchtende Bericht wird im Falle einer Urnenabstimmung vom Stadtrat verfasst. Die Minderheitsmeinung des Grossen Gemeinderats wird vom Büro des Grossen Gemeinderates verfasst.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 5** Veröffentlichung von Dispositivziffer 1 im amtlichen Publikationsorgan.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**
- Ziffer 6** Mitteilung von Dispositivziffer 1 und 2 an den Stadtrat.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

Damit ist die Vorlage materiell durchberaten.

#### **Schlussabstimmung**

**Sie haben der Vorlage mit 30 Stimmen zu 4 Stimmen bei 0 Enthaltungen zugestimmt.**

Damit haben Sie das eingeräumte Baurecht zugunsten der Wohnbaugenossenschaft Heimet auf Parz. Nr. 5714 und Nr. 5940 bis zum 31. Juli 2084 verlängert.

**Das Geschäft ist erledigt (Beifall).**

Bevor ich die Sitzung schliesse, möchte ich noch ein paar organisatorische Hinweise geben und einen Dank aussprechen: Sie haben jetzt die Möglichkeit, uns Politikerinnen und Politikern Fragen zu stellen. Im Anschluss spielt die Harmonie und danach sind Sie herzlich eingeladen, sich am Grill zu verköstigen.



Ich möchte mich bei allen Personen bedanken, die für diese Freiluftszung tätig waren: der Firma Ruckstuhl, der Schule Kronenwiese, den Werkdienstmitarbeitenden, meinen Kollegen aus dem Gemeinderat – Wolfgang Liedtke, Heinz Melliger, Jacqueline Schoch – und den Mitarbeiterinnen der Parlamentsdienste. Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung und Ihren Einsatz (*Beifall*).

**Die offizielle Sitzung ist hiermit um 20.10 Uhr geschlossen.**

Jetzt können Sie den Politikerinnen und Politikern Fragen stellen.

Die Möglichkeit, eine Frage zu stellen, wird von einer Adliswilerin genutzt. Sie erkundigt sich, ob man nicht etwas gegen die Tauben auf dem Bahnhofplatz unternehmen könne. Stadtrat Mario Senn nimmt den Hinweis entgegen. Er teilt mit, dass die Taubenfütterung verboten sei und stellt in Aussicht, eine Wiederholung der früheren Plakatkampagne zu prüfen. Weitere Fragen wurden nicht gestellt.



Monika Künzle-Weibel, Protokollführerin