

Protokoll des Grossen Gemeinderats Adliswil, Amtsdauer 2022–2026

35. Sitzung vom 4. März 2026, 19.00 Uhr

Schulhaus Hofern (Aula), Sonnenbergstrasse 28/30, 8134 Adliswil

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

Karin Fein	Finanzen
Felix Keller	Bau und Planung
Mario Senn	Sicherheit, Gesundheit und Sport
Carmen Marty Fässler	Werkbetriebe
Farid Zeroual	Präsidiales und Einwohnerkontakte

Abwesend

-/-

ENTWURF

Traktanden

1. Mitteilungen

2. Fragestunde

3. Gemeindeerlass über die Ausrichtung von Gemeindegremien zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenbeihilfe, Totalrevision (GGR-Nr. 2024-987)

Antrag des Stadtrats vom 16. September 2025 und gleichlautender Antrag der Sachkommission vom 2. Februar 2026

4. Förderung von Solaranlagen auf öffentlichen Gebäuden (GGR.-Nr. 2024-576)

Antrag des Stadtrats vom 16. September 2025 und gleichlautender Antrag der Sachkommission vom 2. Februar 2026

5. Volksinitiative «Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen und Adliswiler», Umsetzungsvorlage (GGR-2023-736)

Antrag des Stadtrats vom 4. November 2025 und gleichlautender Antrag der Sachkommission vom 2. Februar 2026

6. Bericht der Geschäftsprüfungskommission über ihre Tätigkeit im Jahr 2025-2026 (GGR-Nr. 2022-439) vom 10. Februar 2026

Eröffnung der Sitzung

Ratspräsident Martial Jacoma

Geschätzte Kolleginnen und Kollegen, ich begrüsse Sie zur 35. Sitzung des Grossen Gemeinderats Adliswil der Amtsdauer 2022–2026.

Die Sitzung ist eröffnet.

Gibt es aus Ihren Reihen Änderungen zur Traktandenliste? Das ist nicht der Fall. Somit ist die Traktandenliste genehmigt.

1. Mitteilungen

Medien

An der heutigen Sitzung nimmt Benjamin Geiger vom Bezirk Medien AG teil. Wir freuen uns über seine Berichterstattung.

Entschuldigungen

Für die heutige Sitzung liegen seitens des Grossen Gemeinderats drei Entschuldigungen vor.

Mitteilungen aus dem Stadtrat

Carmen Marty Fässler zum Thema “Fest Energiestadt Gold Label“

Sehr gerne mache ich eine kurze Info: Es wird ein Energiestadt Gold-Fest geben, wie sicher alle wissen, gab es letztes Jahr ein sehr, sehr erfolgreiches Re-Audit, wir konnten das Gold mit sehr viel mehr Prozent verteidigen. Wir konnten zeigen, was wir in der ganzen Stadtverwaltung dazu beigetragen haben, aber auch alle Menschen, die in Adliswil wohnen, tragen dazu bei. Es wird am 21. März 2026, am Samstagvormittag ein Fest geben von 9.30 bis um 12 Uhr. Bitte die Agenda schnell öffnen. Es wird auf dem Pausenplatz und im Singsaal des Schulhauses Kronenwiese einen Anlass geben mit Kaffee, Gipfeli und speziellen Programmpunkten wie zum Beispiel dem Besuch des Solar-Butterflys. Vielleicht haben die einen das grösste Solar-Fahrzeug schon einmal gesehen, als es eine Schule besucht hat. Es wird ein Zauberweltmeister anwesend sein, der zur Energiemagie etwas bietet, es wird Vorträge geben und selbstverständlich sind alle eingeladen selbst mitzuwirken, damit die Stadt Adliswil weiterhin Ziele, die im Bereich Energiestadt und zum Thema Netto-Null liegen, erreichen kann. In den nächsten Tagen wird jeder Haushalt einen Flyer bekommen, der ungefähr so aussieht wie diese Kopie hier. Es wird eine süsse Überraschung geben für jeden, der an diesem Anlass teilnimmt. Ich würde mich freuen, wenn möglichst viele von Ihnen teilnehmen können, und sehe diesem Anlass gespannt entgegen.

Fraktionserklärung

Heinz Geissler (FDP)

In seiner Sitzung vom 3. Februar 2026 hat der Stadtrat einen Verpflichtungskredit von 2'987'500 Franken für das Projekt Soodstrasse 38 (Umbau und Sanierung) bewilligt und freigegeben.

Es ist unbestritten, dass sich diese Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand befinden. Ein Blick zurück zeigt die Ausgangslage. Am 5. März 2024 unterbreitete der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat den Antrag, die Liegenschaften Soodstrasse 36a-d sowie 38 für 2,4 Millionen Franken an die Stiftung für Altersbauten (SABA) zu verkaufen. Der Stadtrat hielt damals fest, dass die Nachfrage nach Alterswohnungen das bestehende Angebot übersteigt und kurzfristige Ausbauoptionen an anderen Standorten kaum realisierbar sind. Die betreffenden Liegenschaften stellten somit die einzige realistische Wachstumsmöglichkeit am SABA-Standort Soodmatte dar.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang zu erwähnen: Die von der Stadt Adliswil an die SABA übertragenen Liegenschaften hätten nicht ohne Zustimmung der Stadt weiterveräussert werden dürfen. Im Falle einer Auflösung der SABA wäre diese statutarisch verpflichtet, die Grundstücke an die Stadt Adliswil zurückzugeben. Das Geschäft war somit klar abgesichert – eine klassische Win-Win-Situation.

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) prüfte das Geschäft und empfahl mit 5 zu 2 Stimmen, den Verkauf abzulehnen. Die Minderheit mit FDP und den Freien Wählern hat klar darauf hingewiesen, dass der Bedarf an Alterswohnungen in den kommenden Jahren weiter stark ansteigen wird. Angesichts des schlechten Zustands der Gebäude war der Verkaufspreis von 2,4 Millionen Franken durchaus marktgerecht.

Der Grosse Gemeinderat lehnte am 18. September 2024 den Verkauf mit 17 zu 11 Stimmen bei einer Enthaltung ab.

Die Vorstellung der linken Ratshälfte, eine andere Genossenschaft würde einen deutlich höheren Preis bezahlen und gleichzeitig günstige Wohnungen erstellen, entspricht, wie sich jetzt deutlich zeigt, nicht der Realität.

Fassen wir also kurz zusammen, mit dem Antrag des Stadtrats vom März 2024 hätten wir einen Geldfluss von 2,4 Millionen Franken gehabt. Jetzt hat der Stadtrat im Februar fast 3 Millionen Franken bewilligt. In der heutigen Situation mit einer Nettoverschuldung heisst das, dass die Verschuldung um 5,4 Millionen Franken höher ausfällt, als wenn wir dem Stadtrat gefolgt wären.

Adliswil verfügt, wie wir alle wissen, bereits heute über eine hohe Verschuldung. Weitere sanierungsbedürftige Liegenschaften im eigenen Bestand zu behalten mit Steuergeldern zu sanieren, verschärft die finanzielle Situation zusätzlich. Während der Sanierungsphase müssen die Mieterinnen und Mieter ausziehen, die Renditeaussichten bleiben tief und die von der SP geforderten günstigen Alterswohnungen können auf diesem Weg nicht geschaffen werden.

Statt einer klaren Win-Win-Situation stehen wir nun vor einer klaren Lose-Lose-Situation. Eine Situation, welche unsere Verschuldung über 5 Millionen Franken in die Höhe schraubt. Das ist nicht nachhaltig.

Die FDP Adliswil wird sich weiterhin konsequent für gesunde Finanzen einsetzen. Gleichzeitig stehen wir für "Wohnraum für alle" – für jede Lebenssituation das passende Zuhause, vom erschwinglichen Mietobjekt bis zum Eigenheim.

2. Fragestunde

Schriftliche Fragen

Daniela Eggenberger (SVP) zum Thema "Sprachstandanalyse"

Ich habe die Medienmitteilung der Schulpflege zum Pilotprojekt der Sprachstandanalyse im Vorschulalter mit Interesse gelesen. Die Schulpflege hat beschlossen, die sprachliche Entwicklung von Kindern rund eineinhalb Jahre vor dem Kindergarteneintritt zu erfassen. Nicht die Kosten von 13'000.00 Franken beschäftigen mich, sondern die Sinnhaftigkeit einer Analyse bei Kindern von rund zweieinhalb Jahren.

In diesem Alter sind die sprachlichen Entwicklungen sehr unterschiedlich. Viele Kinder sprechen erst einzelne Wörter oder kurze Sätze.

Deshalb meine Fragen:

- Wie aussagekräftig ist eine solche Analyse überhaupt?
- Besteht nicht die Gefahr, normale Entwicklungsunterschiede vorschnell als Förderbedarf zu werten?
- Braucht es für die Sprachstandanalyse das ausdrückliche Einverständnis der Eltern?

Frühförderung ist wichtig. Aber sie sollte mit Augenmass und auf einer verlässlichen Grundlage erfolgen.

Stadtrat Markus Bürgi zur Beantwortung

Ich danke Dir vielmals für Deine sorgfältige Auseinandersetzung mit dem Pilotprojekt zur Sprachstandanalyse im Frühbereich sowie für Deine differenzierten Fragen. Gerne nehme ich dazu Stellung.

- Wie aussagekräftig ist eine solche Analyse überhaupt?

Es ist korrekt, dass sich die Sprachentwicklung in diesem Alter individuell unterschiedlich vollzieht. Das Instrument dient denn auch nicht dazu, eine schulische Leistungsbeurteilung vorzunehmen, sondern um bei Kindern ohne deutsche Familiensprache beziehungsweise mit keinen oder nur sehr geringen Deutschkenntnissen den Eltern Hinweise auf einen möglichen Förderbedarf zu geben.

Die Erhebung erfolgt standardisiert durch die Universität Basel und ist in mehreren Kantonen bereits etabliert. Ziel ist nicht die Etikettierung einzelner Kinder, sondern eine frühe Sensibilisierung von nicht deutschsprachigen Eltern betreffend die Wichtigkeit, dass ihre Kinder bei Schuleintritt Deutsch verstehen und sprechen können. Bereits eine moderate zusätzliche Sprachimmersion – wie beispielsweise zwei Halbtage pro Woche in einer Spielgruppe oder Kita – kann gemäss wissenschaftlichen Erkenntnissen in diesem Alter die Deutschkenntnisse signifikant verbessern.

Gerade weil in Adliswil jährlich rund 200 Kinder neu in die Volksschule eintreten und in der Regel mehr als die Hälfte aus fremdsprachigen Haushalten stammt, ist eine frühzeitige Standortbestimmung sachlich gerechtfertigt.

Aus bildungsökonomischer Sicht ist zudem festzuhalten: Die Stadt Adliswil wendet aktuell jährlich rund 2,4 Millionen Franken für "Deutsch als Zweitsprache" (DaZ) auf – es handelt sich dabei vereinfacht gesagt um einen Deutsch-Stützunterricht für nicht-

muttersprachliche Kinder. Für dessen Erbringung besteht ausserdem eine übergeordnete gesetzliche Grundlage. Ich möchte an dieser Stelle auch darauf hinweisen, dass es sich dabei um einen der grössten Einzelkostenposten im Ressort Bildung handelt.

Diese hohen Kosten stehen in einem offensichtlichen sowie direkten Zusammenhang mit dem hohen Anteil fremdsprachiger Bevölkerung. Bereits wenn pro Jahrgang ein oder zwei Kinder dank frühzeitiger Sprachförderung keinen oder deutlich weniger DaZ-Unterricht benötigen, entsteht ein positiver Nettonutzen – natürlich nicht nur finanziell, sondern insbesondere auch für die betreffenden Kinder. Vor diesem Hintergrund erscheint der Schulpflege ein Pilotprojekt mit Kosten von 13'000 Franken verhältnismässig.

- Besteht nicht die Gefahr, normale Entwicklungsunterschiede vorschnell als Förderbedarf zu werten?

Diese Gefahr wird durch die Ausgestaltung des Projekts bewusst minimiert.

Erstens handelt es sich um eine niederschwellige Erhebung mittels Elternfragebogen.

Zweitens führt ein ausgewiesener Förderbedarf nicht zu einer verpflichtenden Massnahme, sondern zu einem Beratungsgespräch durch das kjz Horgen.

Drittens liegt die Umsetzung allfälliger Förderangebote in der vollen Verantwortung der Eltern.

Viertens haben Lehrpersonen oder andere Mitarbeiter des Ressorts Bildung ohne Einwilligung der Eltern keinen Einblick in die erhobenen Daten. Die erhobenen Daten werden somit nicht für das Initiieren von schulischen Fördermassnahmen verwendet.

Das Projekt verfolgt ausdrücklich einen beratenden und unterstützenden Ansatz, keinen normierenden oder gar sanktionierenden.

- Braucht es für die Sprachstandanalyse das ausdrückliche Einverständnis der Eltern?

Ja. Die Sprachstandanalyse basiert auf der freiwilligen Mitwirkung der Erziehungsberechtigten bzw. Eltern. Sie werden schriftlich eingeladen, den Fragebogen freiwillig auszufüllen. Ohne Mitwirkung der Eltern erfolgt daher keine Datenerhebung.

Das Pilotprojekt respektiert somit die elterliche Verantwortung und setzt auf Kooperation statt Verpflichtung. Ich wiederhole: Es verfolgt das Ziel, Eltern frühzeitig darauf aufmerksam zu machen, welche Bedeutung ausreichende Deutschkenntnisse für einen erfolgreichen Schuleintritt haben.

Zusammenfassend und abschliessend möchte ich darauf hinweisen:

Frühförderung ist dann wirkungsvoll, wenn sie rechtzeitig ansetzt und evidenzbasiert erfolgt. Kinder mit unzureichenden Deutschkenntnissen starten mit strukturellen Nachteilen in den Kindergarten und benötigen später oft umfangreiche sowie kostenintensive Unterstützung im Rahmen von DaZ.

Das Pilotprojekt ermöglicht es, unsere Annahme – nämlich, dass frühzeitige Sensibilisierung und Beratung sowohl bildungspolitisch als auch finanziell sinnvoll sind – empirisch zu überprüfen. Gerade weil die sprachliche Ausgangslage in Adliswil anspruchsvoll ist, scheint es verantwortungsvoll, präventiv zu handeln. Damit können wir kostenintensive Kompensationsmassnahmen reduzieren und Chancengleichheit erhöhen.

Daniela Eggenberger (SVP)

Ich bin immer noch der Meinung, dass man im Alter von zweieinhalb Jahren diesen Test nicht machen kann.

Stadtrat Markus Bürgi

Ja, da ist selbstverständlich früh. Die Ausgangslage ist folgende: Wir sehen, dass es Kinder gibt, die bei Kindergartenentritt nahezu kein Deutsch beherrschen und dies kann man auch schon im Alter von zweieinhalb Jahren feststellen. Ich habe es vorhin in meiner Beantwortung extra zweimal gesagt, es geht um eine Sensibilisierung der Eltern. Viele Eltern mit ausländischem Hintergrund kennen unser Schulsystem nicht und sind sich nicht bewusst, dass ihre Kinder deutsch reden sollten, wenn sie in den Kindergarten kommen. Ich selbst kann auch nicht in jedem Fall nachvollziehen, weshalb das so ist, aber es ist Tatsache. Da erhoffen wir uns mit diesem, im weitesten Sinne, Weckruf einer Sprachstandanalyse einen gewissen Nutzen durch das Zusenden eines solchen Fragebogens. Wir hoffen, dass die Eltern sich daraufhin mit diesem Thema auseinandersetzen und von selbst auf die Idee kommen, dass es Vorteile bringt, wenn sie ihr Kind in eine Kita oder Spielgruppe schicken. Zumal wir von der Stadt die spezielle Spielgruppe plus unterstützen, welche eben genau auf diese Zielgruppe zugeschnitten ist.

Yannick Falbriard (Die Mitte) zum Thema "Vandalismus im Wohnhaus Libellenhof (Siedlung Höfe)"

Ein Anwohner der Siedlung Höfe hat mich darüber informiert, dass es im Libellenhof – dem Wohn- und Gewerbehaus mit Aldi im Erdgeschoss – wiederholt zu Vandalismusvorfällen gekommen sein soll, beispielsweise wurden in der Tiefgarage Fahrräder auf einen Haufen geschmissen. Nach Aussage des Anwohners konnte ein solcher Vorfall im vergangenen Dezember 2025 auf Schüler der Zurich International School (ZIS) zurückgeführt werden.

Da es sich beim Quartier Höfe um ein sehr neues, heterogenes Quartier mit Mischnutzung (Wohnungen, Gewerbe und zwei Schulen) handelt, bin ich der Ansicht, dass entsprechenden Meldungen Aufmerksamkeit geschenkt werden sollte, um möglichen negativen Entwicklungen frühzeitig entgegenzuwirken.

Vor diesem Hintergrund möchte ich folgende Fragen an den Stadtrat richten:

- Sind der Polizei Sachbeschädigungen oder Vandalismusvorfälle im Quartier Höfe bekannt?
- Falls ja, handelt es sich um Einzelfälle oder kam es wiederholt zu ähnlichen Vorfällen?
- Welche präventiven Massnahmen wären denkbar, sollten sich solche Vorfälle häufen?

Stadtrat Mario Senn zur Beantwortung

- Sind der Polizei Sachbeschädigungen oder Vandalismusvorfälle im Quartier Höfe bekannt?

An den Adressen des Quartiers an der Ostseite der Zürichstrasse und an den übrigen Adressen am Wegnetz zwischen Zürichstrasse und Moosstrasse sind der Polizei fast

keine Sachbeschädigungen bekannt bzw. zur Anzeige gebracht worden. Insbesondere auch kein Fall, bei dem Fahrräder in der Tiefgarage aufeinandergestapelt worden sein sollen.

- Falls ja, handelt es sich um Einzelfälle oder kam es wiederholt zu ähnlichen Vorfällen?

Die einzige Auffälligkeit bei den Fallzahlen in dieser Umgebung ist der Parkweg. Seit Juli 2020 wurden dort knapp 20 Sachbeschädigungen angezeigt. Dabei handelt es sich aber fast ausschliesslich um Fälle auf dem Areal des städtischen Schulhauses Dietlimoos, welche noch vor der Installation einer Überwachungsanlage im Jahr 2022 erfolgten. Seither haben wir dort einen massiven Rückgang.

- Welche präventiven Massnahmen wären, denkbar, sollten sich solche Vorfälle häufen?

Beim geschilderten Fall in der Tiefgarage handelt es sich um Privatgrund. Präventive Massnahmen durch die Stadt Adliswil, insbesondere der Polizei Adliswil – Langnau a.A., sind dort deshalb nicht möglich. Die Privatgrundeigentümerschaften bzw. die Betreiber oder Mieter der Räume haben aber beispielsweise die Möglichkeit, den Zugang zu den Räumen einzuschränken, Sicherheitsdienste einzusetzen oder Videoüberwachungsanlagen zu installieren. Solche Massnahmen haben aber immer auch Nachteile für die übrigen Nutzerinnen und Nutzer und verursachen natürlich Zusatzkosten.

Beim Schulhaus Dietlimoos ist wie gesagt, seit einiger Zeit eine Videoüberwachungsanlage installiert. Ebenfalls wird die Patrouillentätigkeit der Polizei Adliswil – Langnau a.A. durch einen Sicherheitsdienst unterstützt, welcher in ausgewählten Zeitabständen definierte Lokalitäten, so auch das Schulhaus Dietlimoos, berundet.

Stefanie Bachofen (Freie Wähler) zum Thema "Littering auf dem Gebiet der Stadt Adliswil"

Im vergangenen Monat sind wir von der Bevölkerung auf ein zunehmendes Littering-Problem in unserer Stadt aufmerksam gemacht worden. Auch wir selbst haben an verschiedenen Standorten eine deutliche Verschmutzung durch absichtlich weggeschmissenen Abfall festgestellt. Dabei handelt es sich nicht um vereinzelte Unachtsamkeiten, sondern um regelmässige Verschmutzungen durch Aludosen, Plastik- oder Glasflaschen, sowie Essensverpackungen.

Obwohl unsere Ordnungskräfte engagiert arbeiten und private Initiativen wie der Litter-Club einen wertvollen Beitrag leisten, stellt sich für uns die Frage, ob die bisherigen Massnahmen reichen. Vor diesem Hintergrund möchten wir vom Stadtrat eine transparente Auskunft über die Ausmasse dieser Problematik sowie über bestehende und zusätzlich mögliche Massnahmen.

Darum unsere Fragen:

- Wie oft hat die Stadt seit 1. Januar 2022 eine Busse oder eine Verzeigung gegen Abfallsünder erhoben bzw. wie oft hat die Polizei eine Verzeigung bearbeitet oder solche Bussen erhoben.
- Welche Massnahmen trifft die Stadt, das Littering-Problem zu lösen?
- Wie schätzt die Stadt ihre Bemühungen ein, gegen Abfallsünder vorzugehen oder mit der Problematik umzugehen? Respektive, wäre ein Austausch mit anderen

Zürcher Gemeinden angebracht, die damit offensichtlich um einiges erfolgreicher umgehen?

Stadtrat Mario Senn zur Beantwortung

Diese Fragen betreffen das Ressort Werkbetriebe und das Ressort Sicherheit, Gesundheit und Sport. In Absprache mit Stadträtin Carmen Marty Fässler werde ich die Fragen für beide Ressorts beantworten. Ich bitte aber den gestrengen Herrn Präsidenten um Nachsicht, sollte ich an der 4-Minutenbegrenzung der Redezeit kratzen.

Einleitend ist darauf hinzuweisen, dass in der Fragestellung die zwei Themen Littering und illegales Entsorgen von Abfall als Synonyme verwendet werden. Littering bezeichnet das unachtsame Wegwerfen von Abfällen wie Zigarettenstummeln, Getränkeverpackungen und ähnlichen Gegenständen. Dieses Verhalten ist klar vom illegalen Ablagern grösserer Abfallmengen zu unterscheiden. (Wie wenn jemand beispielsweise seine Waschmaschine irgendwo stehen lässt.) Wir versuchen die Fragen möglichst breit zu beantworten.

- Wie oft hat die Stadt seit 1. Januar 2022 eine Busse oder eine Verzeigung gegen Abfallsünder erhoben bzw. wie oft hat die Polizei eine Verzeigung bearbeitet bzw. solche Bussen erhoben?

Ordnungsbussen in Littering-Fällen basieren auf der Verordnung über das gemeinderechtliche Ordnungsbussenverfahren der Stadt Adliswil und der dazugehörigen Bussenliste. Das Ordnungsbussenverfahren ist aber nur anwendbar, wenn eine Person, welche zur Erhebung einer Ordnungsbusse befugt ist, die Widerhandlung selbst feststellt – also jemanden “in flagranti” selbst erwischt. Da die Polizei Adliswil – Langnau a.A. fast ausschliesslich uniformiert arbeitet, ist die Anzahl der Fälle direkt festgestellten Litterings sehr tief: Seit 1. Januar 2022 wurden nur in drei Fällen Ordnungsbussen infolge Littering ausgesprochen. Eine Erhöhung der Ordnungsbusse wird daher nicht zielführend sein, denn man muss ja schon blöd sein, wenn man genau vor einem Polizisten die Redbulldose auf den Boden fallen lässt.

Infolge Widerhandlung gegen das Abfallgesetz des Kantons Zürich wurden seit Anfang 2022 38 Verzeigungen an das Statthalteramt weitergeleitet. Dabei handelt es sich aber nicht um Littering-Fälle, sondern um das unberechtigte Ablagern oder Stellenlassen von Abfällen oder das unberechtigte bzw. falsche Entsorgen von Abfällen.

- Welche Massnahmen trifft die Gemeinde, das Littering-Problem zu lösen?

Die Stadt Adliswil verfügt über einen Reinigungsdienst, der an sieben Tagen pro Woche im Einsatz steht. Im Jahr 2022 wurde eine zusätzliche Kehrmaschine beschafft, womit sich die Anzahl der eingesetzten Fahrzeuge verdoppelte. Der Unterhaltsdienst reinigt sämtliche Bushaltstellen täglich und führt an weiteren stark frequentierten Standorten regelmässige Kontroll- und Reinigungstouren durch. Das sieht man zum Beispiel, wenn man an einem Sonntagvormittag der Sihl entlang rennt. Darüber hinaus unterstützt die Stadt Adliswil den Litter-Club in verschiedenen Bereichen.

Daneben wurden auch schon Plakatkampagnen durchgeführt, deren Wirkung jedoch nicht gemessen werden kann. Klar untauglich und wohl auch unverhältnismässig wäre eine Videoüberwachung des gesamten öffentlichen Raumes mit dem Ziel, Littering-Fälle zu verfolgen. An ausgewählten Standorten, wo regelmässig Fälle von illegalen Abfallablagerungen festgestellt werden, könnten aber Videoüberwachungsanlagen zum Einsatz kommen. Dieses Mittel wird an verschiedenen Orten bereits

angewendet, jedoch eher mit dem Ziel, Vandalismusfälle zu verhindern, wie vorhin vom Gemeinderat Falbriard angesprochen wurde.

Die bisherigen Massnahmen zeigen Wirkung: Die an den gemeinsamen Aktionstagen des Litter-Clubs und der Stadt Adliswil ("Adliswil räumt auf") gesammelten Abfallmengen sind in den letzten Jahren kontinuierlich zurückgegangen. Am jüngsten Clean-Up-Tag konnten die über 100 teilnehmenden Personen lediglich noch rund 140 Kilogramm Abfall einsammeln. Dasselbe gilt für die monatlichen Sammelaktionen des Litter-Clubs, auch hier berichtet dessen Präsident, dass immer weniger Abfall gesammelt werde. Rein statistisch lässt sich also die Behauptung, dass das Littering- bzw. Abfallproblem grösser geworden wäre, glücklicherweise nicht bestätigen. Im Gegenteil.

Die rund 150 Mitglieder des Litter-Clubs leisten – ebenso wie die Mitarbeitenden des Unterhaltsdienstes – einen wichtigen Beitrag zur Sauberkeit im öffentlichen Raum und tragen damit wesentlich zur hohen Lebensqualität in der Stadt Adliswil bei.

- Wie schätzt die Gemeinde ihre Bemühungen als genügend ein, gegen Abfallsünder vorzugehen oder mit der Problematik umzugehen? Respektive, wäre ein Austausch mit anderen Zürcher Gemeinden angebracht, die damit offensichtlich um einiges erfolgreicher umgehen?

Obwohl Littering grundsätzlich über einen Sauberkeitsindex messbar ist, existiert kein offizielles Ranking der Zürcher Gemeinden. Die Aussage, andere Gemeinden würden "einiges erfolgreicher" mit Littering umgehen, kann daher nicht bestätigt werden. Zwischen den Gemeinden findet zwar ein informeller Austausch statt, jedoch gibt es keine einheitliche Best Practice-Lösung. Dies ist auch darauf zurückzuführen, dass die Ausgangslagen stark variieren: Agglomerationsgemeinden sind anders betroffen als Landgemeinden, Zentrumsgemeinden stärker als vorwiegend wohngeprägte Gemeinden und Gemeinden mit beispielsweise grossen Seeanlagen sind stärker betroffen.

Zudem ist Littering ein Symptom tieferliegenden, gesellschaftlichen Entwicklungen. Eine nachhaltig wirksame Bekämpfung setzt nicht primär bei der Reinigung, sondern bei Integration, Erziehung und Bildung an. Es gibt das Angebot der Fachstelle PUSCH, welches an den Schulen in Adliswil Projekte durchführt mit genau diesem Ziel. Nur wenn das Bewusstsein für den verantwortungsvollen Umgang mit öffentlichen Räumen frühzeitig gefördert wird, kann langfristig eine Reduktion des Litterings erreicht werden.

3. Gemeindeerlass über die Ausrichtung von Gemeindegremien zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenbeihilfe, Totalrevision (GGR-Nr. 2024-987)

Antrag des Stadtrats vom 16. September 2025 und gleichlautender Antrag der Sachkommission vom 2. Februar 2026

Der Stadtrat Adliswil hat am 16. September 2025 eine Totalrevision des Gemeindeerlasses über Gemeindegremien beschlossen. Seit 1969 gewährt die Stadt ergänzende Leistungen zur AHV/IV, um soziale Teilhabe und ein längeres Wohnen zu Hause zu fördern. Bisher benachteiligten die Regelungen Personen in Wohngemein-

schaften und unterschieden je nach Zivilstand. Die Revision beseitigt diese Ungleichbehandlungen und gestaltet die Zuschussberechnung unabhängig von Zivilstand und Wohnform.

Eintretensdebatte

Gabriel Mäder (GLP), Referent der Sachkommission

Die Vorlage ist eine Folge von Anpassungen im übergeordneten Recht und den daraus entstandenen Ungleichbehandlungen im heutigen Adliswiler System. Weil sich unsere kommunale Regelung an der alten, überholten Logik orientiert, sind seit 1. Januar 2024 Personen in Wohngemeinschaften gegenüber Ehepaaren finanziell schlechter gestellt – es entsteht eine Benachteiligung und ein unerwünschter negativer Anreiz beim Zusammenleben.

Mit der Totalrevision soll diese systembedingte Ungleichbehandlung aufgehoben werden. Zudem werden Bestimmungen, die durch frühere Teilrevisionen faktisch bereits erledigt sind, bereinigt. Ziel ist eine moderne Regelung, die die Gleichbehandlung der verschiedenen Zusammenlebensformen sicherstellt. Gleichzeitig soll die Totalrevision kostenneutral erfolgen. Daher sind die bisherigen Pauschal-Ansätze anzupassen:

Bisher erhielten berechnete Ehepaare 2'340 Franken, Alleinstehende 1'560 Franken und Kinder 780 Franken pro Jahr. Neu soll pro erwachsene Person ein Ansatz von 1'200 Franken pro Jahr (100 Franken pro Monat) gelten und für Kinder bzw. junge Erwachsene mit Anspruch auf AHV- oder IV-Kinderrente 600 Franken pro Jahr (50 Franken pro Monat). Damit ist richtig, dass Einzelpersonen und Kinder neu weniger erhalten als bisher, während zwei Erwachsene zusammen leicht höher liegen als der bisherige Ehepaaransatz – und entscheidend: Personen in Wohngemeinschaften werden künftig nicht mehr ausgeschlossen oder benachteiligt. Für das Jahr 2025 wurden für die Gemeindegzuschüsse rund 423'500 Franken budgetiert.

Zur rechtlichen Einordnung

Personen, die Anspruch auf AHV- oder IV-Leistungen haben und deren Einkommen und Vermögen zu tief ist, um die anerkannten Ausgaben zu decken, dazu gehören die Miete, die Krankenkassenprämien sowie ein allgemeiner Lebensbedarf von neu Franken 20'670 pro Jahr, haben die Möglichkeit, Unterstützung zu beziehen. Es gibt drei Ebenen von Unterstützung. Sie bauen jeweils aufeinander auf, d.h. die untere Ebene kommt erst zum Tragen, wenn der Unterstützungsbeitrag der höheren Ebene nicht ausreicht.

An erster Stelle stehen die Ergänzungsleistungen nach Bundesrecht (EL), auf der nächsten Stufe kommen im Kanton Zürich kantonale Beihilfen hinzu. Adliswil richtet darüber hinaus als dritte, freiwillige Ebene kommunale Gemeindegzuschüsse aus. Da die Gemeindegzuschüsse eine freiwillige Leistung der Stadt Adliswil sind, kann der Gemeinderat frei über Höhe und Auflagen entscheiden.

Die Unterstützung ist aber an Bedingungen gekoppelt, so erhalten nur Personen Unterstützung, die in der Schweiz Wohnsitz haben und Bürgerin oder Bürger der Schweiz oder eines EU/EFTA Mitgliedstaates sind, oder als Ausländerin oder Ausländer seit mindestens zehn Jahren ununterbrochen in der Schweiz leben. Zudem muss man mindestens fünf Jahre ununterbrochen den zivilrechtlichen Wohnsitz in Adliswil gehabt haben, um Gemeindegzuschüsse beantragen zu können. Und für die

Gemeindezuschüsse in Adliswil darf das Vermögen bei Einzelpersonen nicht mehr als 30'000 Franken und 50'000 Franken für Ehepaare betragen.

Die Sachkommission hat das Geschäft vertieft geprüft. Wir haben uns die Bezugsstatistik geben lassen: Stand 26. März 2025 gab es 228 Fälle, die Gemeindezuschüsse erhielten; die überwiegende Mehrheit, 70%, sind AHV-Bezüger, also Rentner und Rentnerinnen. Die 228 Fälle entsprechen 297 Personen. Von diesen 297 Personen sind 60% Alleinstehende, 74 Personen leben in einer Ehe und es gibt 43 Familien mit 21 Kindern. Wir haben zudem Rechenbeispiele und Wirkungen auf typische Haushaltskonstellationen diskutiert, insbesondere auch die Abfederungsfunktion bei Mietzinslücken, weil die Mieten nicht in allen Fällen vollständig durch EL-Ansätze gedeckt sind. So sind selbst bei Ausrichtung der Gemeindezuschüsse bei 12% der Fälle die Mietkosten nicht vollständig gedeckt und müssen von den Betroffenen über die allgemeinen Lebenshaltungskosten gedeckt werden.

Ein weiterer Punkt betrifft die Rückerstattungen. Der geltende Erlass sieht eine Rückerstattungspflicht für rechtmässig bezogene Gemeindeleistungen analog kantonalem Recht vor, insbesondere aus Nachlässen. In der Praxis liegen diese Rückforderungen in einer Grössenordnung von rund 100'000 Franken pro Jahr. Bei einer Nettobetrachtung der Ausgaben und Einnahmen bei den Gemeindezuschüssen liegt der Saldo somit bei rund 325'000 Franken pro Jahr.

In der Kommission wurde schliesslich auch die Frage diskutiert, ob die Kürzung bei den Kinderansätzen sachlich und politisch tragbar ist. Es gab den Antrag, die Beiträge für Kinder nicht zu reduzieren. Dieser Ansatz fand Sympathie, wurde jedoch hinsichtlich der angespannten finanziellen Lage der Stadt Adliswil und im Sinne eines Kompromisses zur Bildung einer Gesamtmehrheit schliesslich fallengelassen, um die Vorlage als Systembereinigung zur Gleichbehandlung nicht zu gefährden und die Kostenneutralität einzuhalten. Ebenso wurde berechnet, dass Zusatzkosten von jährlich 50'000 Franken entstehen würden, wenn die Gemeindezuschüsse für AHV-Bezüger nicht reduziert würden. Auch dieser Ansatz wurde nicht weiterverfolgt.

Aufgrund der geprüften Unterlagen ist eine Mehrheit der Kommission zum Schluss gelangt, die Totalrevision zu unterstützen. Sie sieht in der Vorlage eine zeitgemässe Korrektur einer Ungleichbehandlung und eine Vereinfachung der Systematik – ohne Mehrkosten für die Stadt. Entsprechend beantragt die Mehrheit, dem Antrag des Stadtrats zuzustimmen und den totalrevidierten Gemeindeerlass zu erlassen.

Eine Minderheit beantragt, die Vorlage abzulehnen. Die Minderheit möchte derzeit keine Änderung und verweist politisch darauf, dass eine Motion eingereicht wurde, welche die vollständige Aufhebung der Gemeindezuschüsse zum Ziel hat. In dieser Logik soll die heutige Regelung bis zu einer Grundsatzentscheidung bestehen bleiben.

Was bedeutet eine Ablehnung? Dann bleibt das bisherige Recht in Kraft – damit bleibt auch die heutige Ungleichbehandlung nach Zivilstand und Wohnform bestehen. Finanziell entstehen dadurch kurzfristig keine neuen Auswirkungen, weil die beantragte Revision als kostenneutral konzipiert ist; es bliebe schlicht beim Status quo.

Namens der Mehrheit der Sachkommission beantrage ich Ihnen deshalb, auf die Vorlage einzutreten und dem Antrag des Stadtrats zuzustimmen.

Jacqueline Schoch (GP)

Personen, die Anspruch auf AHV oder IV-Leistungen haben, deren Einkommen und Vermögen aber für ihren Lebensunterhalt nicht ausreichen, erhalten Ergänzungsleistungen.

Gemeindeleistungen also Gemeindegzuschüsse der Stadt Adliswil sind nach kommunalem Recht freiwillig.

Man muss jedoch genau hinsehen, wir tragen eine soziale Verantwortung, die Zuschüsse bieten den Personen eine Existenzsicherheit und einen Beitrag zur sozialen Integration. Das ist ein wichtiger Aspekt. Menschen müssen am sozialen Leben teilnehmen können, um gesundheitliche und psychische Probleme zu vermeiden.

Die Anspruchsvoraussetzungen sind klar definiert. Personen haben Anspruch, wenn sie kantonale Beihilfe bekommen, zivilrechtlicher Wohnsitz in Adliswil haben und mindestens fünf Jahre wohnhaft in der Gemeinde sind.

Ebenso sind selbstständiges Wohnen und Vermögen unterhalb der vom Bund festgesetzten Vermögensfreibeträge Voraussetzung.

Die Totalrevision ist kostenneutral aktualisiert worden, so ist die Revision vor allem eine Formsache. Die heutigen Lebensrealitäten haben sich jedoch verändert: Mit der Revision werden Bevorteilung bestimmter Personengruppen aufgehoben und das Zusammenleben unabhängig von Zivilstand, Wohnform und Lebensentwurf gefördert. Auf Bundesebene wurde die Ungleichbehandlung der verschiedenen Wohnformen korrigiert und das Mietzinsmaximum auf die Anzahl Personen im Haushalt festgelegt. Frühere Heimeintritte können durch Wohngemeinschaften so vermindert werden. Aus sozialer und gesundheitlicher Sicht ist das Zusammenleben von Menschen zu fördern. Damit ist die Gleichbehandlung aller Leistungsbezüger fair verteilt. Wir Grüne stimmen dem Antrag zu.

Vera Buchmann-Bach (FDP)

Der Stadtrat zeigt klar auf, weshalb Handlungsbedarf besteht. Durch die Reform der Ergänzungsleistungen 2021 ist auf kommunaler Ebene eine Ungleichbehandlung entstanden – insbesondere bei Personen in Wohngemeinschaften. Künftig soll die Berechnung unabhängig von Zivilstand und Wohnform erfolgen. Zugleich werden überholte Bestimmungen gestrichen, und die Revision erfolgt kostenneutral.

Nun ist bekannt, dass ein Vorstoss eingereicht wurde, welche die vollständige Aufhebung der Gemeindeleistungen verlangt. Diese Globalbudget-Motion wird zu einem späteren Zeitpunkt beraten. Sie stellt die grundsätzliche Frage, ob freiwillige kommunale Zusatzleistungen neben Bundes- und Kantonsleistungen heute noch notwendig und systemgerecht sind.

Gerade weil diese Grundsatzfrage pendent ist, ist es heute richtig, den bestehenden Erlass rechtlich sauber auszugestalten. Solange Gemeindeleistungen bestehen, müssen sie rechtsgleich, nachvollziehbar und ohne Fehlanreize ausgestaltet sein. Es wäre widersprüchlich, eine erkannte Ungleichbehandlung weiterlaufen zu lassen, nur weil später eine Systemdiskussion geführt wird.

Für die FDP Adliswil ist es mit Blick auf das strukturelle Defizit notwendig, diese Gemeindeleistungen ernsthaft zu hinterfragen. Wir als Adliswil sind eine der letzten Gemeinden, die diese Leistungen noch auszahlen. Aber wie gesagt, die Grundsatzfrage

folgt zu gegebener Zeit mit dem eingereichten Vorstoss. Die FDP Adliswil wird dem Antrag vom Stadtrat zustimmen.

Christoph Sütterlin (GLP)

Auch wenn die Mehrheitsverhältnisse aus der Sachkommission klar zu sein scheinen, diese Vorlage war heiss umstritten. Erhöhen, Senken oder gar ganz streichen, nur Kinder bevorzugen oder doch die Senioren?

Ja, Adliswil muss die finanzielle Lage wieder ins Lot bringen. Aber das darf nicht auf dem Rücken jener erfolgen, die ohnehin jeden Rappen zweimal umdrehen müssen. Nur weil wir in der Vergangenheit als Stadt in gewissen Bereichen über unsere Verhältnisse gelebt haben oder zu grosszügig waren. Die Gemeindegzuschüsse sind für die Betroffenen keine „nice to have“-Leistung, sondern mitentscheidend, ob der Alltag am Existenzminimum überhaupt noch zu bewältigen ist und man sich das Leben in den eigenen vier Wänden noch leisten kann. Und das sollten wir mit Blick auf die Stadtfinanzen unbedingt unterstützen. Denn wenn diese Personen ihre Wohnungen aufgeben und in ein Heim wechseln, zahlen wir als Stadt ein Mehrfaches an Heimtaxen als an Gemeindegzuschüssen. Deshalb ist dieser Betrag nicht nur aus einer ethischen Perspektive eine gute Investition, sondern auch aus finanziellen Überlegungen.

Für 2025 sind rund 423'500 Franken budgetiert. Gleichzeitig gibt es Rückforderungen – insbesondere aus Nachlässen – in einer Grössenordnung von rund 100'000 Franken pro Jahr, womit der Saldo netto deutlich tiefer liegt. Das erscheint auf den ersten Blick ein hoher Betrag zu sein, aber es betrifft 297 Personen. Wenn man auf eine Person herunterbricht, ist es ein bescheidener Betrag von 100 Franken pro Monat für Erwachsene und nur noch 50 Franken für Kinder und Jugendliche.

Wir wissen aus den Unterlagen: Selbst mit Ergänzungsleistungen (EL), kantonaler Beihilfe und Gemeindegzuschuss bleiben in einem Teil der Fälle die Mietkosten nicht vollständig gedeckt – diese Lücke muss aus dem allgemeinen Lebensbedarf finanziert werden. Und nur um dies klarzustellen, die aktuellen Beiträge sind seit 2008 unverändert, d.h. im Gegensatz zur AHV sind sie nie der Inflation angepasst worden.

Für uns kommt dazu ein Aspekt, der in der ganzen Debatte nicht vergessen gehen sollte: Diese Unterstützung ist in Adliswil kein kurzfristiger Luxus, sondern historisch verankert. Die Stadt richtet solche Gemeindeleistungen seit 1969 aus; sie wurden 2008 an der Urne bestätigt. Kurz: Adliswil hat diese Unterstützung auch in Zeiten getragen, als der Steuerfuss signifikant höher war als heute. Sie ist Teil unseres sozialen Fundaments.

Um offen zu sein, die GLP hätte es für richtig gefunden Familien – oft auch Alleinerziehende – stärker zu schützen und die Kürzung bei den Kinderansätzen zu vermeiden, respektive die Sätze für die Kinder wieder auf 65 Franken zu erhöhen. In der Kommissionsarbeit wurde diese Frage ausdrücklich diskutiert. Am Ende wurde dieser Punkt im Sinne eines Kompromisses fallengelassen, um die Mehrheitsfähigkeit der Gesamtlösung – Gleichbehandlung ohne Mehrkosten – nicht zu gefährden.

Wir tragen diesen Kompromiss mit, auch wenn wir sozialpolitisch gerne weiter gegangen wären.

Und noch ein Wort zur häufig gehörten Entgegnung: „Das soll der Kanton regeln, nicht die Stadt“ – Nein eben nicht, das ist ja gerade der Sinn und Zweck des Föderalismus, dass wir Aufgaben an jene Stellen delegieren können, die nahe an der Materie sind.

In Adliswil haben wir doch andere Mietkostenverhältnisse als in Wald oder Flaach oder Marthalen. Darum lautet die Frage nicht, wollen wir Verantwortung abschieben, sondern: Wollen wir in Adliswil – als politisch verantwortliche Gemeinde – dort ergänzen, wo es nötig ist? Die GLP sagt: Ja. Gerade weil wir gleichzeitig die Gleichbehandlung der Lebensformen sicherstellen wollen und keinen negativen Anreiz gegen das Zusammenleben setzen möchten. Die GLP stimmt der Totalrevision zu.

Stadträtin Marianne Oswald

Die Gesetzgebung im Bereich der Ergänzungs- und Zusatzleistungen zur AHV und IV ist komplex und für Laien teilweise schwer durchschaubar. Die Berechnung der Ansprüche ist entsprechend kompliziert und kann sehr zeitaufwendig sein. Änderungen auf Bundes- und Kantonsebene haben dabei natürlich Auswirkungen auf das kommunale Recht. So war es auch in diesem Fall, wo eine Änderung im übergeordneten Recht zu einer Benachteiligung von Menschen in Wohngemeinschaften auf kommunaler Ebene, also bei den Gemeindezuschüssen, geführt hat. Das war für die betroffenen EL-Beziehenden verständlicherweise schwer nachvollziehbar und sorgte auch für Diskussionen. Und es ist ja auch überhaupt nicht im Sinne der Stadt und der Gesellschaft, Menschen, die zusammenwohnen wollen zu bestrafen. Im Gegenteil ist es sowohl aus finanzieller als auch aus sozialer Sicht vorteilhaft, in Wohngemeinschaften zu leben.

Wir haben uns deshalb für eine Totalrevision entschieden, weil es nach verschiedenen Teilrevisionen angezeigt war, den ganzen Erlass neu zu denken. So haben wir ihn deutlich entschlackt und sowohl rechtlich als auch inhaltlich der heutigen Zeit angepasst. Die Festlegung der Höhe der Beträge bleibt weiterhin in der Kompetenz des Grossen Gemeinderats. Der Erlass ist für die Bezugsberechtigten transparent und durch die einfache Anwendbarkeit auch ressourcenschonend für die Verwaltung.

Die Beträge sind in Zukunft unabhängig vom Zivilstand und der gewählten Lebensform. Was gleich bleibt, ist der Anspruch erst nach fünf Jahren Wohnsitz in Adliswil. Damit wird einer möglichen Sogwirkung vorgebeugt. Die Teilrevision ist ausserdem, wie auch schon erwähnt wurde, kostenneutral.

Ich danke allen Mitarbeitenden der Verwaltung, die am Erlass mitgewirkt haben. Auch der Sachkommission einen herzlichen Dank für die sorgfältige Prüfung. Den Grossen Gemeinderat bitte ich um Zustimmung.

Ratspräsident Martial Jacoma

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

Detailberatung

Ich werde die Artikel und den Titel aufrufen. Sie können sich zu Wort melden. Tun Sie es nicht, gilt der Artikel als genehmigt.

Ziffer 1 Der totalrevidierte Gemeindeerlass über die Ausrichtung von Gemeindezuschüssen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung der Stadt Adliswil wird wie folgt erlassen:

Art. 1 Grundsatz

Gibt es dazu Anträge oder Wortmeldungen?

Keine Wortmeldungen; so beschlossen.

Art. 2 Anspruchsvoraussetzungen

Keine Wortmeldungen; so beschlossen.

Art. 3 Höhe der Gemeindegzuschüsse

Keine Wortmeldungen; so beschlossen.

Art. 4 Verweigerung oder Kürzung

Keine Wortmeldungen; so beschlossen.

Art. 5 Rückerstattung

Keine Wortmeldungen; so beschlossen.

Art. 6 Wegzug

Keine Wortmeldungen; so beschlossen.

Art. 7 Rechtsmittel

Keine Wortmeldungen; so beschlossen.

Art. 8 Vollzug

Keine Wortmeldungen; so beschlossen.

Art. 9 Inkrafttreten und Aufhebung bisheriges Recht

Keine Wortmeldungen; so beschlossen.

Ziffer 2 Der Stadtrat bestimmt das Inkrafttreten des totalrevidierten Gemeindeerlasses über die Ausrichtung von Gemeindegzuschüssen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung der Stadt Adliswil. Auf diesen Zeitpunkt hin werden alle bisherigen, damit in Widerspruch stehenden Vorschriften, insbesondere der bisherige Gemeindeerlass über die Ausrichtung von Gemeindeleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenbeihilfe, aufgehoben.
Keine Wortmeldungen; so beschlossen.

Ziffer 3 Dieser Beschluss 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 Gemeinderats verfasst.
Keine Wortmeldungen; so beschlossen.

Ziffer 5 Veröffentlichung von Dispositivziffer 1 - 3 im amtlichen Publikationsorgan.
Keine Wortmeldungen; so beschlossen.

Ziffer 6 Mitteilung von Dispositivziffer 1 - 4 an den Stadtrat.
Keine Wortmeldungen; so beschlossen.

Damit ist die Vorlage materiell durchberaten.

Schlussabstimmung

Damit haben Sie dem totalrevidierten Gemeindeerlass über die Ausrichtung von Gemeindegzuschüssen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenbeihilfe mit 33 Stimmen zu 0 Stimmen einstimmig zugestimmt. **Das Geschäft ist erledigt.**

4. Förderung von Solaranlagen auf öffentlichen Gebäuden (GGR.-Nr. 2024-576)

Antrag des Stadtrats vom 16. September 2025 und gleichlautender Antrag der Sachkommission vom 2. Februar 2026

Die Motion wurde am 3. Juli 2024 dem Stadtrat zur Berichterstattung überwiesen.

Die Motion "Förderung von Solaranlagen auf öffentlichen Gebäuden" wurde vom Stadtrat inhaltlich geprüft. Er unterstützt die darin formulierten Ziele und hat diese bereits in seine Klimastrategie "Adliswil fit für Netto-Null" sowie in laufende und geplante Projekte aufgenommen. Da die Anliegen der Motion somit bereits berücksichtigt werden, beantragt der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat, die Motion als erledigt abzuschreiben.

Auch die Sachkommission folgt dem Antrag auf Abschreibung.

Renata Vasella (SP), Präsidentin der Sachkommission

Die Sachkommission hat die Motion Förderung von Solaranlagen auf öffentlichen Gebäuden zur Vorberatung zugewiesen erhalten.

Wir haben das Geschäft eingehend diskutiert und dazu auch die zuständige Stadträtin an unsere Sitzung eingeladen. Sie hat in ihren Erläuterungen auf die Energiestrategie der Stadt Adliswil hingewiesen, welche auf einen vollständigen Umstieg auf erneuerbare Energien abzielt, um das Netto-Null-Ziel zu erreichen. So sei der Inhalt dieser Motion auch Ziel der Stadt Adliswil.

Die Sachkommission ist etwas enttäuscht über die Beantwortung der Motion durch den Stadtrat. Es wird nur erläutert, wieso die einzelnen Punkte nicht umsetzbar sind. Es werden aber weder Alternativen aufgezeigt, noch wurden Machbarkeitsstudien zum Beispiel zur Möglichkeit des Contracting gemacht.

Trotzdem empfiehlt die Sachkommission dem Gemeinderat einstimmig dem Geschäft zuzustimmen und die Motion abzuschreiben. Das Thema soll aber unbedingt in der nächsten Legislatur weiterverfolgt werden.

Heinz Melliger (FW)

Wir beschliessen heute die Abschreibung der Motion "Förderung von Solaranlagen auf öffentlichen Gebäuden" (GGR.-Nr. 2024-576).

Die eingereichte Motion wurde bei der ersten Behandlung des Stadtrats am 9. Juli 2024 zur Ablehnung empfohlen, obwohl der Stadtrat grundsätzlich die Motivation für Netto-Null begrüsst, aber die Forderungen in der Motion als nicht umsetzbar eingestuft hatte. Der Rat beschloss an ihrer Sitzung vom 18. September 2024 die Überweisung der Motion und ging auf die Bedenken des Stadtrats nicht ein.

Zum Glück wurde diese Motion überwiesen, denn heute liegt uns ein sehr guter Vorschlag des Stadtrats auf dem Tisch. Obwohl nicht auf alle Forderungen der Motionäre eingegangen werden konnte, liegt uns jetzt ein praktikabler Weg des Stadtrats vor.

Wir Freien Wähler sind ebenfalls der Meinung, dass es nicht immer sinnvoll ist, sich auf absolute Zahlen zu fixieren. Wie ihr alle wisst, sind die finanziellen Mittel immer noch sehr knapp. Deshalb ist es logisch und auch äusserst sinnvoll, erst Photovoltaik-Anlagen zu planen und zu realisieren, wenn eine Sanierung einer Bedachung geplant ist und die Prüfung eine PV-Anlage auch empfiehlt.

Das heisst, entscheidend soll der massvolle, finanziell tragbare und sinnvolle Umgang mit den Mitteln das primäre Ziel sein, um entsprechend PV-Projekte zu starten.

Damit das Ziel nicht aus den Augen fällt, ist die Einführung eines neuen Ziels im Globalbudget äusserst hilfreich, siehe Ziel Z1 "Ausbau von Photovoltaik-Anlagen" in der Produktgruppe D3, wir bleiben daran und beobachten diesen Indikator.

Damit sind für uns Freie Wähler die Forderungen für den Ausbau von PV-Anlagen abgedeckt, und auch tragbar für die beschränkten Mittel. Die absoluten Ziel-Zahlen für die Fläche an PV-Anlagen für das Jahr 2030 und/oder 2035 scheint uns nicht matchentscheidend zu sein, solange man das längerfristige Ziel nicht aus den Augen verliert. Ganz nach dem Sprichwort "lieber den Spatz in der Hand, als die Taube auf dem Dach". Wir Freie Wähler unterstützen die Abschreibung der Motion.

Gabriel Mäder (GLP)

Der Stadtrat hat in seiner Berichterstattung verschiedene Schritte aufgezeigt, die in die richtige Richtung gehen. Besonders zu begrüssen ist aus unserer Sicht die Einführung eines klaren Indikators zum Ausbau der Photovoltaikanlagen. Damit wird der Fortschritt künftig transparent messbar und nachvollziehbar. Solche Instrumente helfen, ambitionierte Ziele nicht nur zu formulieren, sondern ihre Umsetzung auch tatsächlich zu verfolgen. Ebenfalls positiv ist, dass der Ausbau der Solarenergie weiterhin als Teil der Strategie "Adliswil fit für Netto-Null" verfolgt wird.

Aus Sicht der GLP reicht es jedoch nicht, nur zusätzliche Anlagen auf Dächer zu setzen. Entscheidend wird sein, wie wir den lokal produzierten Strom künftig auch lokal nutzen können. Deshalb möchten wir insbesondere den Ausbau von Quartiersspeichern hervorheben. Solche Speicherlösungen ermöglichen es, Solarstrom zeitlich besser zu nutzen, Lastspitzen zu reduzieren und die Eigenverbrauchsquote auch für die Stadt deutlich zu erhöhen.

In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage der lokalen Elektrizitätsgemeinschaften – der sogenannten LEG. Der Stadtrat erwähnte, dass sich die Stadt für eine solche Lösung interessiert und offenbar vielleicht schon angemeldet hat, obwohl man es beim EKZ noch nicht sieht, bestehen hier anscheinend noch Unsicherheiten hinsichtlich Tarifs und Rahmenbedingungen. Verschiedene von uns aus dem Gemeinderat haben dazu bereits schon eine Schulung erhalten und sind jetzt interessiert, wie es weitergeht.

Hier interessiert uns konkret: Ist die Stadt inzwischen im aktiven Austausch mit den EKZ und wann wird es für die Bevölkerung tatsächlich möglich sein, sich einer solchen lokalen Energiegemeinschaft anzuschliessen?

Dass die Bevölkerung grosses Interesse an solchen Lösungen hat, zeigte ja die Informationsveranstaltung zur lokalen Energiegemeinschaft in Adliswil am 20. Januar 2026 bereits. Die Bevölkerung ist bereit, sich einzubringen – man muss sie einfach dazu einladen und ihr die Optionen aufzeigen.

Sehr schade ist es hingegen, dass es beim Contracting keinen Fortschritt gegeben hat. Beim Contracting übernimmt ein externer Partner die Investition, den Bau und den Betrieb einer Photovoltaikanlage und refinanziert sich über den Stromertrag. Für eine Gemeinde kann dies eine attraktive Möglichkeit sein, Solaranlagen schneller um-

zusetzen, ohne selbst hohe Investitionsmittel aufbringen zu müssen. Dass hier offenbar keine vertieften Anstrengungen unternommen wurden, ist aus unserer Sicht eine verpasste Chance.

Ähnlich zurückhaltend erscheint uns auch die Haltung des Stadtrats zur Beteiligung der Bevölkerung, dass nur einige profitieren können und andere nicht. In vielen Gemeinden wird heute aktiv geprüft, wie Bürgerinnen und Bürger finanziell oder organisatorisch an lokalen Energieprojekten teilnehmen können. Solche Modelle stärken nicht nur die Akzeptanz, sondern auch die Identifikation mit der lokalen Energiewende.

Aber wir sind der Ansicht, dass wir unsere Energie besser in die Zusammenarbeit mit dem neuen Stadtrat stecken als hier eine Rückweisung zu beantragen. Darum wird die GLP der Abschreibung zustimmen.

Daniel Schneider (GP)

Einen wichtigen Eckpunkt zur Erreichung der Ziele "Solarausbau auf öffentlichen Gebäuden" schafft der Stadtrat mit der Aufnahme ins Globalbudget. Unter der Produktgruppe D3 (Liegenschaften & Verwaltungsvermögen) und D4 (Liegenschaften und Finanzvermögen) wird neu das Ziel Z1 (Ausbau Photovoltaik-Anlagen) ausgewiesen.

Das ermöglicht eine transparente Fortschrittskontrolle. Zudem wird bei jeder Gebäudesanierung eine Prüfung auf Sinnhaftigkeit einer PV-Anlage verbindlich werden.

Das seit Januar 2026 revidierte Stromversorgungsgesetz bietet zudem neue Möglichkeiten. So die Schaffung lokaler Elektrizitätsgemeinschaften, so genannten LEG's.

Ein weiteres Beispiel ist die Energie Genossenschaft Zimmerberg. Hier wurde im Dezember 2025 ein Solar Crowdfunding-Projekt mit Richterswil lanciert. Die Anlagen auf dem Kindergarten Mettlen und auf dem Dach des Feuerwehr-Gebäudes sind mit BürgerInnen Beteiligung zustande gekommen. Die jährliche Produktion entspricht dem Jahresbedarf von 35 Haushaltungen. Leider sind durch den Rat in Bern die Einspeisevergütungen radikal gekürzt worden.

Eine bürgerliche Mehrheit lehnt finanzielle Anreize für einen Umstieg auf erneuerbare Energie leider ab. Die Zielsetzung Adliswil für Netto-Null teilen wir. Aber die Umstellung der lokalen Energieversorgung auf 100% erneuerbare Quellen wird uns noch einiges Kopfzerbrechen bereiten. Denn der Finanzbedarf, um die Ziele zu erreichen, dürfte erheblich sein. Ein Thema bei der Transformation Energie, mit dem wir uns auch befassen müssten, sind die Stromspeicher, denn die Erzeugung und der Verbrauch von Strom braucht eine Balance und muss abgestimmt sein. Es bleibt also viel zu tun. Wir Grünen sind für Abschreibung des Geschäfts.

Esen Yilmaz (SP)

Ich halte das Votum heute in kurzfristiger Abwesenheit von Wolfgang Liedke.

Die SP-Fraktion dankt dem Stadtrat für seine Stellungnahme. Sie ist ausführlich, nachvollziehbar und ergänzt die ablehnende Antwort des Stadtrats vom 9. Juli 2024. Die Umsetzung einer Belegung von 50 Prozent der gut bis sehr gut geeigneten Dachflächen bis 2030 und von 80 Prozent bis 2035 würde entweder erfordern, dass die Installation der PV-Anlagen ohne Rücksicht auf den Zustand der jeweiligen Dachflä-

chen erfolgt oder dass in dieser Frist auch diverse Dachflächen saniert werden müssten. Eine Installation bei anstehenden Sanierungsmassnahmen sowie bei Neubauten ist sinnvoll und spart finanzielle sowie personelle Ressourcen.

Darüber hinaus würde der Wert der Investitionen in Solaranlagen gesteigert, wenn unsere Stadt den solar-erzeugten Strom selbst verbrauchen oder ihn an Adliswiler Haushalte und Unternehmen in der jeweiligen Nachbarschaft abgeben könnte. Das seit 1. Januar 2026 geltende Stromversorgungsgesetz macht die Gründung lokaler Elektrizitätsgemeinschaften möglich. Aber wie der Stadtrat in seiner Stellungnahme darlegt, sind die Rahmenbedingungen für diese LEGs noch nicht klar. Auch aus diesem Grund sind übereilte Investitionen keine klugen Investitionen.

Ein Kreditantrag, wie in der Motion gefordert, ist überflüssig, da die Kredite bei den jeweiligen Bau- oder Sanierungsprojekten sowieso beantragt werden. Die Gründe für die Ablehnung externer Finanzierung durch Contracting Partner oder den Einbezug Adliswiler Bürger hat der Stadtrat bereits in seiner Antwort vom 9. Juli 2024 dargelegt.

Die Idee, die dieser Motion zugrunde liegt, ist unterstützenswert. Eine positive Vision wäre es, wenn der Strombedarf weitgehend lokal erzeugt würde – wie es damals zu Beginn der Elektrifizierung um 1900 der Fall war – und man nur bei Ausfällen auf das überregionale Netz zurückgreifen müsste. Neue Technologien der Stromerzeugung sowie das Stromversorgungsgesetz machen dies grundsätzlich möglich. Insoweit muss man den Motionären für ihren Vorstoss danken. Es bleibt allerdings ein schaler Geschmack des Populismus. Denn dieselben Kräfte, die hinter dieser Motion stehen, haben 2019 ein dringliches Postulat zur CO2-Neutralität für Adliswil bis 2050 abgelehnt. Und einige der Motionäre haben das dringliche Postulat zur Leistungsüberprüfung, das mit seiner Stossrichtung die hier geforderten Investitionen verhindern würde, wenige Monate nach dieser Motion eingereicht.

Die SP-Fraktion stimmt der Abschreibung der Motion zu.

Stadträtin Karin Fein

Nur ganz kurz möchte ich auf die Geschichte mit den LEGs eingehen, aber vorher bedanke ich mich für die positive Beurteilung unserer pragmatischen, aber konsequenten Umsetzung der Strategie zur Energieversorgung der Stadt Adliswil.

Die sogenannten lokalen Elektrizitäts-Gemeinschaften (LEG) ist die Stadt tatsächlich am Prüfen. Wir haben uns angemeldet, auch wenn das bei der EKZ noch nicht vermerkt ist (ich wusste gar nicht, dass man das nachschauen kann), aber man muss einfach eines sehen, die EKZ hat eigentlich gar kein Interesse daran, dass wir dort vorwärtskommen. Das ist zwar bedauerlich, aber wir sind am Prüfen verschiedener Varianten, denn es kommt ja darauf an, welche Standorte mit was verbunden werden. Das Ziel sollte eigentlich sein, dass wir möglichst unseren gesamten Strom, den wir mit Solaranlagen generieren, auch selbst verwenden können. Denn nur so ist eine maximale Effizienz der eingesetzten Mittel möglich.

Ich komme doch noch kurz aufs Contracting zu sprechen. Contracting wird immer noch jedes Mal als Variante angeschaut, fällt aber in der Regel weg.

Zum Schluss, lieber Gabriel, hoffe ich auch, dass der neue Stadtrat diese Politik weiterführt und unsere Arbeit fortsetzen und abschliessen wird.

Ratspräsident Martial Jacoma

Die vorberatende Kommission beantragt die Abschreibung der Motion. Ein anderer Antrag wurde nicht gestellt. Sie haben somit die Motion «Förderung von Solaranlagen auf öffentlichen Gebäuden» als erledigt abgeschrieben.

Das Geschäft ist erledigt.

5. Volksinitiative “Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen und Adliswiler“, Umsetzungsvorlage (GGR-2023-736)

Antrag des Stadtrats vom 4. November 2025 und gleichlautender Antrag der Sachkommission vom 2. Februar 2026

Der Stadtrat setzt den Gegenvorschlag zur zurückgezogenen Volksinitiative um. Da das kantonale Recht keine verbindlichen Vorgaben zum Bau von Eigentumswohnungen in der Bau- und Zonenordnung erlaubt, erfolgt die Umsetzung über eine Ergänzung der Gemeindeordnung. Diese soll Zielbestimmungen zur Förderung von Wohneigentum enthalten.

Eintretensdebatte

Renata Vasella (SP), Präsidentin der Sachkommission

Die Sachkommission hat die Umsetzungsvorlage zur Volksabstimmung “Eigentumswohnungen für Adliswiler und Adliswilerinnen“ zur Vorberatung zugewiesen erhalten.

Der Inhalt der Volksabstimmung wurde schon in der Vorberatung in der Sachkommission und danach im Rat ausführlich diskutiert. Jetzt geht es um die konkrete Ausgestaltung der Vorlage.

Der zuständige Stadtrat und der Ressortleiter haben ausführliche Abklärungen dazu getroffen. Dies haben sie der Sachkommission ausführlich erklärt. Das juristische Gutachten zeigt aus, wieso eigentumsverbindliche Regelungen nicht in der Gemeindeordnung (GO) verankert werden können. Auch zeigt es auf, dass für die Umsetzung der Förderung von Wohneigentum in der BZO die gesetzliche Grundlage im PBG (Planungs- und Baugesetz) fehlt.

Zudem wurden konkrete Fragen an das Amt für Raumentwicklung (ARE) gestellt. Gemäss dem ARE fehlt eine gesetzliche Grundlage für die Förderung von Wohneigentum.

Diese Abklärungen führten dazu, dass der vorgeschlagene Artikel in der GO allgemein und wenig konkret gehalten ist. Er kann aber trotz der fehlenden Verbindlichkeit ein hilfreiches Instrument bei Verhandlungen sein.

Die Sachkommission empfiehlt deshalb mit 6 zu 3 Stimmen dem Gemeinderat der Vorlage zuzustimmen. Es wird kein Minderheitsantrag gestellt.

Urs Huber (SVP)

Am 22. März 2024 haben die Parteispitzen von SVP, FDP und Freien Wählern die Volksinitiative “Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen und Adliswiler“ in Form einer allgemeinen Anregung eingereicht.

Diese stellt folgendes Begehren: "Die Unterzeichnenden fordern den Grossen Gemeinderat auf, die Bau- und Zonenordnung, um eine Bestimmung zu ergänzen, nach der bei Auf- oder Umzonungen, geltend für mehr als eine Freifläche von 2000 m², zusätzliche Eigentumswohnungen gebaut werden, so dass der Prozentsatz von Wohneigentum in Adliswil dem des Bezirks angenähert wird."

Der Stadtrat hat daraufhin schnell durchblicken lassen, dass er das Anliegen in der eingereichten Form nicht unterstützt und die Initiative ablehnt. Auch hat er keine Ambitionen gezeigt, von sich aus einen Alternativ-Vorschlag zu erarbeiten, um dem Anliegen eines durchmischten Wohnangebots in Adliswil gerecht zu werden.

Die Sachkommission hat daraufhin einen Gegenvorschlag zuhanden des Grossen Gemeinderats erarbeitet, welcher in der Ratssitzung vom 11. Dezember 2024 angenommen wurde. Um den Prozess der Umsetzung nicht zu blockieren, haben die Initianten daraufhin die Volksinitiative zurückgezogen.

Obwohl der Stadtrat zu Beginn der Beratungen in seinen Ausführungen in der Sachkommission dargelegt hat, dass eine Ergänzung der Gemeindeordnung nicht möglich sei, wurden seine Thesen daraufhin in seinen rechtlichen Abklärungen widerlegt.

So heisst es in seinen Erwägungen zur Umsetzungsvorlage:

Zitat: "Die Gemeindeordnung regelt die Grundzüge der Gemeindeorganisation und die Zuständigkeit der Gemeindeorgane (§ 4 Abs. 1 Gemeindegesetz). Die Aufnahme von Ziel- oder Zwecknormen, welche die Gemeinde in ihrem Handeln anleiten, ist zwar nicht üblich, aber grundsätzlich rechtmässig. Entsprechend der juristischen Abklärungen und des Vorprüfungsberichts des GAZ wird daher seitens des Stadtrats eine Änderung der Gemeindeordnung als Umsetzungsvorlage vorgeschlagen."

Die SVP ist mit der Bearbeitung des Anliegens für die Wohneigentumsförderung im Rahmen der rechtlichen Machbarkeit, wie soeben zitiert, zufrieden. Zudem fühlen wir uns in Anbetracht der erneuten Steuererhöhung in der Durchsetzung unsers Anliegens bestätigt, dass es dringend nötig ist, in Adliswil auch Wohnraum für Besserverdienende zu fördern. Nur so gelingt es, den schiefen Haushalt wieder ins Lot zu bringen. Selbstverständlich auch in Kombination mit massiven Sparanstrengungen auf der Ausgabenseite.

Mit diesen Ausführungen möchten wir uns insbesondere bei der Sachkommission für Ihre geleistete Arbeit bei der Erstellung des Gegenvorschlags sowie dem Stadtrat für die Erstellung der Umsetzungsvorlage bedanken.

Wir empfehlen sowohl dem Gemeinderat wie auch den Stimmberechtigten, der Umsetzungsvorlage und damit einer Änderung der Gemeindeordnung zuzustimmen.

Silvia Helbling (FDP)

Der hier vorliegende Umsetzungsvorschlag des Stadtrats wurde nach dem Entscheid des Grossen Gemeinderats am 11. Dezember 2024, der den Gegenvorschlag der Sachkommission folgte, ausgearbeitet. Dieser Gegenvorschlag wurde auch vom Initiativkomitee von der zugrundeliegenden Volksinitiative unterstützt. Darauffolgend hat das Initiativkomitee die Volksinitiative zurückgezogen.

Der ursprüngliche Gedanke der Initiantinnen und Initianten zur Volksinitiative vom 22. März 2024 war, die Wahrung der Verhältnismässigkeit von Wohneigentum zu Mietwohnungen. Das soll geschehen, mittels Festhaltens von Entscheidungskriterien in

einer gesetzlichen Grundlage bei Auf- und Umzonungen von Gebietsentwicklungen. Diese Ausrichtung der Wohnungsart beeinflusst unter anderem die Zusammensetzung der Adliswiler Bevölkerung sowie des daraus resultierenden Steuersubstrats. Es muss sicher nicht weiter ausgeführt werden, dass eine Kräftigung der Steuereinnahmen auf langfristige Sicht vor allem in der heutigen finanziellen Lage von Adliswil ein wichtiger Baustein zur Stabilisierung des Finanzhaushalts geworden ist.

Nun liegt der entsprechende Umsetzungsvorschlag des Stadtrats vor, den die Sachkommission zur Annahme empfiehlt. Der Stadtrat präsentiert nach umfangreichen rechtlichen Abklärungen und darauffolgenden Erwägungen einen Umsetzungsvorschlag, der eine Ergänzung in der Gemeindeordnung beinhaltet, die allen gesetzlichen Grundlagen und Bestimmungen entspricht. Wir erachten den Vorschlag des Stadtrats schlussendlich, als ziemlich schwach und generisch in der Formulierung, was wir sehr deutlich bedauern, aber wir verstehen, dass dies rechtlich nicht anders möglich ist. Dennoch pochen wir darauf, dass im Hinblick auf die kommende BZO-Revision der Stadtrat die Meinung der Bevölkerung künftig trotzdem ernst nimmt. Dies auch in Bezug auf die Tendenz einer "Verdichtungs-Müdigkeit" in der Bevölkerung.

Dahingehend begrüßen wir es, dass dieser Vorschlag auch vom Stadtrat als hilfreicher Gesetzeszusatz empfunden wird, der als Hilfestellung bei Auf- und Umzonungen dient. Die Flexibilität und Verhältnismässigkeit bei der Behandlung der Gesuche wird gewahrt, ohne die ursprüngliche Idee der Initiantinnen und Initianten der Volksinitiative zu vernachlässigen. Damit hat der Stadtrat eine gute Auslegung gemacht, die auch die Zustimmung der FDP erhält. Daher stimmt die FDP-Fraktion dem Antrag zu.

Esen Yilmaz (SP)

Die SP-Fraktion dankt dem Stadtrat für die sorgfältige Aufarbeitung der rechtlichen Abklärungen.

Diese zeigen klar, dass zentrale Elemente des ursprünglichen Gegenvorschlags – insbesondere verpflichtende Vorgaben zur Erstellung von Wohneigentum bei Auf- und Umzonungen – rechtlich nicht in der Bau- und Zonenordnung verankert werden können.

Der nun vorliegende Vorschlag einer Norm in der Gemeindeordnung ist deshalb die einzig umsetzbare Variante. Sie ist behördenverbindlich, schafft aber keine verpflichtenden Vorgaben für private Bauherrschaften.

Für die SP ist klar: Wohneigentum ist eine legitime Wohnform. Gleichzeitig bleibt für uns die Sicherung von bezahlbarem Wohnraum prioritär. Da beides im Rahmen von städtebaulichen Verträgen nicht gleichzeitig verlässlich durchsetzbar ist, sehen wir Zielkonflikte.

Die vorliegende Ergänzung in der Gemeindeordnung ist rechtlich korrekt, politisch aber nur ein begrenzter Mehrwert gegenüber bestehenden Handlungsmöglichkeiten.

Aus diesen Gründen enthält sich die SP-Fraktion.

Dominik Muri (GLP)

Die GLP lehnt die Vorlage zur Eigentumsförderung ab – nicht, weil wir Wohneigentum grundsätzlich schlecht finden. Im Gegenteil: Wohneigentum kann für viele Menschen ein wichtiges Lebensziel sein. Aber diese Vorlage löst das Problem von Adliswil nicht – und sie schafft neue.

Erstens: Die vorgeschlagene "Eigentumsförderung" ist am Ende eine Förderung für wenige. In einem Markt mit hohen Boden- und Baukosten, sind Eigentumswohnungen selbst bei gutem Einkommen oft kaum erschwinglich. Wer heute Mühe hat, eine bezahlbare Mietwohnung zu finden, wird durch diese Vorlage nicht plötzlich zu Wohneigentum kommen. Die Initiative ist also nicht für die breite Bevölkerung, sondern eine vergleichsweise kleine Zielgruppe.

Zweitens: Was Adliswil aber wirklich braucht, ist bezahlbarer Wohnraum – und genau das wird hier nicht gefördert. Weder wird ein Anteil preisgünstiger Wohnungen verlangt, noch werden Instrumente gestärkt, die langfristig günstige Mieten ermöglichen – etwa über Genossenschaften oder über konsequente Verdichtung an geeigneten Orten. Die Vorlage verschiebt die Debatte weg vom Kernproblem: dem fehlenden bezahlbaren Wohnraum.

Drittens: In Adliswil geht es darum mehr Wohnungen zu schaffen und nicht einfach mehr Wohnfläche. Wer im Kanton Zürich in einer Eigentumswohnung lebt, beansprucht im Schnitt 30% mehr Wohnfläche als jene die in Mietwohnungen leben. Bei Einfamilienhäusern sind es fast 50% mehr. Mit der Eigentumsförderung machen wir aus 4 Mietwohnungen somit drei Eigentumswohnungen und verschärfen das Wohnungsproblem weiter.

Viertens: Die Vorlage droht, Investitionen zu erschweren. Wenn die Gemeinde in städtebaulichen Verhandlungen erwartet, dass ein Teil der zusätzlichen Ausnützung zwingend in Eigentum fliesst, wird das viele Investoren verunsichern. Das kann dazu führen, dass Projekte weniger attraktiv werden, verzögert werden – oder gar nicht zustande kommen. Am Schluss verlieren wir Zeit und dringend benötigten Wohnraum.

Zum Schluss Fünftens: Unsere Gemeindeordnung ist kein Traumtagebuch. Sie wollen hier Wünsche und Vision festhalten, für die es einfach keine gesetzliche Grundlage gibt.

Für uns von der GLP ist klar, wenn wir schon in die Gemeindeordnung schreiben, wie wir Wohnraumpolitik gestalten wollen, dann bitte so, dass es wirksam, rechtssicher und sozial ausgewogen ist. Diese Vorlage ist das nicht, darum lehnen wir sie ab.

Daniel Frei (FW)

Die Volksinitiative "Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen und Adliswiler" verfolgte ein legitimes Ziel: den Anteil an Wohneigentum in unserer Stadt zu erhöhen und an die Quote im Bezirk anzunähern. Die Initiative wurde folgerichtig für gültig erklärt.

Die rechtlichen Abklärungen haben jedoch klar gezeigt, dass verbindliche Vorgaben gegenüber Privaten in der Bau- und Zonenordnung nicht zulässig wären. Eine solche Regelung hätte zu Rechtsunsicherheit geführt und die gewünschte Entwicklung eher blockiert als gefördert.

Die Freien Wähler setzen auf umsetzbare Lösungen statt auf Symbolpolitik. Gemeinsam mit SVP und FDP haben wir deshalb den Gegenvorschlag unterstützt und die Initiative zurückgezogen. Dies nicht aus inhaltlichen Überlegungen, sondern aus Verantwortung gegenüber einer rechtlich tragfähigen Lösung.

Mit der Ergänzung der Gemeindeordnung wird die Förderung von Wohneigentum nun klar als politischer Auftrag verankert (ohne Quote darin, die das Ganze verkomplizieren würde). Der Stadtrat erhält so einen friendly reminder, auch auf Wohneigentum

zu achten. Gleichzeitig bleiben bei dieser Lösung Eigentumsrechte geschützt und die gesetzlichen Rahmenbedingungen werden respektiert.

Wohneigentum bedeutet zudem Stabilität: Eigentümerinnen und Eigentümer sind oft langfristig engagiert und nicht selten auch starke Steuerzahler. Das stärkt die finanzielle Basis unserer Stadt. Schlussendlich sind wir gar nicht gegen eine gesunde Durchmischung von verschiedenen Bedürfnissen, die wir von Mietern und Mieterinnen, von Jungen und von Alten haben. Wohneigentumsförderung heisst für uns Ergänzung, nicht Verdrängung von anderen Bedürfnissen. Wie schon angesprochen, unsere Lage ist nicht superrosig, wir brauchen schlussendlich auch solche, die zwar ein bisschen mehr Platz brauchen, dafür aber ein bisschen mehr Steuern bezahlen. Bezahlbarer Wohnraum muss schliesslich auch finanziert werden. Das Eine tun, das Andere nicht lassen, ist eigentlich die Devise der Freien Wähler. Schlussendlich sehen wir die Verankerung in der Gemeindeordnung, nicht in der Geschäftsordnung, als einen pragmatischen Mittelweg: Er nimmt das Anliegen ernst, ist rechtlich sauber und gibt dem Stadtrat einen klaren Auftrag, ohne Überregulierung zu schaffen.

Die Freien Wähler stimmen dem vom Stadtrat formulierten Antrag zu.

Gabriel Mäder (GLP)

Das Votum von Daniel Frei hat mir doch noch einmal bestätigt, dass man vielleicht den hier herumschwebenden Mythos, dass Eigentumswohnungen so viel mehr Steuersubstrat einbringen würden, nochmals hinterfragen sollte. Das bin nicht nur ich, der das behauptet, sondern das können Sie gerne bei Wüest und Partner nachlesen. Es kommt nicht darauf an, ob man Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen baut, das Entscheidende ist die Lage und die Attraktivität des Wohnobjekts. Wir zeigten vorhin auf, wenn wir Mietwohnungen bauen, haben wir mehr Wohnungen auf der gleichen Fläche und dadurch haben wir natürlich auch mehr Steuersubstrat. Wer kann sich die Eigentumswohnungen überhaupt leisten? Das sind nur wenige. Und was braucht man dazu? Eigenkapital. Wer hat das noch? Das sind Leute über 65, die ein Leben lang gearbeitet und angespart haben und dann aber fast keine Einkommensteuer mehr bezahlen. Diese Einkommensteuer fehlt also und wir müssen warten und hoffen, dass irgendwann die Bodenpreise und die Wohnungen teurer werden, damit wir dann vielleicht Grundstücksgewinnsteuer bekommen. Weil der Eigenmietwert, geschätzte Kollegen und Kolleginnen, ja auch bald wegfällt. Auch dies ist kein Argument mehr. Das Eine tun, das Andere nicht lassen, das freut mich sehr zu hören, das heisst doch, wenn die FW das Wohneigentum fördern wollen, dann darf ich davon ausgehen, dass sie beim nächsten Mal natürlich auch den bezahlbaren Wohnraum fördern werden, darüber bin ich sehr erfreut.

Stadtrat Felix Keller

Vielen Dank für die Voten, welche doch auch zeigten, dass sich die rechtliche Abklärung, die wir machten und die sehr intensiv war (unsere Mitarbeiter im Amt durften mit verschiedenen Rechtsanwältinnen zusammenarbeiten, wir machten Abklärungen im Gemeindeamt, im ARE und das Thema wurde sehr verstärkt angeschaut), gelohnt hat. Mit dieser Lösung, die wir jetzt haben, können wir das Anliegen, welches durchaus berechtigt ist, am richtigen Ort umsetzen. Wie vorher angetönt wurde, bei jedem Bauprojekt gibt es verschiedene Ansprüche, welche mitspielen. Es ist wahrscheinlich unheimlich schwierig, alle Ansprüche, welche im Gemeinderat und in der Bevölkerung gestellt werden, in einem Gestaltungsplan umzusetzen. Dies geht schlichtweg nicht.

Wir haben es bis anhin so gemacht, dass wir die vorhandenen Anliegen am richtigen Ort umgesetzt haben. Das sieht man bei den Gestaltungsplänen, die schon bewilligt wurden, die Rifertstrasse ist bald durch beim Kanton und wird rechtskräftig werden. Hier konnten wir das eine Anliegen durchbringen, bei einem nächsten Gestaltungsplan müssen wir schauen, in welcher Region er ist, wie die Lage ist und wie dann die Voraussetzungen sein werden. Wenn es wieder in diese Richtung gehen wird, helfen uns diese Grundlagen bei den Verhandlungen, vielleicht wird es aber ein Ort sein, wo es keinen Sinn macht, in diese Richtung zu gehen. Dies werden wir weiterhin bei jedem einzelnen städtebaulichen Vertrag, den wir abschliessen wollen, entscheiden müssen. Ich glaube, das ist auch richtig so, wir können nicht alles auf einmal machen. Dort wo es passt, machen wir es sehr gern.

Ratspräsident Martial Jacoma

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

Detailberatung

Ziffer 1 Zuhanden der Stimmberechtigten:

Die Gemeindeordnung der Stadt Adliswil vom 26. September 2021 wird wie folgt geändert:

Art. 4a Wohnraumangebot

Die Stadt setzt sich aktiv für den Schutz, den Erhalt und die Förderung eines ausgewogenen Wohnraumangebots ein.

Gibt es dazu Anträge oder Wortmeldungen?

Keine Wortmeldungen; so beschlossen.

Art. 4b Massnahmen und Ziele

¹ Die Stadt sorgt in Zusammenarbeit mit öffentlichen und privaten Partnerinnen oder Partnern für ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnmöglichkeiten.

² Die Stadt verpflichtet sich dem Ziel einer sozialen Durchmischung.

³ Im Interesse einer guten sozialen Durchmischung der städtischen Bevölkerung fördert die Stadt mit verschiedenen Massnahmen die Bereitstellung von Wohneigentum.

Keine Wortmeldungen; so beschlossen.

Art. 4c Berichterstattung

Über die Entwicklung und Massnahmen aus Art. 4b orientiert der Stadtrat den Grossen Gemeinderat alle zwei Jahre in geeigneter Form.

Keine Wortmeldungen; so beschlossen.

Ziffer 2 Bei Annahme der Teilrevision durch die Stimmberechtigten an der Urne bestimmt der Stadtrat das Inkrafttreten der Änderung in der Gemeindeordnung nach erfolgter Genehmigung durch den Regierungsrat.

Keine Wortmeldungen; so beschlossen

Ziffer 3 Der Erläuternde Bericht zur Urnenabstimmung wird dem Stadtrat übertragen. Eine allfällige Minderheitsmeinung des Grossen Gemeinderats wird von seinem Büro verfasst.

Keine Wortmeldungen; so beschlossen

Ziffer 4 Veröffentlichung von Dispositivziffer 1 und 2 im amtlichen Publikationsorgan.

Keine Wortmeldungen; so beschlossen

Ziffer 5 Mitteilung von Dispositivziffer 1 – 3 an den Stadtrat.

Keine Wortmeldungen; so beschlossen

Damit ist die Vorlage materiell durchberaten.

Schlussabstimmung

Damit haben Sie der Teilrevision der Gemeindeordnung (GO) der Stadt Adliswil mit 21 Stimmen zu 7 Stimmen bei 5 Enthaltungen zugestimmt.

Das Geschäft ist erledigt.

6. Bericht der Geschäftsprüfungskommission über ihre Tätigkeit im Jahr 2025-2026 (GGR-Nr. 2022-439) vom 10. Februar 2026

Renato Jacomet (SVP), Präsident der Geschäftsprüfungskommission

Gerne informiere ich über den Jahresbericht der Geschäftsprüfungskommission (GPK) 2025/2026 an den Grossen Gemeinderat, über die Tätigkeiten im Rahmen der Oberaufsicht.

Rechtsgrundlage

Laut Art. 28quater der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderats Adliswil legt die Geschäftsprüfungskommission jährlich einen Bericht zu Ihrer Tätigkeit im Rahmen der Oberaufsicht vor. Dieser Bericht wird vom Grossen Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission gehen davon aus, dass der GPK-Jahresbericht 2025/2026 gelesen wurde. Daher verzichte ich auf das Vorlesen des ganzen Berichtes und werde nur kurz einige Bemerkungen dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnis bringen.

Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission haben im Jahr 2025/2026 in unveränderter Besetzung zusammengearbeitet.

Die Zusammenarbeit in der Kommission ist sehr gut und es wird konstruktiv und motiviert gearbeitet. Verschiedene Ansichten und Meinungen werden respektiert und ausdiskutiert.

Im Jahresbericht ist unsere Arbeitsweise und Arbeitsaufteilung ausführlich beschrieben. Die Geschäftsprüfungskommission ist sehr bedacht, dass die Gewaltentrennung sauber eingehalten wird, dies ist im GPK-Leitfaden beschrieben. Den Leitfaden finden Sie am Schluss des GPK-Berichtes aufgeführt. Die Geschäftsprüfungskommission begrüsst auch konstruktive Kritik. Das Ziel der Geschäftsprüfungskommission ist es, mit ihrer Arbeit einen Mehrwert für die Stadt Adliswil zu schaffen.

Die Geschäftsprüfungskommission hat sich auch Geschäften und Themen angenommen, in denen Vertrauliches diskutiert wurde. Diese vertraulichen Informationen werden in internen Protokollen festgehalten und sind für die Mitglieder des Grossen Gemeinderats und Stadtrats nicht einsehbar. Darüber werden nur die betroffenen Personen informiert.

Die Geschäftsprüfungskommission trifft sich regelmässig mit der Rechnungsprüfungskommission für einen Austausch. Ziel ist es, festzulegen, wie die Themen angegangen werden, wie gearbeitet wird und welche Themen zwingend geprüft werden sollten. Dies ist ein wertvoller Austausch für beide Kommissionen. Dieser Austausch wird auch in einem internen Protokoll festgehalten.

Die Geschäftsprüfungskommission hat zwei Prüfungen vorgenommen, die ausschliesslich in internen Protokollen festgehalten wurden.

Eine betraf das Ressort Bau und Planung, die andere das Ressort Bildung. In beiden Fällen wurde die Geschäftsprüfungskommission ausführlich, transparent aufgeklärt und sieht keinen weiteren Handlungsbedarf.

Im GPK-Jahresbericht finden Sie einen Einblick in die Themen und Arbeiten der Geschäftsprüfungskommission im Rahmen ihrer Oberaufsichtsfunktion in der Periode 2025/2026. Dies sind:

Regelmässige Prüfung der Fristenkontrolle über Vorstösse von Gemeinderäten im Grossen Gemeinderat. Ein regelmässiger Austausch mit der Rechnungsprüfungskommission findet halbjährlich statt.

Die Geschäftsprüfungskommission macht Anfragen und holt Informationen ein, die zu einer GPK-Prüfung führen könnten

Die Berichte der Geschäftsprüfungskommission zum Thema: "Kommunikation in der Stadtverwaltung Adliswil" vom 19. Januar 2026. Und den Bericht der Geschäftsprüfungskommission zum Thema: "Abteilung Liegenschaften Vertragsmanagement" vom 16. Juni 2025 finden Sie im Anhang des Jahresberichtes.

Weiter ist erwähnenswert der Hinweis zu den folgenden Fragen:

- Gibt es Fälle, bei denen Handlungsbedarf für die Stadtverwaltung besteht?
- Gibt es Fälle mit einer gewissen Dringlichkeit?
- Gibt es Fälle mit Verletzung von Regularien?

Alle diese drei Fragen konnte die Geschäftsprüfungskommission mit NEIN beantworten.

- Gibt es Fälle, bei denen die Stadt Adliswil von "Best Practice" abweicht?

JA, das gibt es, zum Thema Compliance:

Der Nachweis und das Kontrollumfeld zur Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen fehlen. Und Ja das gibt es, zum Thema IKS und Risk-Management: Ein einheitlicher Ansatz, welcher sich über die ganze Stadtverwaltung erstreckt, fehlt weiterhin.

Es gibt weder Fälle, die sonst der Aufmerksamkeit des Grossen Gemeinderats bedürfen, noch dem Grossen Gemeinderat zur Behandlung vorgelegt werden müssen.

Die Geschäftsprüfungskommission arbeitet nach dem Leitfaden der GPK Adliswil. Wie bereits erwähnt, finden Sie den ganzen Leitfaden im Anhang des Berichtes.

Die Geschäftsprüfungskommission arbeitet mit einer internen Excel Risikomanagement Matrix, die regelmässig nachgetragen und in den GPK-Sitzungen besprochen wird. Dies ist ein wichtiges Instrument für die Geschäftsprüfungskommission.

Die risikobasierte Oberaufsicht der Geschäftsprüfungskommission mit Aufgaben, Zielen und Instrumenten, sind im GPK-Jahresbericht ausführlich beschrieben.

Was sind die aktuellen Pendenzen der Geschäftsprüfungskommission?

- Regelmässige Prüfung der Fristenkontrolle über Vorstösse von Gemeinderäten im Grossen Gemeinderat.
- Halbjährlicher Austausch mit der Rechnungsprüfungskommission bezüglich Risikoinschätzung der Finanzlage der Stadt Adliswil.
- Regelmässige Besprechungen und Bearbeitung unseres Internen Risikomanagement Excel-Tools, auch für die Jahresplanung.
- Weiter ist die Prüfung des Berichtes Legislaturplan 2022-2026: Ziele und Meilensteine des Stadtrats in der Amtsperiode. Dies wird im vorrausichtlich auch im Q1 2026 anfallen.
- Weitere Prüfungen des Deckungsgrades der BVK-Personalvorsorge des Kantons Zürich, an der die Mitarbeiter der Stadt angeschlossen sind. Dies wird ca. im Q2 2026 anfallen.
- Weitere Themen, die nicht terminiert wurden, sind die Prüfung der Strommangel- lage und Energieversorgung Stadt Adliswil. Auch ein IT-Tool zur Dokumentenab- lage und Zusammenarbeit in Kommissionen des Grossen Gemeinderats fehlt ge- nerell.

Die Ampelfarben, mit denen die Berichte zur Oberaufsicht gekennzeichnet sind, dienen der Geschäftsprüfungskommission zur raschen Orientierung über das weitere Vorgehen. Die Farben haben dabei die folgende Bedeutung:

- Grün: Ohne besonderen Befund, für die Oberaufsicht kein Handlungsbedarf.
- Gelb: Befunde oder die von der Geschäftsprüfungskommission formulierten Emp- fehlungen ergeben einen Bedarf zur Fortsetzung oder zur baldigen Wiederauf- nahme der Überprüfung.
- Rot: Deutlicher Handlungsbedarf und hohe Dringlichkeit (z. B. bei klaren Regelver- letzungen), Notwendigkeit der Information des Grossen Gemeinderats und weitere Beobachtung des Prüfgegenstandes.

Die Geschäftsprüfungskommission ist der Meinung, dass die Stadtverwaltung sehr gut aufgestellt und organisiert ist. Es wird effizient gearbeitet.

Die Geschäftsprüfungskommission dankt dem Stadtrat und der Stadtverwaltung für die gute Zusammenarbeit und deren wertvolle Arbeit.

Ratspräsident Martial Jacoma

Mit der Diskussion über den Bericht der Geschäftsprüfungskommission über ihre Tätigkeit im Jahr 2025-2026 wurde dieser zur Kenntnis genommen.

Das Geschäft ist erledigt.

Schluss der Sitzung: 20:52 Uhr



Monika Künzle-Weibel, Protokollführerin

ENTWURF