

Eingegangen: 21.11.2014  
GGR-Nr. 2023-736

Antrag der Sachkommission vom 11. November 2024

## Volksinitiative "Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen und Adliswiler" (GGR-Nr. 2023-736)

(vom [Datum])

Der Grosse Gemeinderat,

nach Einsichtnahme in die Anträge des Stadtrats vom 9. Juli 2024 sowie der Sachkommission vom 11. November 2024

beschliesst:

1. Die am 22. März 2024 eingereichte Volksinitiative «Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen und Adliswiler» ist gültig.
2. Zuhanden der Stimmberechtigten:  
Die am 22. März 2024 eingereichte Volksinitiative «Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen und Adliswiler» wird zur Annahme empfohlen.

3. Zuhanden der Stimmberechtigten:

Der nachstehende Gegenvorschlag in Form der allgemeinen Anregung wird beschlossen:

In der Stadt Adliswil sind verbindlich Regelungen in der Gemeindeordnung (GO) zu erlassen, welche die Förderung des Wohneigentums vorsehen, so dass der Prozentsatz von Wohnraum, Eigentumsobjekte zu Mietwohnungen, in Adliswil dem des Bezirks Horgen angenähert wird.

Der Bau von Wohneigentum soll dadurch gefördert werden, dass bei Auf- oder Umzonungen die Bauherrschaften verpflichtet werden, ab einer Grösse von 2'000 m<sup>2</sup>, die erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten auch für den Bau von Wohneigentum zu verwenden. Dies gilt ausschliesslich für Gestaltungspläne bei städtebaulichen Vertragsverhandlungen.

4. Veröffentlichung von Dispositivziffer 1 - 3 im amtlichen Publikationsorgan.
5. Mitteilung von Dispositivziffer 1 - 3 an den Stadtrat.

Adliswil, 11. November 2024

Im Namen der Kommission

Die Präsidentin:  
Renata Vasella

Der Vizepräsident:  
Sebastian Huber

---

\* Die Kommission besteht aus folgenden Mitgliedern: Renata Vasella Billeter (Präsidentin), Sebastian Huber (Vizepräsident), Harry Baldegger (Sekretär), Julian Bachmann, Vera Buchmann-Bach, Thomas Iseli, Gabriel Mäder, Jacqueline Schoch und Urs Weyermann.

### **Ausgangslage:**

Die kommunale Volksinitiative «Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen und Adliswiler» wurde nach Vorprüfung durch die Stadt am 22. September 2023 amtlich publiziert. Eingereicht wurde die Volksinitiative am 22. März 2024.

In der Form der allgemeinen Anregung wird folgendes Begehren gestellt:

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 2'000 m<sup>2</sup> zusätzliche Eigentumswohnungen gebaut werden, so dass der Prozentsatz von Wohneigentum in Adliswil dem des Bezirks angenähert wird.

Mit SRB 2024-94 vom 16. April 2024 hat der Stadtrat festgestellt, dass die Volksinitiative zustande gekommen ist.

Der Stadtrat beantragt mit Beschluss vom 9. Juli 2024, die Volksinitiative «Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen und Adliswiler» abzulehnen und unterbreitet dem Grossen Gemeinderat mit Beschluss 2024-207 in Form der allgemeinen Anregung einen Gegenvorschlag.

### **Erwägungen der Sachkommission:**

Die Sachkommission hat bei ihren Beratungen sowohl die Initiative wie auch den Gegenvorschlag des Stadtrates diskutiert. Die Mehrheit der Kommission kam zum Schluss, dass die Initiative in Form des Initiativtextes dem Volk zur Annahme empfohlen werden soll.

Gleichzeitig ist die Sachkommission vom Gegenvorschlag des Stadtrates nicht überzeugt. So ist die Formulierung, wie und wo das Anliegen der Initianten umgesetzt werden soll, sehr vage formuliert und stellt somit aus Sicht der Sachkommission keine Verbindlichkeit dar.

Die Sachkommission hat deshalb entschieden, einen eigenen Gegenvorschlag zu erarbeiten und diesen dem Grossen Gemeinderat zur Abstimmung zu unterbreiten. Die juristischen Abklärungen der Sachkommission haben ergeben, dass eine Bestimmung in der Gemeindeordnung, so wie dies der Gegenvorschlag der Sachkommission fordert, möglich und zielführend ist.

Aufgrund dieser Erwägungen beantragt die Mehrheit der Sachkommission dem Grossen Gemeinderat, den Gegenvorschlag (Stimmenverhältnis 8:1) des Stadtrats abzulehnen und der Volksinitiative «Eigentumswohnungen für Adliswilerinnen und Adliswiler» (Stimmenverhältnis 5:4) und dem Gegenvorschlag der Sachkommission (Stimmenverhältnis 5:4) zuzustimmen.

### **Erwägungen der Minderheit:**

Eine Minderheit der Sachkommission ist der Meinung, dass in Adliswil der Bau von Eigentumswohnungen nicht durch die Stadt speziell gefördert werden muss und lehnt die Volksinitiative sowie beide Gegenvorschläge ab. Dies auch vor dem Hintergrund, dass eine solche Regelung Investoren davon abhalten kann, weiteren zusätzlichen Wohnraum in Adliswil zu bauen, eine Zielquote nicht sachgemäss ist und dass Adliswiler und Adliswilerinnen vermehrt preiswerte Wohnungen brauchen und diese in Überbauungen gleichzeitig mit Wohneigentum schwer zu realisieren sind.