

## ANTRAG DES STADTRATES WEISUNG ZU HANDEN DES GROSSEN GEMEINDERATES

GESCH.-NR. GGR 134/17  
BESCHLUSS-NR. GGR  
IDG-STATUS öffentlich  
EINGANG RATSBÜRO 4. Mai 2017  
VORBERATUNG GPK Geschäftsprüfungskommission  
FRIST ABSCHIED 18. September 2017  
BERATUNG GGR 5. Oktober 2017

SIGNATUR **16** **GEMEINDEORGANISATION**  
**16.04** **Grosser Gemeinderat**  
**16.04.25** **Initiativen**

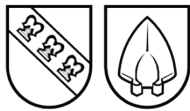
BETRIFFT **Kommunale Volksinitiative „Attraktives Dorfzentrum Illnau“**

---

GESCH.-NR. SR 2016-2101  
BESCHLUSS-NR. SR 2017-69  
VOM 04.05.2017  
IDG-STATUS öffentlich  
ZUST. RESSORT Präsidiales  
REFERENT Müller Ueli

### AKTENVERZEICHNIS

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN GGR	AKTEN KOMMISSION
1	SRB-Nr. 2017-16 vom 2. Februar 2017; Feststellen des Zustandekommens / Darlegung der weiteren Vorgehensmöglichkeiten	02.02.2017	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Antrag des Stadtrates zu Händen des Grossen Gemeinderates vom 21. Dezember 2016 zur Erfüllung der Motion Gemeinderäte Stefan Eichenberger, JLIE, und René Truninger, SVP, sowie Mitunterzeichnende, betreffend „attraktives Dorfzentrum Illnau“ (GGR-Geschäft-Nr. 002/14) (SRB-Nr. 2016-203).	21.12.2016	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## ANTRAG DES STADTRATES VOM 4. MAI 2017

GESCH.-NR. 2017-0160  
BESCHLUSS-NR. SR 2017-69  
GESCH.-NR. GGR 134/17

BESCHLUSS-NR. GGR  
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **16** **GEMEINDEORGANISATION**  
**16.04** **Grosser Gemeinderat**  
**16.04.25** **Initiativen**

BETRIFFT **Kommunale Volksinitiative "Attraktives Dorfzentrum Illnau";  
Feststellen des Zustandekommens / Kenntnisnahme der weiteren Vorgehensmöglich-  
keiten**

---

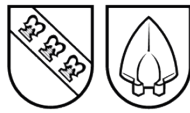
## BESCHLUSSESANTRAG

### DER GROSSE GEMEINDERAT

AUF ANTRAG DES STADTRATES  
UND GESTÜTZT AUF § 12 DER GEMEINDEORDNUNG  
I.V.M. § 133 ABS. 2 DES GESETZTES ÜBER DIE POLITISCHEN RECHTE

### BESCHLIESST:

- 1st Die kommunale Volksinitiative „Attraktives Dorfzentrum Illnau“ wird gültig erklärt.
- 2nd Der Stadtrat wird beauftragt, dem Grossen Gemeinderat sowohl eine ausformulierte Umsetzungsvorlage zur Volksinitiative als auch einen Gegenvorschlag dazu zu unterbreiten.
- 3rd Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. Stefan Eichenberger, Schmittestrasse 10, 8308 Illnau;  
für sich und zu Händen des Initiativkomitees
  - b. René Truninger, Hackenbergstrasse 13b, 8307 Effretikon;  
für sich und zu Händen des Initiativkomitees
  - c. Stadtpräsident
  - d. Stadtrat Ressort Hochbau
  - e. Abteilung Hochbau
  - f. Stadtrat Ressort Tiefbau
  - g. Abteilung Tiefbau
  - h. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)



### ANTRAG DES STADTRATES VOM 4. MAI 2017

GESCH.-NR. 2017-0160  
BESCHLUSS-NR. SR 2017-69  
GESCH.-NR. GGR 134/17

#### DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Das Initiativkomitee um die Gemeinderäte Stefan Eichenberger, JLIE, und René Truninger, SVP, reichte eine Volksinitiative mit dem Titel „Attraktives Dorfzentrum Illnau“ ein. Im Februar 2017 stellte der Stadtrat das Zustandekommen der Initiative fest. In der Zwischenzeit hat er nun die Gültigkeit und das weitere Verfahren zur Initiative beurteilt.

Der Stadtrat unterbreitet dem Grossen Gemeinderat im Folgenden einen Antrag zur Gültigkeitserklärung der Initiative. Zudem beantragt er beim Stadtparlament die Ausarbeitung einer Umsetzungsvorlage, die der Initiative entspricht. Gleichzeitig soll der Grosse Gemeinderat den Stadtrat beauftragen, der Umsetzungsvorlage einen Gegenvorschlag gegenüberzustellen.

Das weitere Verfahren hängt von den weiteren Beschlüssen des Grossen Gemeinderates ab.

#### 1. AUSGANGSLAGE

##### 1ST1 EINREICHUNG UNTERSCHRIFTENLISTE ZUR VORPRÜFUNG

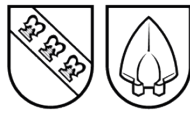
Mit Schreiben vom 29. August 2016 reichten Stefan Eichenberger, JLIE, Illnau, namens des Initiativkomitees und den unterstützenden Ortsparteien Jungliberale Illnau-Effretikon (JLIE), Freisinnig-Demokratische Partei (Die Liberalen – FDP), Bürgerlich-Demokratische Partei (BDP) und Schweizerische Volkspartei (SVP) eine Unterschriftenliste zur Volksinitiative „Attraktives Dorfzentrum Illnau“ ein.

Der Initiativtext lautet wie folgt:

„Der Stadtrat wird beauftragt, dem Grossen Gemeinderat Antrag zu stellen für den Erlass eines öffentlichen Gestaltungsplanes für das Gebiet Zentrum Unter-Illnau (abgegrenzt durch Talgartenstrasse, Usterstrasse und Länggstrasse) mit dem Ziel, in Illnau einen erweiterten Dorfplatz im Bereich der Liegenschaft an der Usterstrasse 25 zu realisieren. Beim Ersatzneubau ist in erster Linie ein Investorenwettbewerb oder ein Public Private Partnership (PPP-Projekt) anzustreben.“

##### KURZBEGRÜNDUNG:

Mit vorliegendem Begehren sollen in Illnau ein attraktives Dorfzentrum mit einem grosszügigen Dorfplatz für die gewachsene Bevölkerung und damit verbunden auch eine Zentrumsaufwertung fürs Gewerbe geschaffen werden. Dieses politische Anliegen hat den Leerstand des ehemaligen Volg und der nahenden Schliessung der Poststelle sowie der jüngst erfolgten Strassensanierung und Parkplatzraumgestaltung im Dorfzentrum an Wichtigkeit zugenommen. Um die Attraktivität des Dorfzentrums wieder zu stärken, sollen das Gebäude an der Usterstrasse 23 zu Gunsten eines vergrösserten Dorfplatzes abgerissen sowie ein Ersatzneubau anstelle des Hauses an der Usterstrasse 25 erstellt werden. Damit soll eine finanziell kaum verlässlich planbare, teure Sanierung der Liegenschaft an der Usterstrasse 23, die vom Stadtrat ins kommunale Inventar schützenswerter Bauten aufgenommen worden ist, verhindert werden.



### ANTRAG DES STADTRATES VOM 4. MAI 2017

GESCH.-NR. 2017-0160  
BESCHLUSS-NR. SR 2017-69  
GESCH.-NR. GGR 134/17

#### 1ST2 INITIATIVKOMITEE

Das Initiativkomitee bilden nachfolgende Stimmberechtigte:

**Baracchi-Meier, Marianne**, Schmiedgasse 15, 8307 Ottikon;  
**Büecheler, André**, Bisikonerstrasse 40, 8308 Illnau;  
**Eichenberger, Stefan**, Schmittestrasse 10, 8308 Illnau;  
**Germann, Hansjörg**, Steinacherstrasse 22, 8308 Illnau;  
**Jegen, Claudio**, Schmittestrasse 8, 8308 Illnau;  
**Käppeli, Michael**, Steinacherstrasse 42, 8308 Illnau;  
**Kuhn, Ueli**, Hauptstrasse 6, 8307 Bisikon;  
**Nuzzi, Marco**, Steigstrasse 14, 8307 Effretikon;  
**Piatti, Raffaella**, Säntisstrasse 36, 8308 Illnau;  
**Truninger, René**, Hackenbergstrasse 13b, 8307 Effretikon;  
**Vollenweider, Peter**, Brandstrasse 23, 8308 Illnau;  
**Vollenweider Thomas**, Talacherhof, 8308 Illnau.

## 2. VERFAHREN

### 2.1 GRUNDSÄTZLICHES

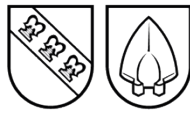
Gesetzliche Grundlagen zum Wesen und zum Rechtsbegriff der Initiativen finden sich im übergeordneten kantonalen Recht (in der Kantonsverfassung KV, LS 101, und im Gesetz bzw. der Verordnung über die politischen Rechte GPR/VPR LS 161 bzw. 161.1), welches sinngemäss auch Grundlage für die auf der Gemeindeebene anzuwendenden Bestimmungen bildet. Kommunales Initiativrecht ist somit zum wesentlichen Teil kantonales Recht. Das Gemeindegesetz GG, LS 131.1, schafft hier das Verbindungsstück, indem es in § 96 eine Generalklausel stipuliert, wonach für kommunale Volks- und Einzelinitiativen das kantonale Recht subsidiär mit abweichend definierten Vorschriften gilt. Die nachfolgenden Gesetzeszitate (vor allem jene aus dem Gesetz über die politischen Rechte GPR) sind daher stets in Verbindung mit § 96 GG zu betrachten.

### 2.2 PRÜFUNG DES UNTERSCHRIFTENBOGENS

Gestützt auf Art. 26 der Kantonsverfassung (KV) i.V.m § 124 Abs. 2 und 3 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) prüfte der Stadtrat die vorgelegte Unterschriftenliste, ob sie den Vorgaben, wie sie in § 123 GPR vorgesehen sind, entspricht. Dazu zählt der Gesetzgeber die Form der Unterschriftenliste sowie Titel und Begründung der Initiative.

Eine inhaltliche Prüfung des als Volksinitiative deklarierten Textes erfolgte zu jenem Zeitpunkt noch nicht; der Gesetzgeber hatte beim seinerzeitigen Erlass bewusst darauf verzichtet, Initiativen in diesem frühen Verfahrensstadium bereits einer inhaltlichen Prüfung des Initiativbegehrens zu unterziehen. Die rein formelle Vorprüfung soll vermeiden, dass Volksinitiativen nach der Unterschriftensammlung, welche meist mit grossem Aufwand verbunden ist, aus formalen Gründen für ungültig erklärt werden können.

Der Stadtrat stellte zum eingereichten Unterschriftenbogen keine zu beanstandenden Mängel fest. In der Folge gab er mit Beschluss Nr. 2016-132 vom 8. September 2016 die Initiative zur Unterschriftensammlung frei. In Anwendung von § 125 GPR und § 63 VPR wurde der Initiativtext und dessen Begründung am 15. September 2016 im amtlichen Publikationsorgan veröffentlicht. Ab jenem Zeitpunkt begann die sechsmonatige Sammelfrist gemäss Art. 27 KV zu laufen (bis 14. März 2017).



### ANTRAG DES STADTRATES VOM 4. MAI 2017

GESCH.-NR. 2017-0160  
BESCHLUSS-NR. SR 2017-69  
GESCH.-NR. GGR 134/17

#### 2.3 EINGABE DER UNTERSCHRIFTENSAMMLUNG / EINREICHEN DER VOLKSINITIATIVE

Am 9. Januar 2017 überreichte eine Delegation des Initiativkomitees die Unterschriftensammlung inkl. Volksinitiative im unter Ziffer 1.1 dieses Beschlusses dargelegten Wortlaut dem Stadtrat, vertreten durch dessen Präsidenten.

Laut § 13 Abs. 1 der städtischen Gemeindeordnung (GO; IE 100.01.01 vom 28. September 1997) erfordert das Zustandekommen von Volksinitiativen die Unterstützung von wenigstens 500 Stimmberechtigten. Innert drei Monaten nach Eingabe der Unterzeichnungen hatte der Stadtrat festzustellen, ob die Initiative zu Stande gekommen ist.

#### 2.4 PRÜFUNG BZW. FESTSTELLUNG DES ZUSTANDEKOMMENS

Der Stadtrat stellte mit Beschluss Nr. 2017-16 vom 2. Februar 2017 fest, dass das Initiativkomitee mit 591 gültig gesammelten Unterschriften das notwendige Quorum erreicht und die sechsmonatige Frist gewahrt hat. Das Zustandekommen der Initiative wurde am 9. Februar 2017 im amtlichen Publikationsorgan veröffentlicht.

##### 2.4.1 FORM DER INITIATIVE

Vorab der materiellen Prüfung stellte der Stadtrat fest, dass es sich beim eingereichten Text um eine Initiative in Form der allgemeinen Anregung handelt, weshalb auch ein anderer Verfahrensvorgang gegenüber der Variante von Initiativen im ausgearbeiteten Entwurf Platz greift.

Das Verfahren nimmt je nach gewählten Optionen unterschiedliche Wege; sie sind im Stadtratsbeschluss Nr. 2017-16 vom 2. Februar 2017 detailliert abgehandelt und dargestellt. Die Erläuterungen zum Verfahrensgang bilden ergänzenden Bestandteil dieses Beschlusses; zum besseren Verständnis sei daher die Lektüre desselben empfohlen.

##### QUERVERWEIS

SRB-Nr. 2017-16 vom 2. Februar 2017

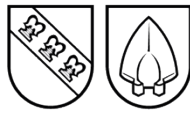
#### 2.5 MATERIELLE PRÜFUNG / VERFAHRENSANTRAG

Dem Stadtrat bleibt in einem weiteren Schritt nachstehend die materielle Gültigkeit (Wahrung des Gebots der Einheit der Materie, Einhalten des übergeordneten Rechtes, Wahrung der tatsächlichen Durchführbarkeit gestützt auf Art. 28 Abs. 1 lit. a-c KV) der Initiative prüfen.

Dem Grossen Gemeinderat ist bei Initiativen in der allgemein anregenden Form zusammen mit dem Prüfbericht ein sogenannter Verfahrensantrag nach § 133 Abs. 2 GPR zu unterbreiten, der die Weichen für das weitere Vorgehen stellt; damit einher geht ein provisorischer Feststellungsentscheid über die Gültigkeit.

Dem Stadtrat stehen zur Unterbreitung des Verfahrensantrages vier Monate ab Einreichung der Initiative zu (9. Mai 2017).

Je nach Rückhalt der Initiative im Parlament lässt dieses ohne vorgängige Volksabstimmung eine der Initiative entsprechende Umsetzungsvorlage (mit oder ohne ausformulierten Gegenvorschlag) ausarbeiten oder es veranlasst über die Initiative (und einen allfälligen Gegenvorschlag in Form der allgemeinen Anregung) zunächst einen Volksentscheid.



### **ANTRAG DES STADTRATES** VOM 4. MAI 2017

GESCH.-NR. 2017-0160  
BESCHLUSS-NR. SR 2017-69  
GESCH.-NR. GGR 134/17

#### 2.5.1 RECHTMÄSSIGKEIT DER INITIATIVE

Rechtmässigkeit liegt vor, wenn eine Volksinitiative weder gegen übergeordnetes Recht verstösst noch offensichtlich undurchführbar ist und sie den Grundsätzen der Form- und Materieneinheit genügt (§§ 120, 121 und 128 GPR i.V.m. Art. 25 und 28 KV).

Gegenstand einer kommunalen Volksinitiative kann nur sein, was der Sache nach dem obligatorischen oder dem fakultativen Referendum untersteht (§ 96 Ziff. 1 GG i.V.m. §§ 6 ff. der Gemeindeordnung).

#### 2.5.2 GEGENSTAND DER INITIATIVE

Die Initiative verlangt die Ausarbeitung eines öffentlichen Gestaltungsplanes für das Gebiet Zentrum Unter-Illnau (abgegrenzt durch Talgartenstrasse, Usterstrasse und Länggstrasse) mit dem Ziel, in Illnau einen erweiterten Dorfplatz im Bereich der Liegenschaft an der Usterstrasse 25 zu realisieren.

Öffentliche Gestaltungspläne werden unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums durch den Grossen Gemeinderat erlassen (§ 88 Planungs- und Baugesetz; PBG LS 700.1). Das Wesen des öffentlichen Gestaltungsplanes setzt ein «wesentliches öffentliches» Interesse voraus (§ 83 PBG).

Kritisch anzumerken ist, dass die Initiative damit die Entlassung der Liegenschaft Usterstrasse 23 aus dem Inventar der kommunalen Schutzobjekte verlangt. Dieser Entscheid liegt jedoch gemäss dem kantonalen Planungs- und Baugesetz abschliessend in der Kompetenz des Stadtrates und untersteht weder dem fakultativen noch dem obligatorischen Referendum.

#### 2.5.3 WAHRUNG ÜBERGEORDNETES RECHT

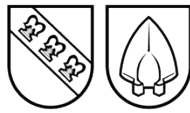
Der im Initiativbegehren angeregte Gegenstand verstösst mit Ausnahme der (indirekt verlangten) Inventarentlassung der Liegenschaft Usterstrasse 23 nicht gegen übergeordnetes Recht und geht einher mit den diesbezüglichen Bestimmungen.

#### 2.5.4 EINHEIT DER GRUNDSÄTZE DER FORM- UND MATERIEHEINHEIT

Nach dem Prinzip der Einheit der Form sollen Initiativen in der Art der allgemeinen Anregung oder des ausgearbeiteten Entwurfs abgefasst werden. Der zur Diskussion stehenden Initiative liegt die Form der allgemeinen Anregung zu Grunde. Sie genügt demnach dem Grundsatz der Formeinheit.

Der Grundsatz der Einheit der Materie setzt voraus, dass die einzelnen Teile einer Initiative einen hinreichenden inneren sachlichen Zusammenhang aufweisen. Die Initiative bezieht sich auf die Ausarbeitung eines öffentlichen Gestaltungsplanes; zudem sei beim fraglichen Ersatzneubau in erster Linie ein Investorenwettbewerb oder ein Public Private Partnership (PPP-Projekt) anzustreben.

Die gewählte Formulierung lässt zwischen beiden in der Initiative umschlossenen Forderungen einen sachlichen Zusammenhang herstellen. Die Initiative genügt daher auch dieser Anforderung.



### **ANTRAG DES STADTRATES** VOM 4. MAI 2017

GESCH.-NR. 2017-0160  
BESCHLUSS-NR. SR 2017-69  
GESCH.-NR. GGR 134/17

#### 2.5.5 KEINE OFFENSICHTLICHE UN DURCHFÜHRBARKEIT

Offensichtlich undurchführbar ist ein Initiativbegehren, wenn es sich aus tatsächlichen Gründen zweifelsfrei nicht verwirklichen lässt (§ 128 Abs. 1 GPR i.V.m Art. 28 Abs. 1 KV).

Ob sich die Initiative innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Fristen tatsächlich umsetzen lässt, darf angesichts der nach wie vor ungeklärten Rechtslage rund um die Frage der Schutzwürdigkeit bzw. Inventarentlassung der Liegenschaft Usterstrasse 23 und der sich daraus ergebenden Folgen zumindest in Zweifel gezogen werden. Zudem scheint das laut Initiative anzustrebende PPP-Projekt mindestens bis zur rechtsgültigen Festsetzung der planungsrechtlichen Grundlagen unrealistisch. Solange die baurechtlichen Möglichkeiten noch so ungewiss sind wie zurzeit, wird es kaum möglich sein, Investoren zur Finanzierung der Planungsphase zu finden.

#### 2.5.6 SCHLUSSFOLGERUNG

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass die Volksinitiative in weiten Teilen nicht gegen übergeordnetes Recht verstösst und sie den Grundsätzen der Form- und Materieneinheit genügt. Die bestehenden Zweifel betreffend die Durchbrechung der Zuständigkeit für den Entscheid über die Entlassung der Liegenschaft Usterstrasse 23 aus dem kommunalen Schutzinventar und hinsichtlich der Durchführbarkeit vermögen den Stadtrat aber nicht dazu anzuleiten, einen Antrag auf Ungültigkeit der Initiative zu unterbreiten, da die bereits seit über zehn Jahre im Raum stehende Frage zum Dorfzentrum in Illnau – mittlerweile mit dem Mittel der Volksinitiative – endlich einer Klärung zugeführt werden soll. Die Diskussion soll dabei nicht aufgrund von untergeordneten formellen Aspekten verunmöglicht werden.

### **3. BEHANDLUNG VON INITIATIVEN IN DER FORM DER ALLGEMEINEN ANREGUNG**

#### 3.1 ALLGEMEINES

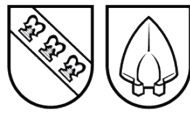
Zur ausführlichen Version der nachstehenden Kurzfassung über die möglichen Verfahrensschritte orientieren die Erläuterungen im bereits erwähnten Beschluss des Stadtrates Nr. 2017-16 vom 2. Februar 2017.

#### 3.2 MÖGLICHKEITEN UND AUSWIRKUNGEN AUF DEN FRISTENLAUF

Die Behandlung einer Initiative in der Form der allgemeinen Anregung ist an sehr kurze, durch das Gesetz vorgegebene Fristen, welche nicht erstreckt werden können, gebunden. Demnach hat der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat innert vier Monaten nach der Einreichung Bericht und Antrag über die Volksinitiative zu erstatten (§ 133 Abs. 1 GPR i.V.m. § 96 GG) (d.h. bis 9. Mai 2017).

Innert gleicher Frist hat der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat einen der folgenden Entscheide zu beantragen (§ 133 Abs. 2 GPR):

- Ablehnung der Initiative,
- Ablehnung der Initiative und Zustimmung zum beantragten Gegenvorschlag (in Form der allgemeinen Anregung)
- Zustimmung zur Initiative und Zustimmung zum beantragten Gegenvorschlag, (in Form der allgemeinen Anregung)



## ANTRAG DES STADTRATES VOM 4. MAI 2017

GESCH.-NR. 2017-0160  
BESCHLUSS-NR. SR 2017-69  
GESCH.-NR. GGR 134/17

- Ausarbeitung einer ausformulierten Vorlage (Umsetzungsvorlage), die der Initiative entspricht, mit oder ohne Gegenvorschlag dazu.

Der Grosse Gemeinderat hat über den Antrag des Stadtrates innert neun Monaten seit Einreichung der Initiative zu entscheiden (§ 134 Abs. 1 GPR); da sich der Stadtrat für die Ausarbeitung seines Verfahrens-antrag vier Monate ausbedingen darf, steht dem Parlament eine faktische Beratungszeit von fünf Monaten zu (bis 9. Oktober 2017).

### A.

Bei einer Ablehnung der Initiative ohne Gegenvorschlag findet innert 18 Monaten seit Einreichung der Initiative (d.h. bis 9. Juli 2018) eine Volksabstimmung statt (§ 137 lit. a. i.V.m. § 134 Abs. 2 GPR).

Beschliesst der Grosse Gemeinderat einen Gegenvorschlag zur Volksinitiative, verlängert sich die Frist bis zur Durchführung der Volksabstimmung um sechs Monate, somit auf insgesamt 24 Monate ab Einreichung der Initiative (d.h. bis 9. Januar 2019).

Wird die Initiative oder der Gegenvorschlag (je in der Form einer allgemeinen Anregung) angenommen, muss der Stadtrat innert eines Jahres nach der Volksabstimmung eine Umsetzungsvorlage ausarbeiten (§ 138 Abs. 1 GPR).

Wird die Initiative vor Ansetzung der Volksabstimmung zurückgezogen, entfällt der Urnengang und der Stadtrat hat dem Grossen Gemeinderat stattdessen innert Jahresfrist eine Umsetzungsvorlage zum Gegenvorschlag zu unterbreiten (§ 138 c Abs. 3 i.V.m. § 138 Abs. 1 GPR).

### B.

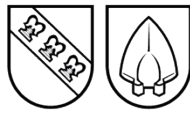
Beschliesst der Grosse Gemeinderat eine Initiative in der Form der allgemeinen Anregung ohne Gegenvorschlag umzusetzen, muss der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat innert 16 Monaten seit Einreichung der Initiative eine Umsetzungsvorlage vorlegen (d.h. bis 9. Mai 2018). Über diese beschliesst der Grosse Gemeinderat innert 23 Monaten seit Einreichung der Initiative (d.h. bis 9. Dezember 2018). Eine Volksabstimmung über die Initiative findet statt, wenn der Grosse Gemeinderat die Umsetzungsvorlage ablehnt (innert 30 Monaten seit Einreichung der Initiative, d.h. bis 9. Juli 2019).

### C.

Beschliesst der Grosse Gemeinderat die Initiative umzusetzen und einen Gegenvorschlag zur Umsetzungsvorlage auszuarbeiten, so unterbreitet ihm der Stadtrat innert 19 Monaten seit Einreichung der Initiative je eine Umsetzungsvorlage zur Initiative und zum Gegenvorschlag (d.h. bis 9. August 2018). Innert 29 Monaten seit Einreichung der Initiative muss der Grosse Gemeinderat über diese beiden Umsetzungsvorlagen beschliessen (d.h. bis 9. Juni 2019). Spätestens nach 36 Monaten seit Einreichung der Initiative findet die Volksabstimmung über die Umsetzungsvorlagen zu Initiative und Gegenvorschlag statt (d.h. bis 9. Januar 2020).

### WICHTIG / FAZIT:

In Kenntnis der Ausführungen zu den möglichen Verfahrensvarianten gemäss Beschluss des Stadtrates Nr. 2017-16 vom 2. Februar 2017 und den vorgenannten Ausführungen unter Abschnitt 3 dieses Beschlusses ist festzuhalten, dass je nach Verfahrensgang bzw. Beschlüssen des Parlamentes die Initiative gar nicht oder nicht unmittelbar einer Volksabstimmung unterbreitet wird.



### ANTRAG DES STADTRATES VOM 4. MAI 2017

GESCH.-NR. 2017-0160  
BESCHLUSS-NR. SR 2017-69  
GESCH.-NR. GGR 134/17

#### 4. ZUM INHALT

##### 4.1 PARALLELE BEARBEITUNG DER IDENTISCH LAUTENDEN MOTION EICHENBERGER/TRUNINGER

Der Stadtrat setzte sich inhaltlich letztmals am 21. Dezember 2016 im Rahmen der Ausarbeitung einer Vorlage zur Erfüllung der Motion der Gemeinderäte Stefan Eichenberger, JLIE, und René Truninger, SVP, sowie Mitunterzeichnende, betreffend „attraktives Dorfzentrum Illnau“ (GGR-Geschäft-Nr.002/14) mit der zu Grunde liegenden Thematik auseinander (vgl. SRB-Nr. 2016-203); mit dem dem Grossen Gemeinderat überwiesenen Antrag hätte die Motion als erledigt abgeschrieben werden sollen.

Nach Abwägen aller Möglichkeiten und Einschätzen der Chancen und Risiken kam der Stadtrat damals zum Schluss, dem Grossen Gemeinderat einen Projektierungskredit von Fr. 300'000.- für Variante 1 – Erhalt / Sanierung der Liegenschaften Usterstrasse 23 und 25 sowie Neugestaltung Dorfplatz Illnau zu beantragen. Diese Haltung entsprach den langjährigen, vorgängigen Planungen von Stadtrat sowie dem vom Grossen Gemeinderat für dieses Gebiet festgesetzten Gestaltungsplan.

Die im Antrag ebenso geschilderte Variante 2 umfasste den Abbruch der fraglichen Gebäude; die durch die Beseitigung der Liegenschaft an der Usterstrasse 23 freiwerdende Fläche sollte dabei einem vergrösserten Platz zugeschlagen werden. Die bisherige Liegenschaft Usterstrasse 25 hätte einem Ersatzneubau mit gewerblicher Nutzung weichen sollen.

Der Grosse Gemeinderat behandelte den stadträtlichen Antrag nach Vorberatung durch die Geschäftsprüfungskommission an seiner Sitzung vom 6. April 2017.

Der Rat wies dabei die vorgeschlagene Variante als Gesamtes mit einem Kräfteverhältnis von 18:16 Stimmen an den Stadtrat zurück. Nach Meinung der überwiegenden Mehrheit trug die stadträtliche Vorlage dem von den Motionären geforderten Kriterien nicht genügend Rechnung; so hatte der Stadtrat in seinen Darlegungen darauf verzichtet, die Einbindung von privaten Investoren zur Variante 2 vorzusehen (Public Private Partnership o.ä.).

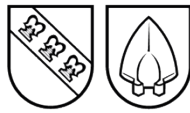
#### QUERVERWEIS

Antrag des Stadtrates zu Händen des Grossen Gemeinderates vom 21. Dezember 2016 zur Erfüllung der Motion Gemeinderäte Stefan Eichenberger, JLIE, und René Truninger, SVP, sowie Mitunterzeichnende, betreffend „attraktives Dorfzentrum Illnau“ (GGR-Geschäft-Nr.002/14) (SRB-Nr. 2016-203).

##### 4.2 ANTRAG ZUR AUSARBEITUNG SOWOHL EINER UMSETZUNGSVORLAGE, DIE DER INITIATIVE ENTSpricht ALS AUCH EINES GEGENVORSCHLAGES

Nach wie vor ist es dem Stadtrat ein Anliegen, dem Ortsbild von Unter-Illnau Sorge zu tragen; der Dorfkern soll daher einer massvollen Erneuerung unterzogen werden. Nach Auffassung des Stadtrates wird dieser Zustand anhand einer fachgerechten Sanierung der bestehenden Gebäude und einer Neugestaltung des Dorfplatzes erreicht.

In Konsequenz der bisherigen Beschlüsse beantragt der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat, dass den Entscheidungsinstanzen nebst eines Umsetzungsvorschlages zur Erfüllung der Initiative auch ein Gegenvorschlag unterbreitet werden soll. Die Konturen dieses Gegenvorschlages lassen sich aus dem Antrag des Stadtrates vom 21. Dezember 2016 aus der favorisierten Variante 1 ableiten (Erhalt und Sanierung der Liegenschaften / Neugestaltung des bestehenden Platzes).



### ANTRAG DES STADTRATES VOM 4. MAI 2017

GESCH.-NR. 2017-0160  
BESCHLUSS-NR. SR 2017-69  
GESCH.-NR. GGR 134/17

Je nach dem, wie sich der Grosse Gemeinderat in seinen Beschlüssen dazu äussert, hat der Stadtrat im Anschluss eine Umsetzungsvorlage auszuarbeiten (vgl. dazu die verschiedenen Verfahrensgänge im SRB-Nr. 2017-16).

Dem Stadtrat ist bewusst, dass die Initiative der bisherigen Rechtsprechung widerspricht. In den zwei angestrebten Gerichtsverfahren zur Entlassung der Liegenschaft Usterstrasse 23 aus dem Inventar schützenswerter Bauten wurden die Beschlüsse des Stadtrates bekanntlich beide Male aufgehoben. Um diesem Sachverhalt adäquat zu begegnen, sind zwei Vergleichsprojekte mit Planungskosten von ca. Fr. 845'000.- auszuarbeiten. Die Umsetzungsvorlage zur Initiative muss folglich einen Planungskredit in der entsprechenden Höhe umfassen.

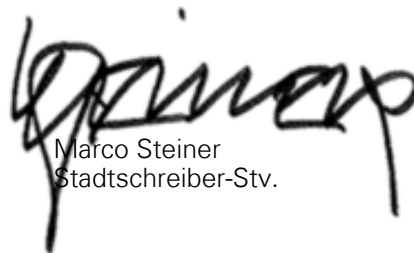
In den Planungskosten wird der Stadtrat Kostenvoranschläge für beide Vergleichsprojekte, die jeweils nach demselben Berechnungsmodell erarbeitet werden, ausweisen. Diese werden als Option auch die Umsetzung in einem PPP-Projekt (Public-Private-Partnership) beinhalten. Für die mit der Umsetzungsvorlage zu bewilligenden Planungskosten dürfte das durch die Initianten angeregte PPP-Projekt jedoch kaum von Bedeutung sein. Der Stadtrat zieht nämlich stark in Zweifel, ob sich unter den gegebenen unklaren Rechtsverhältnissen für die Planungsphase private Investoren finden lassen, die sich an einem Public-Private-Partnership beteiligen, welches sich vorbehaltlich der gerichtlichen Beurteilung letztlich dennoch nicht realisieren lässt.

Der Stadtrat wird in seinen Vorlagen einen klaren Vorbehalt darlegen und zum Ausdruck bringen müssen, da der tatsächliche Abriss der Gebäude erst durch die Schranken der Gerichte zu beurteilen ist; allenfalls lassen sich in der Folge gefasste Beschlüsse letztlich dennoch nicht umsetzen.

#### Stadtrat Illnau-Effretikon



Ueli Müller  
Stadtpräsident



Marco Steiner  
Stadtschreiber-Stv.

Versandt am: 08.05.2017  
ms