

18. Sitzung vom Montag, 8. Februar 2021, 19.00 bis 22.10 Uhr, in der Stadthalle

Anwesend: **Stadtparlament**

27 Mitglieder

Stadtrat

Mark Eberli, Stadtpräsident

Daniel Ammann

Dr. Walter Baur

Hanspeter Lienhart

Virginia Locher

Rudolf Menzi

Andrea Spycher

Lorenz Bönicke, Stadtschreiber-Stv.

Entschuldigt: Philemon Abegg

Christian Mühlethaler, Stadtschreiber

Vorsitz: Stephan Blättler, Parlamentspräsident

Protokoll: Nathalie Zollinger, Parlamentssekretärin

Die Parlamentssitzung findet aufgrund der ausserordentlichen Lage in der Stadthalle statt. Die interessierte Öffentlichkeit ist unter Voranmeldung zugelassen.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüsst die Mitglieder des Stadtparlaments und des Stadtrats, die Pressevertreter sowie die Behördenmitglieder und das Publikum.



Der Vorsitzende weist auf folgende Punkte hin:

- Für alle Anwesenden gelten die Hygieneregeln des Bundesamtes für Gesundheit (BAG). Es gilt eine allgemeine Maskenpflicht gemäss der Änderung der COVID-19-Verordnung des Bundesrates vom 18. Oktober 2020.
- Während der ganzen Sitzung ist darauf zu achten, dass der Mindestabstand von 1,50 Meter untereinander eingehalten wird.
- Grundsätzlich gilt die Eigenverantwortung.
- Die Konsumation von Essen und Getränken ist nur sitzend erlaubt.
- Damit im Notfall (positiv auf Corona getesteter Fall) die Kontakte zurückverfolgt werden können, sind die Kontaktdaten der Zuschauer erfasst worden. Die Daten werden 14 Tage aufbewahrt und danach vernichtet.
- Für Wortmeldungen steht ein zusätzliches Rednerpult mit Mikrophon bereit. Die Parlamentsmitglieder, der Stadtrat und die Behördenmitglieder werden gebeten, für ihre Wortmeldungen nach vorne an das Rednerpult zu kommen. Während der Wortmeldung kann die Maske abgelegt werden. Für die Reinigung stehen neben dem Pult Desinfektionstücher zur Verfügung.

Die Auszählung des Parlaments ergibt 27 Anwesende; das Parlament ist somit gemäss Art. 16 Abs. 1 der Geschäftsordnung beschlussfähig.

Die Parlamentsmitglieder sind fristgerecht und ordnungsgemäss zur Sitzung eingeladen worden.

Traktandenliste

Der Vorsitzende macht eine Vorbemerkung zur Motion „Homeoffice/Desksharing“: „Diese Motion wurde ursprünglich von der RPK eingereicht und an der letzten Sitzung vom 14. Dezember 2020 verlesen. Es gab Einwände des Stadtrats, worauf die RPK entschieden hat, die Motion nicht im eigenen Namen einzureichen, sondern Dr. Luís M. Calvo Salgado damit zu beauftragen. Die gleichlautende durch Dr. Luís M. Calvo Salgado eingereichte Motion wurde an der letzten Geschäftsleitungssitzung geprüft. Wir waren der Meinung, dass es ein Problem mit der Einheit der Materie gibt und dass die Themen Homeoffice/Desksharing, Zentralisierung von Dienstleistungen sowie Pandemiesituationen nicht unter einen Hut gehen. Aus diesem Grund haben wir die Motion vorerst nicht auf die heutige Traktandenliste genommen. Nachdem wir Dr. Luís M. Calvo Salgado darüber informiert haben, hat er die Motion sofort so angepasst, dass lediglich das Thema Homeoffice/Desksharing behandelt wird. Die Geschäftsleitung ist der Ansicht, dass dieses Geschäft

Protokoll



Behörde Stadtparlament

Beschluss-Nr.

Sitzung vom 8. Februar 2021

heute zu behandeln ist, ohne dass über eine nachträgliche Traktandierung abgestimmt werden muss. Wenn jemand aus dem Parlament anderer Meinung ist, dann würde ich selbstverständlich darüber abstimmen lassen."

Es gibt keine Einwendungen aus dem Parlament, daher wird die Motion nachträglich als Traktandum 2 auf die Traktandenliste gesetzt.

Die Information des Wirtschaftsförderers René Götz, die unter dem Traktandum Diverses vorgesehen war, findet nicht statt und wird auf die nächste Parlamentssitzung verschoben.

Es gibt keine weiteren Änderungs- oder Ergänzungsanträge. Die Traktandenliste wird wie folgt genehmigt:

Traktanden

1. Protokoll der Sitzung vom 14. Dezember 2020
2. Motion von Luís M. Calvo Salgado „Homeoffice/Desksharing“ – Begründung
3. Initiative „Boden für kommende Generationen“ – Behandlung
4. Kommunalen Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen – Behandlung
5. Schulhaus „Guss“: Neubau – Planungskredit für die Durchführung einer 2-stufigen Gesamtleistungssubmission von Fr. 440 000.-
6. Kindergarten Soliboden: Anbau Gruppenraum, Personalraum und Einbau einer behindertengerechten WC-Anlage – Kreditabrechnung
7. Fragen an Kommissionen und Stadtrat
8. Diverses
 - a) Information von Stadtpräsident Mark Eberli betr. Corona-Soforthilfe der Stadt Bülach
 - b) Information von Stadträtin Andrea Spycher betr. Kameras bei den dezentralen Sammelstellen



Eingang von neuen Vorstössen

Dominik Berner hat am 2. Februar 2021 die Interpellation „wie weiter mit der Kommission für Stadtgestaltung“ eingereicht.

Wortlaut der Interpellation:

„Nach dem ablehnenden Entscheid des Gemeinderates betreffend Aufnahme der Kommission für Stadtgestaltung in die EVO stelle ich als Vertreter der SP-Fraktion folgende Fragen an den Stadtrat:

- Wie sieht der Stadtrat das weitere Vorgehen bezüglich der zukünftigen Arbeit dieser Kommission?
- Wie haben die Mitglieder der Kommission für Stadtgestaltung auf den Entscheid des Gemeinderats reagiert?
- Wie gedenkt der Stadtrat die Artikel in der Bau- und Zonenordnung umzusetzen, in welchen Begutachtung durch die Kommission für Stadtgestaltung explizit vorgesehen ist (Art. 12.13 und Art. 13.4)?“

Da die Interpellation weniger als acht Tage vor der Parlamentssitzung eingereicht wurde, ist eine nachträgliche Traktandierung gemäss Art. 49 a Abs. 2 der Geschäftsordnung des Gemeinderats nicht mehr möglich. Die Begründung der Interpellation wird für die nächste Parlamentssitzung traktandiert.

Damaris Hohler hat am 2. Februar 2021 die Anfrage „Weiteres Vorgehen Jugendvorstoss“ eingereicht.

Wortlaut der Anfrage:

„Im März 2019 wurde das Postulat Jugendparlament an den Stadtrat überwiesen, woraufhin der Stadtrat vorschlug, das Instrument des Jugendvorstosses in die neue Gemeindeordnung aufzunehmen. Mit der Abstimmung vom letzten September hat das Stimmvolk die revidierte Gemeindeordnung nun angenommen, womit auch der Jugendvorstoss offiziell in Kraft getreten ist. Bis anhin ist aber anzunehmen, dass noch kaum ein Jugendlicher von seinen neuen Rechten Bescheid weiss. Mit welchen Mitteln gedenkt der Stadtrat den Jugendvorstoss proaktiv zu bewerben, damit dieses Instrument von Jugendlichen genutzt wird und nicht einfach ein toter Absatz in der Gemeindeordnung bleibt?“

Gemäss Art. 48 der Geschäftsordnung des Gemeinderats hat der Stadtrat ab dem Zeitpunkt der Verlesung zwei Monate Zeit, die Anfrage zu beantworten.

Protokoll



Behörde Stadtparlament

Beschluss-Nr.

Sitzung vom 8. Februar 2021

Beantwortung von Vorstössen

Seit dem Versand der Traktandenliste sind keine Vorstösse durch den Stadtrat beantwortet worden.

Traktandum 1

Protokoll der Sitzung vom 14. Dezember 2020

Daniel Wülser hat vorgängig eine Korrektur des Protokolls zu seiner Frage an den Stadtrat eingereicht.

Korrektur S. 624, Frage Daniel Wülser, 2. Satz:

„ ... für einen Bagatellfall zwischen dem Beamten **Roland** Engeler und ...“ (statt **Beat** Engeler)

Das korrigierte Protokoll vom 14. Dezember 2020 wird einstimmig genehmigt und verdankt.

Traktandum 2

Motion von Dr. Luís M. Calvo Salgado „Homeoffice/Desksharing“ – Begründung

Dr. Luís M. Calvo Salgado hat am 29. Januar 2021 die überarbeitete Version seiner Motion „Homeoffice/Desksharing“ vom 20. Januar 2021 eingereicht, welche die ursprünglich am 21. Oktober 2020 von der RPK eingereichte Motion ersetzt. Die Motion wurde an der Gemeinderatssitzung vom 14. Dezember 2020 verlesen.

Wortlaut der Motion:

„Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Änderung der Personalverordnung mit einer Ergänzung im folgenden Sinne vorzulegen:

Berücksichtigung und Umsetzung der entsprechenden Massnahmen betreffend Full-Time-, Part-Time-, Front Office- und Back Office-Anstellungen für folgende Bereiche:

- Homeoffice
- Desksharing“

Der Vorsitzende bittet Dr. Luís M. Calvo Salgado um Begründung der Motion.



Dr. Luís M. Calvo Salgado: „Im Namen der RPK möchte ich die Motion Homeoffice/Desksharing begründen. Zunächst werde ich die Geschichte der Entstehung und Entwicklung der Motion kurz zusammenfassen. Der Kontext der Entstehung und der Ereignisse des letzten Jahres ist entscheidend, um sie in ihrer jetzigen Form zu verstehen. Danach werde ich die Überarbeitung der Motion erklären. Die Motion entsteht nach der Antwort des Stadtrats auf die Interpellation von Romaine Rogenmoser im Namen der RPK betreffend Homeoffice/Desksharing vom 20. August 2019. Diese Interpellation wurde am 20. September 2019 im Gemeinderat begründet und betraf unter anderem folgende Fragen:

- Wurden in der Planung des benötigten Raumbedarfs im ZVG Varianten von Homeoffice einbezogen?
- Wenn ja, in welcher Form und in welchem Umfang?
- Wenn nein, weshalb nicht? Wieviel Platz könnte im Hinblick auf den ressourcenschonenden Einsatz mit Homeoffice im ZVG bzw. in der gesamten Verwaltung gewonnen werden?
- Welche Formen von Desksharing kommen in Frage ab einer Präsenzzeit von unter 40–60 % bzw. wie gross wäre diesbezüglich das Potential?

Die Antworten, die der Stadtrat darauf gegeben hat, waren für die RPK sehr unbefriedigend. Sie wurden an der Sitzung des Gemeinderats vom 9. März 2020 traktandiert, also vor fast einem Jahr. Damals habe ich im Namen der RPK erklärt, dass die RPK sich für die Antworten bedankt, aber ich habe damals darum gebeten, im Sinne eines raschen Informationsflusses uns die quantitativen Fragen, die wir gestellt haben, noch mit konkreten Zahlen zu beantworten. Dies ist nie passiert. In der Antwort auf die erste Frage stand: «In der Planung des ZVG wurde Homeoffice als explizite Form nicht miteinbezogen.» In der Antwort auf die zweite Frage konnte man unter anderem lesen: «Es können momentan keine Aussagen über das Potenzial von Homeoffice gemacht werden.» In der Antwort auf die dritte Frage wurde erklärt, dass Desksharing in die Planung des ZVG miteinbezogen wurde, aber es wurde uns nicht gesagt, welche Formen von Desksharing und vor allem wie viel Raum durch diese Formen gewonnen werden könnte. Man muss bedenken, dass die Sitzung des Gemeinderats, in der dieses Traktandum behandelt wurde, am 9. März 2020 stattgefunden hat. Und wir erinnern uns alle daran, dass der Bundesrat am 13. März 2020 den Lockdown für die ganze Schweiz beschlossen hat. Den Rest der Geschichte bis heute kennen wir alle, und wir wissen, dass der Bundesrat am 13. Januar 2021 einen zweiten Lockdown verhängt hat. Neu gilt seit dem 18. Januar 2021 eine Homeoffice-Pflicht in der ganzen Schweiz. Die Motion in der jetzigen Form muss auch kurz erklärt werden. In der letzten Sitzung des Parlaments wurde eine längere Fassung der Motion verlesen. Die Geschäftsleitung hat zu Recht einige Anpassungen vorgeschlagen, die wir als RPK sofort umgesetzt haben. Unter anderem wurde von Seiten des Stadtrats bemängelt, dass die RPK nicht als Urheberin der Motion gelten darf. Deshalb haben wir die jetzige Formulierung gewählt, die bereits in ähnlichen Fällen früher in der RPK verwendet wurde: «Die RPK hat beschlossen, ihr Mitglied, Gemeinderat Luís



Calvo, zu beauftragen, diesen Vorstoss in seinem Namen einzureichen», und so habe ich es auch gemacht. Ferner hat der Stadtrat bemängelt, dass die Einheit der Materie nicht gegeben war. Deshalb haben wir uns jetzt auf eine sehr einheitliche Materie beschränkt. Die Geschäftsleitung sieht jetzt die Einheit der Materie als gegeben. Es bleibt noch ein Punkt, den der Stadtrat auch kritisiert hat, nämlich die Personalverordnung als nicht passende Gesetzesstufe. Mit dieser Meinung sind wir gar nicht einverstanden. Mit der Motion werden Ergänzungen auf Stufe der Personalverordnung verlangt. Der Stadtrat wird damit beauftragt, weil die Personalverordnung in der Kompetenz der Legislative liegt. Der Stadtrat bekommt dadurch die Gelegenheit, eine passende und rechtlich korrekte Formulierung zu wählen, die dann im Parlament diskutiert werden muss. Der Stadtrat kann sich nicht gleichzeitig darüber beklagen, dass die Gesetzesstufe zu abstrakt und zu konkret ist. Entweder ist das eine oder das andere der Fall. Diese Argumentation des Stadtrats ist äusserst widersprüchlich. Die gewählte Gesetzstufe erlaubt einen gewissen Grad an Abstraktion, und für den Grad der Konkretisierung auf dieser Ebene gibt es gute Beispiele in anderen Personalverordnungen. Es wird immer mehr solche Beispiele in Personalverordnungen von Gemeinden geben, weil auch andere Gemeinden die Personalverordnung anpassen, um die entsprechenden Änderungen in diesem Bereich vorzunehmen. Warum tun wir das und warum tun das andere auch? Der Grund liegt darin, dass es mehr Transparenz in der arbeitsrechtlichen Regelung von Homeoffice und Desksharing braucht und dass diese nicht nur jetzt relevant sind, sondern auch in Zukunft sein werden. Wir denken hier unter anderem an die neue Zeit mit dem ZVG und an den sorgfältigen Umgang mit Raum. Wir sind uns einig, dass das ganze Raumthema eines der sensibelsten überhaupt im Arbeitsleben ist. Nicht zuletzt geht es dabei um so etwas wie Raumklima und um die Frage des vernünftigen Umgangs mit Ressourcen. In diesem Sinne und im Interesse der Stadt und der Mitarbeitenden der Stadtverwaltung möchte ich dringend davon abraten, hier leere Worthülsen in der Debatte zu verwenden. Es gilt endlich zu handeln, anstelle unnötiger Versuche, Zeit zu gewinnen, um wieder nichts zu unternehmen."

Der Vorsitzende fragt den Stadtrat an, ob er bereit sei, die Motion entgegenzunehmen.

Stadtpräsident Mark Eberli: „Der Stadtrat ist nicht bereit, dies als Motion entgegen zu nehmen. Selbstverständlich rennt ihr offene Türen ein. Seit dem 18. Januar 2021 ist es in der Verwaltung Realität, dass alle, die können, im Homeoffice sind. Dies leben wir schon, ebenfalls das Desksharing. Es ist jedoch sehr abstrakt, dies in die Personalverordnung aufzunehmen. Wir sind der Meinung, dass ein Postulat sinnvoller wäre, damit dies auf Reglementsstufe geregelt werden kann. Deshalb sind wir nicht bereit, dies als Motion entgegenzunehmen.“

Die Diskussion der Motion wird beantragt.



Abstimmung über die Diskussion der Motion

Das Parlament stimmt der Diskussion der Motion mit 26 Ja- zu 1 Nein-Stimmen zu.

Die Diskussion der Motion wird eröffnet.

Samuel Lienhart: „Homeoffice beschäftigt uns alle mehr oder weniger stark. Ich bin davon überzeugt, dass uns Homeoffice auch nach der Pandemie längerfristig beschäftigen wird. Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass Homeoffice durchaus seine Vorteile und seine Berechtigung hat. Desksharing wird, so glaube ich, an vielen Orten gelebt, sicher auch in der Stadt Bülach. Ich denke da an Lehrer und Lehrerinnen, die sich eine Klasse teilen, an die Eismeister, die sich die Eismaschine teilen und so gibt es viele weitere Beispiele, wo Desksharing in der Stadt Bülach gelebt wird. Wer ist sonst noch ein so vielseitiger Arbeitgeber wie die öffentliche Hand? Wir haben Eismeister, Förster, Leute an der Kasse, Reinigungskräfte und es werden ganz viele weitere Tätigkeiten und Berufsgattungen ausgeübt neben dem eigentlichen Bürojob und neben dem Büro im ZVG, welches du ansprichst. Aus diesem Grund erachten wir die Personalverordnung nicht als richtiges Instrument um Homeoffice und Desksharing zu regeln. Es müssen die Bereiche und die Abteilungen sein, die das regeln. Man kann nicht dem Förster oder dem Eismeister sagen, dass er von 10-12 Uhr Homeoffice machen soll. Dies ist viel zu abstrakt. Das richtige Instrument für diese Festlegung sind die Arbeitsverträge. Dies läuft auch bei den meisten Firmen so, auch in meiner. Dort kann dies detailliert auf die jeweilige Berufsgattung und Tätigkeit ausgeführt werden. Die SP-Fraktion wird aus diesem Grund die Motion nicht überweisen.“

Britta Müller-Ganz: „Die FDP-Fraktion ist der Meinung, dass das Anliegen deiner Motion unterstützungswürdig ist. Die Stadtverwaltung soll Mitarbeitenden je nach Aufgabe und Funktion Homeoffice ermöglichen und das Desksharing dort einführen, wo es sinnvoll ist. Aus unserer Sicht ist die Personalverordnung jedoch nicht die geeignete Gesetzesstufe für eine solche Regelung. In der Personalverordnung müsste die Bestimmung sehr allgemein gehalten werden, damit für die Umsetzung genügend Spielraum bleibt. Viel sinnvoller erscheint es uns, den Stadtrat über ein Postulat zu motivieren, Homeoffice- und Desksharing-Lösungen zu ermöglichen und auf geeigneter Stufe zu regeln. Damit bleibt diese Führungsverantwortung beim Stadtrat und in der Verwaltung und die Flexibilität bleibt gewahrt, um auf Veränderungen schnell reagieren zu können und so in der Bülacher Stadtverwaltung attraktive Arbeitsplätze anzubieten. Die aktuelle Regelung zum Homeoffice findet sich in der Vollziehungsverordnung zur Personalverordnung. Homeoffice erfordert die Zustimmung des Vorgesetzten. Es fehlt aber ein übergeordnetes Konzept. Der Stadtrat soll prüfen, ob ein übergeordnetes Konzept und Grundsätze nicht doch angemessen wären. Hinsichtlich Desksharing kommt es sehr auf den Einzelfall an, ob eine solche Lösung möglich und sinnvoll ist. Dies alles gehört



aber nicht in die Personalverordnung. Wir ersuchen dich daher, die Motion in ein Postulat umzuwandeln. In einem solchen Fall würde die FDP-Fraktion dein Vorhaben unterstützen."

Dr. Luís M. Calvo Salgado: „Da ich lange über die Arbeitsbedingungen in der Schweiz geschrieben habe, bin ich mir bewusst, was der Unterschied ist zwischen Büroarbeit und Arbeit, die ausserhalb eines Büros erfolgt. Deshalb habe ich versucht, klar und kurz zusammenzufassen, was aus meiner Sicht notwendig wäre. Es versteht sich von selbst, dass es die Aufgabe des Stadtrats wäre, die Formulierung zu treffen. Deshalb wird der Stadtrat um eine Formulierung gebeten, die passen würde, um genau diese unterschiedlichen Aufgaben zu respektieren. Es macht keinen Sinn, wenn man in der Personalverordnung überhaupt nichts schreiben will, weil vielleicht irgendetwas in einer Ausnahmesituation ist. Wenn man dieser Logik folgen würde, würde man überhaupt keine Personalverordnung haben. Man hat aber eine Personalverordnung genau, um diese genügend abstrakte Stufe zu erreichen und die Vollzugsbestimmungen erlauben es dann, diese anderen Probleme zu lösen. Es steht keineswegs im Widerspruch. Weshalb man das nicht will ist mir ehrlich gesagt ein Rätsel. Und dass ausgerechnet die SP eine solche Haltung gegenüber Homeoffice hat, ist mir ein noch grösseres Rätsel. Was mir klar ist, ist dass diese Formulierung für euch nicht genügend ausgefeilt war und deshalb versuche ich es jetzt zu erklären. Zur FDP: Vielen Dank Britta für diese Bemerkung. Du hast ja selber gesagt «je nach Aufgaben». Aber hier sehe ich ein Problem, welches ich auch sah bei der Bemühung des Stadtrats, mich zu überzeugen, es in ein Postulat umzuwandeln. Ich sehe kein Bedürfnis. Wenn man genau analysiert was du gesagt hast, gibt es auch keinen Widerspruch. Es ist, wie du gesagt hast, notwendig ein übergeordnetes Konzept zu haben. Du hast es selber zugegeben. Was wäre besser um endlich ein übergeordnetes Konzept zu haben, als eine geeignete Formulierung in der Personalverordnung? Der andere Punkt, den du angesprochen hast, der sehr wichtig ist, sind die konkreten Ausführungen. Da kann ich dasselbe sagen, was ich jetzt gerade zu Samuel gesagt habe. Eine Verordnung enthält per Definition nicht die Ausführungen, die in einer Vollzugsbestimmung enthalten sind. Das bezweckt niemand in der RPK. Wenn ich eure Logik auf die ganze Personalverordnung anwenden würde, müssten wir eigentlich die Hälfte der Personalverordnung streichen, weil viele Themen, die dort angesprochen werden, entweder nicht genug abstrakt oder nicht genug konkret sind. Das nächste Mal wenn wir über die ganze Personalverordnung reden, werde ich mich an diese Voten erinnern und diese bei jedem einzelnen Punkt in Betracht ziehen. Aber dieses Mal geht es mir nicht um die ganze Personalverordnung. Es geht mir nur um diesen Punkt und die Frage ist, steht ihr hinter einer arbeitsrechtlich korrekten Regelung für Homeoffice und Desksharing. Ja oder nein? Wenn ja, dann besteht kein Problem mit einer Regelung auf Gesetzesstufe. Wenn nein, dann ist es eure Entscheidung.“



Samuel Lienhart hat eine Frage an Dr. Luís M. Calvo Salgado: „Weshalb genau siehst du nicht ein, dass die SP das Homeoffice nicht in die Personalverordnung schreibt? Du hast es so gesagt, als stehe die SP nicht hinter Homeoffice. Ich habe das nicht ganz verstanden.“

Dr. Luís M. Calvo Salgado: „Ich habe gesagt, ich verstehe nicht, weshalb die SP sich nicht hinter eine Massnahme stellen kann, die rechtlich Homeoffice und Desksharing betont und zur Erfüllung zwingt, das heisst arbeitsrechtlich. Ich denke du weisst, was die UNIA und die anderen Gewerkschaften der Schweiz über Homeoffice sagen. Wenn man das kennt, wundert man sich, dass die SP ausgerechnet in einer solchen Frage nicht hinter einer klaren Bevorzugung eines Passus in der Personalverordnung steht. Das ist das Einzige, was die Motion sagt, nicht weniger und nicht mehr. Es ist eine Frage des sauberen Umgangs mit dem Arbeitsrecht, das selbstverständlich Folgen auf viele andere Sachen hat. Ich befürchte, dass diese Folgen, auch wenn Sie nur von mir angesprochen werden, vielleicht das Problem für den Stadtrat sind. Die Aufgabe des Parlaments ist es einfach, in legislativer Art zu erreichen, dass die Personalverordnung, die in seiner Kompetenz liegt, angepasst wird. Nicht mehr, nicht weniger. So einfach ist es. Habe ich deine Frage beantwortet?“

Samuel Lienhart: „Du hast zuerst viel weniger gesagt. Du sagtest die SP stelle sich nicht hinter Homeoffice. Das ist für mich ein Unterschied.“

Dr. Luís M. Calvo Salgado: „Entschuldige, ich kann es nuancieren. Ich habe deutlich gesagt, dass die SP erstaunlicherweise nicht hinter diesem Punkt steht. Ich hoffe, du hast dies verstanden. Falls es nicht gehört wurde, kann ich es nochmals wiederholen, aber ich glaube es ist nicht mehr nötig.“

Thomas Obermayer: „Ich muss der FDP und auch der SP recht geben. Ich habe Luís mit genau diesen Einwänden geschrieben und ich muss sagen, er hat mich überzeugt. Man kann in die Personalverordnung einen Grundsatz hineinschreiben, dass dies korrekt umgesetzt wird. Wie es genau ausgeführt wird steht dann nicht in der Personalverordnung. Aber einen Grundsatz kann man durchaus hineinschreiben. Deshalb stimmt auch die SVP/EDU-Fraktion einstimmig für die Motion.“

Peter Frischknecht: „Im Namen der EVP-Fraktion muss ich nochmals das gleiche Anliegen mitgeben. Die dringende Empfehlung nämlich, die Motion in ein Postulat umzuwandeln. Mir scheint, dass die Motion sonst nicht überwiesen wird und das Anliegen dann noch einmal ein Jahr auf die Verwirklichung warten muss. Der Grund, weshalb wir von der EVP die Motion nicht unterstützen ist, dass wir der Meinung sind, es gehe zu sehr um Detailregelungen zwischen der Stadt Bülach als Arbeitgeberin und ihren Angestellten. Für diese Ebene ist vor allem die Exekutive zuständig und nicht wir vom Parlament. Andererseits gibt es auch noch ganz viele offene Fragen, die damit verbunden



sind, bei denen nicht gesagt wird, wie diese geregelt werden sollen. Dafür ist die Motion nicht das richtige Instrument. Dafür wäre eine Interpellation mit Fragen oder allenfalls ein Postulat das richtige Instrument. Ich kann daher diese Motion so nicht unterstützen."

Der Vorsitzende weist Dr. Luís M. Calvo Salgado darauf hin, dass dies seine zweite und letzte Wortmeldung sei.

Dr. Luís M. Calvo Salgado: "Angesichts der Situation werde ich die Motion in ein Postulat umwandeln. Ich werde mich an diese Sitzung und an diese Diskussion sehr genau erinnern, wenn das Resultat vom Stadtrat kommt. Es kommt hoffentlich nicht wie bei der Interpellation, die ich bereits am Anfang meiner Rede erwähnt habe. Die Interpellation stand ganz am Anfang der ganzen Sache und die Antwort war null. Deshalb hege ich grosse Zweifel, dass eine Interpellation etwas bringt. Wir verwandeln die Motion in ein Postulat."

Der Vorsitzende vergewissert sich, ob Luís M. Calvo Salgado die Motion in ein Postulat umwandelt, was dieser bejaht.

Der Stadtrat ist bereit, das Postulat entgegenzunehmen.

Die Diskussion des Postulats wird nicht beantragt. Das Postulat gilt somit ohne Abstimmung als überwiesen.

Traktandum 3

Initiative „Boden für kommende Generationen" – Behandlung

Der Stadtrat beantragt dem Parlament, es wolle beschliessen:

1. Vom Inhalt und vom Zustandekommen der Volksinitiative „Boden für kommende Generationen" wird Kenntnis genommen.
2. Es wird festgestellt, dass die Initiative gültig ist.
3. Die Initiative wird ohne Gegenvorschlag abgelehnt.

Lehnt das Parlament die Initiative mit oder ohne Gegenvorschlag ab, findet eine Volksabstimmung statt (§131 Abs. 3 GPR). Nimmt das Parlament die Initiative an, findet auch eine Volksabstimmung statt, da die Änderung der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum untersteht.



Der Vorsitzende erläutert, dass der Stadtrat die Gültigkeit der Initiative nicht explizit beschlossen hat und dies das Parlament deshalb noch nachholen muss. Der Vorsitzende fragt, ob es gegen die Gültigerklärung der Initiative Einwände aus dem Rat gibt.

Es gibt keine Einwände aus dem Parlament.

Abstimmung Gültigkeit der Initiative

Das Parlament erklärt die Initiative mit 25 Ja- zu 0 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen für gültig.

Der Vorsitzende hält fest, dass es keine Eintretensdebatte gibt und das Parlament auf die Behandlung der Initiative eintreten muss.

Der Vorsitzende erklärt, dass eine Vertretung des Initiativkomitees, welche nicht Mitglied des Stadtparlaments ist, die Initiative vor dem Parlament begründen darf, wenn ein Viertel der anwesenden Parlamentsmitglieder dem zustimmt.

Der Vorsitzende fragt, ob eine Vertretung des Initiativkomitees, die nicht Mitglied des Parlaments ist, die Initiative begründen möchte.

Claudia Forni: „Ich beantrage, dass David Galeuchet als Vertreter des Initiativkomitees die Initiative begründen kann.“

Abstimmung Begründung der Initiative

Das Parlament stimmt der Begründung der Initiative durch David Galeuchet mit 26 Ja-Stimmen zu. Die erforderliche Zustimmung von einem Viertel der anwesenden Parlamentsmitglieder ist somit erreicht.

Der Vorsitzende bittet David Galeuchet um Begründung der Initiative im Namen des Initiativkomitees.

David Galeuchet: (Präsentation Beilage 1) „Ich bin sehr erfreut, dass ich die Initiative hier vor ihnen im Rat vertreten darf. Vielen Dank an den Stadtrat und an die beiden Kommissionen, die das zügig bearbeitet haben und wir deshalb heute bereits die Möglichkeit haben, das Anliegen im Parlament zu besprechen und zu präsentieren. Bülach hat sich sehr verändert und wird sich auch weiterhin sehr verändern. Wir haben ein grosses Bevölkerungswachstum erfahren und sind in den letzten fünfzig Jahren um das Doppelte, von 11 000 auf über 22 000 Einwohner, gewachsen. In den letzten zwölf Jahren waren es alleine 5 500 Einwohner mehr, was fast so viel ist, wie die Bevölkerung von Höri und



Hochfelden zusammen. Das muss man sich vor Augen führen. In Zukunft werden wir viel mehr verdichten. Wir müssen innerhalb der bestehenden Zonen mehr Menschen aufnehmen können. Auch dies wird Bülach treffen, da achtzig Prozent des Bevölkerungswachstums in den Stadtlandschaften und in den urbanen Wohnlandschaften aufgenommen werden soll. Die Siedlungsentwicklung soll dort geschehen, wo es gute Anbindungen an den öffentlichen Verkehr gibt und das ist in Bülach ganz sicher der Fall. Boden ist ein unvermehrbares Gut und speziell in der Schweiz sehr limitiert. Einzonungen sind fast nicht mehr möglich. In Bülach hat sich der Bodenpreis in den letzten vierzig Jahren fast verzehnfacht. In den letzten zehn Jahren haben sich die Bodenpreise verdoppelt. Mit den Bodenpreisen geht es nur in eine Richtung, diese Entwicklung ist sehr deutlich. Warum braucht Bülach Boden? Und warum braucht die Stadt Boden? Weil die nächste Generation die Möglichkeit haben soll, sich weiter zu entwickeln. Raum geben für Schulen, für die Verwaltung, für Sport und Kultur. Möchten wir mehr Wirtschaft in Bülach, benötigen wir ebenfalls mehr Raum. Wenn wir diesen Raum als Stadt selber zur Verfügung stellen können, gibt uns dies eine Unabhängigkeit von überhöhten Preisen. Vor fünfzig Jahren konnte sich niemand vorstellen, dass Bülach so gross wird. Zum Beispiel wurde der Kies mitten durch die Altstadt gefahren, bis man erkannte, dass eine Umfahrung Sinn machen würde. Wir kennen die Bedürfnisse der Zukunft nicht, aber es wird Boden gebraucht werden für eine entsprechende Gestaltung. Wir sind nicht die einzigen, die dieses Problem angehen. Es ist eine weitverbreitete Einsicht, dass die Stadt Boden braucht. Basel, Luzern, Winterthur, Binningen, Sursee und im Kanton Zürich Adliswil und Uster, alles vergleichbare Städte wie Bülach, haben die Bodeninitiative angenommen. Das Grundprinzip der Initiative ist, dass der Boden nicht mehr verkauft wird. Man kann ihn nutzen und man kann ihn anderen zur Nutzung weitergeben, aber er bleibt in der Hand der Gemeinde. Das Erwerben von Boden wird in Zukunft sehr schwierig, die Flächen werden nicht zur Verfügung stehen und es wird sehr teuer werden. Wir wollen den Boden behalten und die Verbindlichkeit ist uns sehr wichtig. Es muss in der Gemeindeordnung niedergeschrieben sein, um die langfristigen Ziele verfolgen zu können. Die Stadt hat es in der Immobilienstrategie 2016-2024 als Absichtserklärung aufgeschrieben. Was ist aber, wenn sich die Zusammensetzung des Stadtrates verändert? Was ist in Krisen, wo man Boden gerne nutzt, um die Rechnung zu schönen und um den Steuerfuss auf dem gleichen Niveau zu halten? Der Boden soll an Dritte weitergegeben werden können. Hierzu gibt es verschiedene Möglichkeiten wie Miete, Pacht oder ganz wichtig auch das Baurecht, das genutzt werden kann. Es gibt einen grossen Gestaltungsspielraum beim Baurecht. Man kann die Dauer und den Zins festlegen und die Stadt kann auf spezielle Bedürfnisse von Partnern, beispielsweise Genossenschaften, eingehen. Es gibt eine Studie von Wüest Partner AG zum Baurecht und diese besagt ganz klar, dass bei Knappheit und Verdichtung dem Baurecht eine immer wichtigere Rolle zukommen wird. In der Initiative sind viele Ausnahmen formuliert, so viele wie nötig. Es gibt Anspruchsgruppen, die die Möglichkeit haben müssen, Boden von Bülach einzufordern. Sei das der Bund oder der Kanton. Die Türen müssen geöffnet werden



können für Projekte von öffentlichem Interesse, seien dies zum Beispiel Strassenbau oder Wasserbau. Solche Projekte sollen weiterhin mit kleinen Landverkäufen realisierbar bleiben. Auch ein Tausch ist vorgesehen, wenn auch nicht direkt so angesprochen. Über einen zeitlich befristeten Raum soll es möglich sein, erworbene Grundstücke abzutauschen wenn sie, und das ist ganz wichtig, real vergleichbar sind und nicht nur über den Preis. Auch Bund und Kanton bilden, wie bereits erwähnt, eine Ausnahme. Es kann sein, dass der Bund oder der Kanton kommt und sagt, dass eine Jagdschiessanlage gebraucht wird. Wir haben sicher keine Freude daran, aber diese Möglichkeit müssen wir dem Kanton zugestehen. Wir haben uns entschieden, eine weitere Ausnahme zuzulassen: Das qualifizierte Mehr des Parlaments hat ebenfalls die Möglichkeit, einem Verkauf zuzustimmen. Diese Handhabung ist wichtig für die Entwicklung von Bülach. Wenn das Parlament der Meinung ist, dass es eine gute Möglichkeit, ein Glücksfall zugunsten von Bülach sei, kann es dem Verkauf zustimmen. Der Stadtrat sieht seinen Handlungsspielraum gerade bei Landkäufen eingeschränkt. Dies überrascht uns enorm, weil wir vom Landkauf gar nichts sagen. Uns geht es nur um den Verkauf und nicht um den Einkauf, hier schränkt die Initiative nicht ein. Der Stadtrat hat heute die Möglichkeit, ein Erwerb oder Tausch im Wert von drei Millionen zu machen und nach neuer Geschäftsordnung sogar von fünf Millionen. Hier verändert die Initiative nichts. Beim Verkauf lassen wir Abtretungen zu, wenn es um kleine Grundstücke geht. Hier hat der Stadtrat einen Spielraum von unter einer Million. Über einer Million benötigt er das qualifizierte Mehr des Gemeinderats. Was ganz wichtig ist, und das muss hier erwähnt werden, die Bevölkerung stimmt nicht über Landverkäufe ab. Nur über das fakultative Referendum kann das Volk darüber entscheiden. Den Tausch habe ich erwähnt, dieser wird zugelassen und es ist nicht wie der Stadtrat gesagt hat, dass dies nicht zugelassen sei. Der Stadtrat ist der Meinung, dass es die Immobilienstrategie gibt und die Initiative somit nicht benötigt wird. Wir möchten dies einfach festschreiben in unserer Geschäftsordnung. Das ist unser Gesetz und darin möchten wir als Grundsatz für die nächsten Generationen haben, dass man Boden nicht mehr verkauft. Ich hoffe, ich konnte sie überzeugen und freue mich auf die Debatte, die sie hier führen werden. Ich freue mich auf die Abstimmung. Für weitere Fragen steht Ihnen die Webseite der Initiative zur Verfügung, dort gibt es Hintergründe, die wir Ihnen für die Entscheidung zur Verfügung stellen. Falls Raum für Fragen zur Verfügung steht, würde ich diese gerne entgegennehmen."

Es gibt keine Fragen aus dem Parlament.

Zu diesem Geschäft liegen die Abschiede der Kommission Bau & Infrastruktur und der RPK vor.

Die Kommission Bau & Infrastruktur empfiehlt mehrheitlich, dem Antrag des Stadtrats zu folgen und die Initiative ohne Gegenvorschlag abzulehnen. Die RPK empfiehlt die Initiative entgegen dem Antrag des Stadtrats mehrheitlich zur Annahme.



Der Vorsitzende übergibt das Wort der Referentin der Kommission Bau & Infrastruktur.

Rosa Guyer: (Präsentation Beilage 2) „Die Ausgangslage ist die folgende: Die Stadt Bülach verfügt gemäss dem Papier der Immobilienstrategie des Stadtrats über 74 Immobilien im Finanz- und Verwaltungsvermögen. Und nach diversen Geschichten in der Vergangenheit sowie auch der Tatsache, dass das Angebot an Boden nicht wächst sondern begrenzt ist, unsere Bevölkerung und unser Bedarf an diversen Infrastrukturen aber im stetigen Wachstum ist, kann ich gut verstehen, dass dementsprechend eine gewisse Angst besteht und einzelne zum Horten tendieren. Aus diesen Gründen möchten die Initianten die Grundstücke im Eigentum der Stadt Bülach für zukünftige Generationen sichern und die Nutzniessung von stadteigenen Grundstücken durch Pacht, Miete oder Baurecht an Dritte vergeben. Die Verbindlichkeit in der Gemeindeordnung ist aus Sicht der Initianten nötig, um die langfristigen Ziele der Stadt verfolgen zu können. Die vorliegende Initiative verlangt, dass städtische Grundstücke grundsätzlich im Eigentum der Stadt bleiben und sieht die Änderungen vor, die Herr Galeuchet aufgezeigt hat. Wir hatten mit den Initianten einen interessanten und informativen Austausch und haben die Thematik in der Fachkommission Bau & Infrastruktur kontrovers diskutiert. Schliesslich sind alle an einem nachhaltigen Umgang mit unseren Grundstücken interessiert. Vor allem auch wenn man bedenkt, dass uns der Raum für städtische Infrastrukturen fehlt. Grundsätzlich konnten wir folgende Erwägungen formulieren: Es ist zwar nur eine Absichtserklärung, aber grundsätzlich beinhaltet die vorliegende Immobilienstrategie die formulierte Absicht der Initianten. Das Ziel, stadteigene Grundstücke im Baurecht zu vergeben, wird durch die Fachkommission überwiegend begrüsst und soll auch vermehrt zum Einsatz kommen. Die Handlungsfähigkeit des Stadtrats, der ebenfalls durch die Bevölkerung gewählt worden ist, darf allerdings nicht durch ein Verkaufsverbot beschränkt werden. Entsprechend beantragen wir von der Fachkommission Bau & Infrastruktur einstimmig, die Volksinitiative «Boden für kommende Generationen» für gültig zu erklären und mehrheitlich, die Initiative «Boden für kommende Generationen» gemäss der Empfehlung des Stadtrats ohne Gegenvorschlag abzulehnen.“

Es liegen keine Ergänzungen von Mitgliedern der Kommission Bau & Infrastruktur vor.

Stadtrat Hanspeter Lienhart möchte zum Votum des Initianten Stellung nehmen: „Der Text der Initiative «Boden für kommende Generationen» trifft den Nagel auf den Kopf, es ist genau das, was alle hier im Saal wollen. Wir möchten die Grundlagen schaffen und sichern, damit sich kommende Generationen, mit welchen Interessen auch immer, weiterentwickeln können. Dazu benötigt die öffentliche Hand, auch dies haben wir heute bereits gehört, eine Handlungsfähigkeit. Es wurde mehrmals darauf hingewiesen, dass der Stadtrat dies in der Immobilienstrategie bereits kundgetan hat. Er will genau das erreichen. Auch das Votum, dass man in Zukunft vermehrt das Baurecht zur



Anwendung bringen soll, ist unbestritten. Auch hier ist der Stadtrat bereit, dies in Zukunft vermehrt zu berücksichtigen. Im Namen des Stadtrats erkläre ich Ihnen nun, warum wir, trotz grundsätzlicher Übereinstimmung, die Initiative ablehnen. Es sind dies die Argumente, die von Frau Guyer bereits vorgetragen wurden. Es ist die unnötige Kompetenzbeschneidung des Parlaments mit der 2/3-Mehrheit für einen Verkauf und die unnötige Kompetenzverschiebung für die Handlungsfähigkeit des Stadtrats, der bei einem Landverkauf völlig aus der Entscheidung gezogen wird. Das sind die beiden Gründe, warum wir Sie heute bitten, die Initiative abzulehnen, obwohl der Grundgedanke stimmt und der Stadtrat bereits heute danach lebt. Es kann niemand behaupten, der Stadtrat hätte in den letzten Jahren ein Grundstück-Verkauf getätigt, der sich im Nachhinein zum Nachteil der Stadt Bülach erwies. Im Gegenteil, wir versuchen immer wieder Grundstücke zu erwerben und hier liegt genau der wunde Punkt. Wir sind praktisch handlungsunfähig beim Kauf von Immobilien, das ist das grosse Problem. Wegen dem politischen Weg oder mangelnder Finanzkompetenz des Stadtrats sind schon sehr viele Immobilienkäufe verunmöglicht worden. Ich bitte das Parlament, sein Augenmerk in Zukunft auch vermehrt auf den Kauf und somit auch auf die Sicherung von Boden für kommende Generationen zu legen und nicht auf den Verkauf. In nächster Zeit ist die Rede sicher nicht von einem Verkauf von Immobilien, allenfalls von einem Tausch. Darum bitte ich sie im Namen des Stadtrats, die Initiative zur Ablehnung zu empfehlen.“

Der Vorsitzende übergibt das Wort dem Referenten der RPK.

Dr. Luís M. Calvo Salgado: „Ich werde die Mehrheitsmeinung der RPK vertreten und die Präsidentin der RPK wird später die Minderheitsmeinung vertreten. Die RPK unterstützt mehrheitlich die Initiative «Boden für kommende Generationen» und stellt sich somit gegen den Stadtrat, der eine Ablehnung befürwortet. Deshalb resultiert eine Ablehnung des stadträtlichen Antrags. Die RPK hat auch keinen Gegenvorschlag ausgearbeitet. Der wesentliche Gegenstand der Initiative ist eine langfristige Bodenpolitik, in der die Stadt als Bodenbesitzerin ihre Grundstücke nicht verkaufen, sondern bei Bedarf Dritten zum Gebrauch überlassen kann. Das bringt Erträge in Form von Baurechts- oder Mietzinsen. Das Baurecht soll dabei als Instrument verwendet werden. Die Baurechtsverträge zwischen der Gemeinde Bülach und privaten oder gemeinnützigen Bauträgern sollen an Bedeutung gewinnen und den Verkauf von Land ersetzen. Städtisches Land, welches die Gemeinde Bülach nicht selber nutzt, kann dadurch Dritten im Baurecht zeitlich begrenzt zur Nutzung abgegeben werden. Durch die Baurechtszinsen erwirtschaftet die Stadt langfristige Einnahmen. Wenn die Initiative angenommen wird, kann die Gemeinde Bülach gute Vertragsbestimmungen bei Baurechtsverträgen für eine lange Vertragsdauer erreichen. Während dieser Vertragsdauer können regelmässige Konsultationen der Vertragspartner bereits im Baurechtsvertrag vorgesehen werden. So kann die Eigentümerin des Bodens oder Baurechtsgeberin, also die Stadt Bülach, mit der Eigentümerin des



Überbaus oder der Baurechtsnehmerin einen langfristigen und für die Finanzen der Stadt günstigen Überlassungsvertrag über ein Grundstück vereinbaren. Die Baurechtsverträge sind in der Schweiz auf eine maximale Dauer von hundert Jahren beschränkt. Für die Vertragsdauer von dreissig bis hundert Jahren nutzt die Baurechtsnehmerin eine Parzelle gegen eine Nutzungsgebühr, den Baurechtszins. Eine Vorhersage von Zinsen, Landwerten oder Teuerung über so lange Perioden ist unmöglich. Deshalb ist es äusserst wichtig, die Ziele und Absichten, mit denen die Parteien einen Baurechtsvertrag abschliessen, gut festzuhalten. Wirtschaftliche Aspekte spielen beim Baurecht eine entscheidende Rolle. Mit der Vereinbarung eines Baurechtsvertrags verteilen sich im Unterschied zum Volleigentum Risiko und Rendite eines Grundstücks neu auf zwei Parteien. Die Gemeinde behält eine fast risikolose Anlage, den verzinsten Boden. Im Vergleich zum Volleigentum verbessert sich ihre Rendite-Risiko-Position. Die Baurechtsnehmerin geht mit dem Baurecht ein höheres Risiko ein als bei Volleigentum. Ein zentraler Aspekt für die Finanzen der Stadt ist der Baurechtszins. Entscheidend ist dabei, die für die Interessen der Stadt korrekte Festlegung der folgenden Elemente: Landwert, Zinssatz und die Anpassung dieser Grössen im Laufe der Zeit. Die Anpassung von Landwert und Verzinsung sollte in Intervallen von mehreren Jahren vereinbart werden. Angesichts der Marktlage ist zu berücksichtigen, dass Landkäufe immer schwieriger werden. Doch der Boden ist ein wertvolles und nicht vermehrbares Gut. Einnahmen aus Baurechtszinsen bringen hingegen langfristige Erträge. Ich werde jetzt nicht auf die Ausnahmen eingehen, da diese schon besprochen wurden. Aber ich möchte etwas ganz klares sagen zu den Kompetenzen. Wir hatten in der RPK eine spannende Diskussion gehabt. Ich kann mir nicht vorstellen, dass die 2/3-Mehrheit eine Eingrenzung der Rechte des Parlaments ist, das ist allerhöchstens eine Eingrenzung der Rechte der Exekutive, aber sicher nicht der Legislative."

Der Vorsitzende übergibt das Wort Romaine Roggenmoser, um Ergänzungen der Mitglieder der RPK zu erläutern.

Romaine Roggenmoser: „Die Meinung der Minderheit der RPK deckt sich mit derjenigen, die Rosa Guyer bereits präsentiert hat.“

Der Stadtrat verzichtet darauf, die Stellungnahme der RPK zu kommentieren.

Fraktionserklärungen

Dominik Berner: „Die Bodeninitiative will, dass in Zukunft in Bülach kein Land mehr von der Stadt verkauft wird. Wir von der SP-Fraktion empfehlen den Antrag des Stadtrats abzulehnen und die Initiative zur Annahme zu empfehlen. Wir haben schon viel gehört, die Immobilienstrategie deckt schon vieles ab, aber wir denken, dass die Verankerung in der Gemeindeordnung das richtige

Protokoll



Behörde Stadtparlament

Beschluss-Nr.

Sitzung vom 8. Februar 2021

Instrument ist. Es soll nicht sein, dass man in einer Notlage doch wieder zu schnell Land verkauft. Dann ist es weg, anstatt dass man es gebraucht hat. Dieser Versuchung gilt es zu widerstehen. Wir haben es auch gehört, Boden ist nicht vermehrbar, wir bekommen nicht mehr und Einzonungen können auch nicht gemacht werden. Es ist auch nicht die Idee, dass man sagt aus diesem Wald machen wir jetzt Bauland. Daher soll diese Initiative dies regeln. Wir sind auch nicht die einzigen. Luzern, Winterthur, Adliswil, Sursee oder Uster haben dies auch schon gemacht. Es ist also absolut nichts exotisches, was wir hier vorhaben. Der Boden soll erhalten bleiben und trotzdem soll man Projekte realisieren können. Das Baurecht ist die Idee dahinter und dies verfolgt der Stadtrat ja auch. Wenn das Volk die Initiative annimmt, wie wir das empfehlen, haben wir ein noch stärkeres Mittel zur Verfügung, damit es auch tatsächlich umgesetzt wird. Der Makrotrend zeigt klar, dass Bodenpreise steigen. Da sage auch ich von der SP einmal, doch, da könnte man einmal sparen beim Boden. Es geht auch darum, dass die Parzellen, die wir jetzt haben, möglichst als Ganzes behalten werden. Eine weitere Zerstückelung ist zu vermeiden, weil wir sonst nur noch einzelne kleine, unbrauchbare Quadratmeter haben, auf denen wir in ein paar Jahrzehnten nichts mehr realisieren können. Wir wissen nicht, wie sich die Stadt Bülach entwickelt, wir wissen auch nicht, wie sich die ganze Schweiz entwickelt, aber wenn man zurückschaut, wie es vor fünfzig Jahren ausgesehen hat, dann sah alles ganz anders aus als jetzt. Und in fünfzig Jahren wird es wieder ganz anders aussehen. Daher ist etwas Längerfristiges als die Immobilienstrategie auf fünf Jahre hinaus, namentlich die Verankerung in der Gemeindeordnung, das richtige Instrument. Kommunale oder gemeinnützige Bauprojekte müssen deshalb nicht stehen bleiben. Wir haben das Baurecht. Das funktioniert nicht nur in Bülach, sondern auch zwischen anderen Institutionen. Zum Beispiel hat die katholische Kirche Land an das Spital Bülach im Baurecht abgegeben, damit die Parkieranlage gebaut werden konnte. Was da funktioniert, sollte zwischen der Stadt Bülach und Privaten ebenfalls funktionieren. Das Baurecht hat einen weiteren Vorteil, nämlich müssen Personen oder Institutionen, die etwas bauen möchten, weniger Initialkosten tragen. Das kommt auch kleinen, finanzschwachen Institutionen zu Gute. So wurden zum Beispiel im Kanton Zürich diverse Pfadiheime im Baurecht gebaut. Auch diese sind gemeinnützig, da man sie mieten und nutzen kann. Schlussendlich möchten wir von der SP noch ein paar Sachen klarstellen. Man hört, dass die Initiative das Kaufen von Land verunmöglicht oder erschwert. Das ist aber nicht so. Der Kauf ist nicht abgedeckt von der Initiative. Das heisst, Boden kann genau gleich wie jetzt gekauft werden. Wenn da der Stadtrat jetzt schon eingeschränkt ist aufgrund des politischen Wegs, oder weil wir vielleicht einfach nicht so schnell sind wie andere finanzstarke Institutionen, ist das so und ändert sich mit der Initiative nicht. Der Landtausch wurde ebenfalls bereits diskutiert, dass dieser nicht mehr möglich sei. Auch das ist falsch, man kann nach wie vor Land tauschen. Der Initiativtext enthält explizit, dass Verkäufe durch einen kompensierenden Verkauf gedeckt werden können. Auch wenn dies vielleicht rechtlich, da kenne ich mich nicht so gut aus, kein Tausch ist, kann man das wie ein Tausch organisieren indem man sagt, man führt die beiden Verträge zeitlich



gleichzeitig aus und indem das Finanzielle entsprechend geregelt wird. Zu guter Letzt, ja wir haben eine gewisse Kompetenzabtretung im Parlament durch die 2/3-Mehrheit, die es braucht, um ein Geschäft zu bewilligen, aber das ist ja genau das Ziel der Initiative. Aus diesen Gründen und damit dies wirklich langfristig verankert wird und man nicht in zehn Jahren die Strategie wieder ändern kann, möchten wir die Kompetenz abtreten und empfehlen die Initiative zur Annahme."

Cornel Broder: „Die SVP/EDU-Fraktion sieht weder die Notwendigkeit noch den Sinn dieser Gesetzesverschärfung. Im Gegenteil, die Einschränkung im Handlungsspielraum ist in Verkaufsverhandlungen sehr hinderlich. Deshalb folgt die SVP/EDU-Fraktion der Fachkommission, dem Stadtrat und vor allem auch den eigenen befragten Parteimitgliedern und lehnt die Initiative ohne Gegenvorschlag klar ab.“

Claudia Forni: „Guten Abend, liebe Bülacher Bodenbesitzerinnen und Bodenbesitzer. Ja, das sind Sie. Das sind wir alle. Denn die Stadt Bülach, also wir alle, die hier leben, besitzt Grund und Boden. Wir besitzen viel Wald, wichtig für Natur und Erholung. Wir besitzen auch Bauland und Liegenschaften, wenn auch nicht ganz so viel. In den letzten Jahren waren wir oft froh, wichtige Vorhaben auf eigenem Grund und Boden realisieren zu können. Ob nun für die Grossturnhalle, das Flüchtlings- und Asylzentrum, das neue Stadthaus oder schulische Bauten: stets wurde in Antrag und Weisung oder in den Abstimmungsunterlagen positiv vermerkt, dass das Projekt auf stadteigenem Land ausgeführt werden kann. Zu Recht, man denke, wieviel komplizierter und teuer das alles sonst geworden wäre. Auch in den nächsten Jahren stehen einige solche Projekte an, besonders im Schulbereich. Es gibt auch Ausnahmen, bei denen es andersrum gelaufen ist. Das Schulhaus Eschenmosen wurde bis vor einigen Jahren als Schulliegenschaft verwendet und zählte deshalb zum Verwaltungsvermögen. Heute ist es an eine Sonderschule für Jugendliche mit komplexen Lern- und Verhaltensauffälligkeiten vermietet, bringt Mieteinnahmen und dient einem sinnvollen Zweck. Wer hätte sich das alles noch vor fünfzig Jahren so gedacht? Damals, als Bülach eine industriell geprägte Kleinstadt mit 11 000 Einwohnern war, davon rund 3000 aus Santeramo in Colle, und die Hochleistungsstrasse vom Flughafen her eben erst erstellt worden war. Genauso wenig wissen wir, was die Bülacherinnen und Bülacher in fünfzig oder hundert Jahren brauchen. Darum müssen wir ihnen den Handlungsspielraum lassen, der nur stadteigener Boden geben kann. Der im Initiativtext verankerte Grundsatz, dass kein Land verkauft werden soll, ist die Mindestvoraussetzung dafür. Denn was einmal verkauft ist, ist weg. Und anders als früher ist es heute rechtlich kaum mehr möglich, und unserer Ansicht nach auch nicht wünschenswert, neues Bauland aus dem Boden zu stampfen, indem man einfach bisher unbebaute Gebiete einzont. Städte, die eine aktive Bodenpolitik betreiben, haben nicht nur mehr Gestaltungsspielraum für eigene Projekte, sie können auch Dritten ermöglichen, ihre Vorhaben zu realisieren, und sie können erwünschte Entwicklungen besser fördern. Biel, Grenchen, Solothurn oder



Köniz sind gute Beispiele hierfür. In diesem Sinne wäre eine aktive Bodenpolitik auch ein Instrument der Wirtschaftsförderung. Dazu würde eigentlich auch der Kauf von Grundstücken gehören. Zu diesem Punkt äussert sich die Bodeninitiative jedoch nicht, denn die Initianten und Initiantinnen sind mit Bedacht vorgegangen und haben das Fuder nicht überladen. Wie allerdings der Stadtrat auf die Idee kommt, in Bericht und Antrag zu schreiben, dass mit der Initiative «die Handlungsfähigkeit der Stadt bezogen auf strategische Landkäufe deutlich eingeschränkt», ist unverständlich. Diese Behauptung, die bereits in der Presse wiedergegeben wurde, ist schlicht falsch und darf auch nicht in die Abstimmungszeitung Eingang finden. Grundstückkäufe werden in gar keiner Weise eingeschränkt. Der Initiativtext erwähnt sie überhaupt nur im Zusammenhang mit einer Kompensationsmöglichkeit: Die Stadt darf ein Stück Land trotz allem verkaufen, wenn sie zuvor für gleichwertigen Ersatz gesorgt hat. Diese Bestimmung ermöglicht Tauschgeschäfte, ja sie geht noch ein ganzes Stück weiter, indem sie es gestattet, alle entsprechenden Käufe der letzten fünf Jahre anzurechnen. «Land verkauft man nicht», lautet also der Grundsatz. Grundsätze, seien sie noch so vernünftig, werden aber gerne als starr und unflexibel kritisiert. Das war auch dem Initiativkomitee bewusst. Die Flexibilität, auf unvorhergesehene Situationen reagieren zu können, sollte aber gegeben sein. Sollte es in einer bestimmten Sondersituation trotz allem vernünftig sein, ein Stück Land zu verkaufen, dann wird der Vorschlag auch eine 2/3-Mehrheit im Parlament finden. Und sie haben eine entsprechende Klausel in den Text eingebaut. Noch kurz, weil es heute wieder erwähnt wurde, zu der Kompetenzverschiebung im Stadtrat, die überhaupt nicht im Zentrum steht. Der Stadtrat hat weiterhin seine Kompetenzen bis zu einer Million, wenn der Grundstücksverkauf im öffentlichen Interesse erforderlich ist, für die Verbesserung der Erschliessungssituation oder an eine Körperschaft mit öffentlichem Recht erfolgt. Ich möchte einmal ein Beispiel finden, bei dem ein Verkauf von unter einer Million nicht einem dieser Kriterien entsprach. Ich verstehe nicht, warum das Augenmerk so auf das gelegt wird. Ich möchte auch noch einmal betonen, was Herr Galeuchet bereits gesagt hat; entgegen einem verbreiteten Irrtum unterstehen Landverkäufe, egal zu welchem Betrag, nicht dem obligatorischen Referendum. Auch nach der jetzigen Regelung kommen diese nur dann vors Volk, wenn das fakultative Referendum ergriffen und die nötigen Unterschriften gesammelt werden. Daran ändert sich nichts. Die Bülacher Bodeninitiative ist sinnvoll und sehr mässig. Die Grünen stimmen ihr völlig überzeugt zu."

Rosa Guyer: „Es ist vieles zum Thema schon gesagt worden heute Abend und so wie ich es heute rausgehört habe, geht es bei der Initiative um eine aktive Bodenpolitik. Für mich widerspricht sich das etwas, da aktive Bodenpolitik auch Flexibilität voraussetzt und ein Verbot mit vielen Ausnahmen spricht eigentlich dagegen. So wie ich es sehe geht es weniger um ein Verbot als darum, dass mehr Baurecht in Betracht gezogen und eingesetzt wird. Land ist mehr wert als Geld, das wissen wir alle und Land ist begrenzt. Wir sind alle daran interessiert, dass mit unserem Boden nachhaltig umgegangen wird. Die FDP-Fraktion befürwortet einen nachhaltigen Umgang mit stadteigenen



Grundstücken und würde es sehr begrüßen, wenn sich der Stadtrat vermehrt mit der Thematik Baurecht auseinandersetzt und Möglichkeiten konkret prüft und umsetzt. Gleichzeitig lehnt die FDP-Fraktion aber jegliche unnötige Beschränkung der Handlungsfähigkeit des Stadtrats ab. Ein Verbot ist ein Verbot, egal wie viele Ausnahmen es hat. Ein Verkaufsverbot sichert zwar den Erhalt der stadteigenen Grundstücke, schränkt aber auch den Handlungsspielraum für zukünftige Generationen ein und somit auch die Flexibilität für innovative Ideen. Die FDP-Fraktion lehnt somit die Initiative «Boden für kommende Generationen» einstimmig ab."

Dominic Kleiber: „Die EVP-Fraktion nimmt die Initiative an. Ich bin in Winterthur aufgewachsen, und Winterthur hat eine ähnliche Initiative angenommen, weil sie genau am Punkt standen, dass sie zu wenig Land hatten und man keines mehr bekommt. Natürlich ist es praktisch, Land zu verkaufen, aber es ist auch endgültig. Ein Landverkauf ist ein Strohfeuer. Es ergibt vielleicht kurzfristig ein paar Steuerprocente aber danach ist fertig. Eine Pacht ergibt über eine längere Zeit zwar weniger Geld aber es gibt Einkünfte und man weiss, das Land kommt irgendwann auch wieder zurück. Andere Institutionen wie die reformierte Kirche machen dies heute auch schon. Wenn man mit der Stadt Bülach verhandelt und weiss, dass sie nur im Baurecht etwas weggibt, dann ist das berechenbar. Meine persönliche Angst ist, dass man mit Verkäufen von Land gewisse Begehrlichkeiten finanziert und das finde ich einen «heissen». Dies ist kein Vorwurf an niemanden, aber das ist meine persönliche Angst, wenn ich in die Zukunft schaue und sehe, was wir in den nächsten Jahren noch für Geld ausgeben möchten."

Detailberatung

Thomas Obermayer: „Kurz zur 2/3-Mehrheit: Wenn der Stadtrat mit einem Landverkauf von zwei Millionen kommt, müssen dem zwei Drittel zustimmen, damit er dieses Land verkaufen kann. Es reichen also zehn Personen, um diesen Verkauf endgültig zu beenden. Eine Referendumsmöglichkeit existiert nicht bei einer ablehnenden Haltung des Gemeinderats. Das heisst, dass in Zukunft für immer und ewig zehn Personen aus dem Gemeinderat alle Verkäufe stoppen können, auch wenn diese einen Sinn ergeben würden. Diese 2/3-Mehrheit halte ich für demokratisch gefährlich."

Dr. Luís M. Calvo Salgado: „Thomas, ich verstehe deine Befürchtung nicht ganz. Wenn diese Sachen wirklich wichtig wären, würde sich bestimmt eine 2/3-Mehrheit finden lassen. Und wenn es nicht ganz klar ist, dann ist dies eine Sicherheit, damit nicht einfach verkauft wird. Ursprünglich war diese Idee gar nicht geplant. Diejenigen, die die Initiative unterstützen, wollten aber einen Verhandlungsspielraum lassen, der vom Parlament bewilligt werden kann. Es ist nicht gedacht, dass

Protokoll



Behörde Stadtparlament

Beschluss-Nr.

Sitzung vom 8. Februar 2021

man damit vernünftige Sachen partout verhindern will, sondern dass mehr darüber reflektiert wird und ein Verkauf besser begründet wird, um eine 2/3-Mehrheit zu überzeugen.“

Abstimmung

Das Parlament folgt dem Antrag des Stadtrats und lehnt die Initiative ohne Gegenvorschlag mit 14 Ja- zu 11 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen ab.

Über die Initiative wird das Stimmvolk entscheiden.

Pause von 20:26 bis 20:45

Traktandum 4

Kommunaler Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen – Behandlung

Der Stadtrat beantragt dem Parlament, es wolle beschliessen:

1. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung betreffend Mehrwertausgleich wird festgesetzt.
2. Auf einen Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen wird verzichtet, da innerhalb der 60-tägigen Auflage und Anhörung der Revisionsvorlage im Sinne von § 7 Abs. 2 PBG keine Einwendungen eingegangen sind.
3. Der Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) wird zur Kenntnis genommen.

Der Beschluss unterliegt gemäss auf Art. 14 der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum.

Eintretensdebatte

Zu diesem Geschäft liegen die Abschiede der Kommission Bau & Infrastruktur und der RPK vor. Die Kommission Bau & Infrastruktur empfiehlt das Geschäft unter Berücksichtigung ihres Änderungsantrages einstimmig zur Annahme.

Änderungsantrag Kommission Bau & Infrastruktur (einstimmig)

Festlegung des Abgabesatzes auf 30 % statt 40 %.



Die RPK empfiehlt das Geschäft unter Berücksichtigung ihres Änderungsantrages mehrheitlich zur Annahme.

Änderungsantrag RPK (mehrheitlich)

BZO 14.1 Erhebung einer Mehrwertabgabe: Die Mehrwertabgabe beträgt 30 % des um Fr. 100 000 gekürzten Mehrwerts.

Begründung: Bei einer maximalen Ausschöpfung der Abgabequote können negative Auswirkungen auf die Realisierungsquote entstehen. Zudem muss auch der Auswirkung auf die Grundstückgewinnsteuer Rechnung getragen werden.

Der Vorsitzende merkt an, dass der Änderungsantrag der RPK inhaltlich identisch mit dem Änderungsantrag der Kommission Bau & Infrastruktur ist.

Nicht beschlussrelevante Bemerkung der RPK

Die RPK erwartet einen engen Einbezug in die Ausgestaltung des Fondsreglements, damit die finanziellen Aspekte angemessen berücksichtigt werden.

Der Vorsitzende übergibt das Wort dem Referenten der Kommission Bau & Infrastruktur.

Cornel Broder: (Präsentation Beilage 3) „Zu der Frage «Wann gibt es überhaupt Mehrwert?» betrachten wir auf der Folie das Bevölkerungswachstum von Zürich über dreissig Jahre hinweg. Das entspricht in etwa einer Generation. Das Wachstum betrug seit 1990 von 1 145 000 Einwohner bis 2020 auf 1 536 000 Einwohner eine Steigerung von 34 %. Was jetzt im Raumordnungskonzept vom Kanton festgelegt ist und gemäss Richtplan durchgeführt werden soll, ist die oft zitierte Aussage, dass mindestens 80 % des Bevölkerungswachstums auf Stadtlandschaften oder urbane Wohnlandschaften entfallen müssen. Dieser Satz ist essentiell und bedeutet, dass es in Bülach eine ganz spezielle Veränderung gibt. Auf der Folie seht ihr einen Vergleich vom Kanton Zürich zu Bülach. In diesen dreissig Jahren stieg die Bevölkerung in Bülach von 13 500 auf 21 336 Einwohner, was mit einer Steigerung von 60 % ein deutlich höheres Wachstum ist gegenüber dem Kanton Zürich. Dies bedeutet, dass die Punkte, die wir heute Abend besprechen, für Bülach ganz speziell gelten und daher sehr wichtig sind. Wir haben gesehen, dass das Bevölkerungswachstum von Bülach überproportional ist. Das heisst, dass immer mehr Wohnraum benötigt wird, Einzonungen aber fast nicht mehr möglich sind. Zum massiven Bevölkerungswachstum kommt ein weiterer Faktor dazu: Der Wohnraum der Bevölkerung ist von 84 m² im Jahre 1960 auf jetzt 119 m² gewachsen. Dies bedeutet eine Steigerung von 42 %. Diese beiden wichtigen Punkte führen dazu, dass man immer mehr Verdichten muss.



Verdichtung ist übrigens auch ganz ein wichtiges Thema bei der Erarbeitung des Siedlungsrichtplanes. Verdichtung heisst, man erlaubt dem Grundeigentümer höher oder mit mehr Volumen zu bauen, um auf der gleichen Fläche mehr Wohnraum zu schaffen. Je mehr man aber bauen kann, desto wertvoller wird das Land und um genau diesen Mehrwert geht es bei dieser Vorlage. Was Verdichtung bedeutet sieht man in Bülach sehr deutlich, unter anderem in Bülach Nord. Auf der Folie sieht man, wie es früher gemacht wurde. In Bülach Nord hat man in einer Entwicklungsvereinbarung festgelegt, was die Grundeigentümer anteilmässig an die zusätzlich benötigte Infrastruktur bezahlen müssen. In Bülach Nord wurde circa ein Drittel von den Grundeigentümern bezahlt und zwei Drittel von der Stadt übernommen. Dieses schlechte Verhältnis wurde vom Stadtrat mit der fehlenden Rechtsgrundlage begründet. Die damalige Fachkommission hat die Sachlage bereits besser eingeschätzt und den Mehrwert der Investoren auf etwas mehr als 100 Millionen beziffert. Wenn man das auf heute umrechnet, hätte man 30 bis 40 Millionen von den Grundeigentümern zu Gute gehabt. Selbstverständlich kann man das nicht so vergleichen, aber immerhin hat es die Fachkommission damals geschafft, 6,5 Millionen mehr herauszuholen. Die bisher fehlende Rechtsgrundlage hat man nun landesweit in Angriff genommen. Im Jahr 2014 hat der Bund eine Revision des Raumplanungsgesetzes gemacht, was Auswirkungen auf den Kanton Zürich hatte, der jetzt die Mehrwertausgleichsverordnung per 1. Januar 2021 in Kraft setzte. In der erwähnten Revision des Bundes hat man folgende Änderungen beschlossen: Im Raumplanungsgesetz Art. 5 heisst es «das kantonale Recht regelt einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen. Der Ertrag wird für Massnahmen nach Absatz 2 oder für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3 entsprechend eingesetzt. Planungsvorteile werden mit einem Satz von mindestens 20 % ausgeglichen.» Dies ist die Vorlage vom Bund, der die Kantone beauftragt hat, dies so zu regeln. Im Mehrwertausgleichsgesetz steht nun etwas mehr und ich versuchte hier auf der Folie das Essentielle, Wichtige herauszunehmen. In Paragraph 3 steht «Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen den Verkehrswerten eines Grundstücks ohne und mit Planungsmassnahme». Das heisst, das Grundstück vor der Um-, Ein- oder Aufzonung und nachher. Weiter steht «Der Kanton erhebt eine Mehrwertabgabe auf Einzonungen von 20 %». Hier hat sich vielleicht der eine oder andere gefragt, warum in unserem Antrag nur Auf- und Umzonung steht. Der Grund dafür ist, dass der Kanton auf Einzonungen direkt einen Satz von 20 % erhebt. Dieses Geld kommt in einen Fonds und wird vom Kanton selber nach dessen Richtlinien verwendet. Weiter steht im kantonalen Gesetz «Die Gemeinden regeln den Ausgleich von Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, in ihrer Bau- und Zonenordnung.» Dies ist genau der Auftrag, den wir heute Abend erfüllen. «Die Gemeinde legt eine Freifläche von 1200 bis 2000 m² fest. Die Gemeinden können die Erhebung einer Abgabe von höchstens 40 % des um 100 000 Franken gekürzten Mehrwerts vorsehen.» Für die Gemeinden besteht also eine Bandbreite von 0 % bis 40 %. Was sehr wichtig ist: «Der Ausgleich mittels städtebaulicher Verträge anstelle der Abgabe ist zulässig. Der



Ausgleich kann von der aufgrund des Mehrwerts geschuldeten Abgabe abweichen.» Das heisst, dass Entwicklungsvereinbarungen, so wie sie Bülach Nord bestehen, weiterhin möglich sind. Es braucht dann aber schon eine gute Begründung, weshalb man von dieser Vorgabe abweichen soll. Zuletzt noch zum Paragraph 23, in dem steht, für was man diese Beträge verwenden kann. Diese müssen in den kommunalen Mehrwert-Ausgleichsfonds gehen und für kommunale Planungsmassnahmen verwendet werden. Es ist also genau vorgeschrieben, wofür man diese verwendet. Das Gesetz hierzu kann man auch später noch festlegen, das machen wir nicht heute. Neben dem Gesetz gibt es auch diese Verordnung, bei der es hauptsächlich um die Umsetzung und Einführung geht. Speziell erwähnen möchte ich noch den folgenden Artikel: «Sie sollen in erster Linie für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen und demzufolge für Massnahmen im Siedlungsgebiet eingesetzt werden. Mögliche Verwendungszwecke sind zum Beispiel Massnahmen für die Gestaltung des öffentlichen Raums sowie für die Verbesserung der Zugänglichkeit. Mit den kommunalen Fondsmitteln können auch soziale Infrastrukturen finanziert werden, die nicht der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen. Die Mittel aus dem kommunalen Fonds können ebenfalls für die Verbesserung des Lokalklimas und der Bau- und Planungskultur dienen.» Wichtig ist, dass die Mittel ausdrücklich nicht für notwendige Infrastrukturen wie Strassen, Schulen usw. verwendet werden dürfen. Jetzt komme ich zu vorliegendem Antrag und Weisung. Heute Abend stimmen wir über die Anpassung in der BZO ab, in der es einen neuen Artikel 14 Mehrwertausgleich gibt. In diesem steht, dass ein Mehrwertausgleich erhoben wird, dass es eine Freifläche gibt von 1200 m² und dass die Mehrwertabgabe 40 % beträgt. Zudem ist festgehalten, dass die Erträge in ein Fondsreglement fliessen, welches wir später noch festlegen müssen. Es ist eigentlich ganz einfach, es sind diese drei Punkte, aber der Teufel steckt im Detail. Die Artikel von Gesetz und Verordnung sind schwierig zu verstehen und in der Interpretation gibt es verschiedene Wahrnehmungen. Wir sind froh, dass uns die Abteilung bereits im Sommer vorgängig informiert und uns eine Studie der Fahrländer Partner AG vorgestellt hat. Darin hat man uns die Berechnung des Mehrwerts erklärt und anhand von Simulationen und Fallbeispielen hat man versucht, die Auswirkungen auf Bülach aufzuzeigen. Anschliessend hat die Fachkommission die Vorlage und das Gesetz noch einmal genauestens studiert und nach einer Frage- und Antwort-Runde mit den Verantwortlichen hat die Fachkommission, aufgrund der relevanten Punkte, den Antrag zuhanden des Gemeinderats erarbeitet. Aufgrund der Komplexität und um euch Vorlaufzeit zu geben, haben wir euch eine Zusammenfassung der wichtigsten Punkte bereits zukommen lassen. Ich komme zu den relevanten Punkten:

1. Freifläche: Die Freifläche hat in der jetzigen Situation eigentlich gar keine Bedeutung. Das heisst der Mehrwert bei der Aufzoning übersteigt eigentlich immer, auch bei kleinen Grundstücken, den Grenzwert von 250 000 Franken, also spielt das für Bülach gar keine Rolle. Hier besteht ein Konsens zwischen Experten, Stadtrat und der Fachkommission.



2. Anstieg von Boden- und Mietpreisen: Dieses Thema ist ziemlich wichtig. Wird das Bauen aufgrund der Mehrwertabgaben teurer, wird das der Grundeigentümer höchst wahrscheinlich auf die Miete schlagen. Angebot und Nachfrage wird weiterhin spielen, aber nur bis zu einer Grenze, sodass der Eigentümer keinen Verlust macht oder sich seinen Gewinn sichern kann. Im Bericht vom Stadtrat steht, die Gefahr sei unbegründet. Der Bericht der Experten sagt, es sei eher unwahrscheinlich. Es steht aber auch, dass Prognosen schwierig sind. Man kann nicht voraussagen, wie sich der Markt entwickelt und um wie viel die Bodenpreise steigen werden. Dass die Baukosten die Untergrenze der Miete festlegen, ist nicht von der Hand zu weisen und spielt aus Sicht der Fachkommission sicher eine Rolle.
3. Steuerwettbewerb zwischen den Gemeinden: Wir haben in der Einleitung gesehen, dass Bülach übermässig viel Bevölkerung aufnehmen und dadurch auch übermässig verdichten muss. Embrach oder Rorbas müssen das nicht. Dort sieht die Situation ganz anders aus, sie können locker 0 % nehmen, weil sie eben nicht so viel Infrastruktur bauen müssen wie Bülach. Daher besteht da schon eine gewisse Gefahr. Der Bericht des Stadtrats geht nicht darauf ein. Im Bericht der Experten vom Sommer steht jedoch, dass es zwar unwahrscheinlich ist, aber je nach Situation trotzdem kritisch sein kann. Aus Sicht der Fachkommission könnte sich der maximale Satz negativ auswirken.
4. Umsetzung Innenentwicklungspotenzial: Auch wenn die Stadt im Richtplan eine höhere Nutzung ermöglicht, ist es dem Eigentümer freigestellt, ob er dies nützen möchte. Das heisst, wenn man zu viel beim Mehrwert abschöpft, lohnt es sich irgendwann nicht mehr. Vor allem für Private, die im Gegensatz zu Grossinvestoren kaum Reserve haben, kann dieser Knick kommen. Im Expertenbericht steht, dass der Mehrwert den Anreiz zur Nutzung des höheren Potentials der Verdichtung erhöht und wenn man zu viel abschöpft, verkleinert. So kann eine Verdichtung hinausgeschoben oder verhindert werden, was nicht dem entspricht, was man möchte.
5. Verwendungszweck: Ich habe es bereits angetönt, dass die Mittel nur für bestimmte Zwecke benutzt werden können und wir dies im Fondsreglement noch definieren müssen.
6. Mehrwertabgabe mindert Grundstückgewinnsteuer: Wenn ein Grundeigentümer die Aufzoning nutzt und die Mehrwertabgabe leistet, kann er diese einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer abziehen. Selbstverständlich ist dies nur bei einer Handänderung relevant, solange der Besitzer gleich bleibt, spielt das keine Rolle. Wenn die Mehrwertabgabe abgezogen wird, sind weniger Mittel aus der Grundstückgewinnsteuer vorhanden, dafür mehr im Fonds. Zusammengefasst heisst das, je höher die Abgaben, desto mehr Geld hat die Stadt, aber es ist weniger für notwendige Infrastruktur vorhanden.

Ich komme zum Fazit: Grundsätzlich spricht man von Simulationen und Annahmen, aber genaue Aussagen zu machen ist schwierig. Die Schlussfolgerungen des Stadtrats sind aus Sicht der



Fachkommission, trotz des Nachhakens und Nachfragens, nicht immer belegt. Die Fachkommission erachtet zwei Punkte als sehr wichtig, dass die Standortkonkurrenz spielt und nicht zu vernachlässigen ist und dass auf den Punkt «weniger Mittel für notwendige Infrastruktur» zu wenig hingewiesen wird. Unter Abwägung aller Argumente hat die Fachkommission Bau & Infrastruktur folgendes einstimmig dem Gemeinderat beantragt: Die Anpassung der BZO mit einem Abgabesatz von 30 % und die Freifläche von 1200 m². Das ist grundsätzlich so, wie das der Stadtrat vorgeschlagen hat, mit dem einzigen Änderungsantrag, den Abgabesatz auf 30 % zu reduzieren."

Es liegen keine Ergänzungen von Mitgliedern der Kommission Bau & Infrastruktur vor.

Der Vorsitzende übergibt das Wort dem Referenten der RPK.

Markus Surber: „Antrag und Weisung zum kommunalen Mehrwertausgleich war insgesamt unumstritten in der RPK. Einzig der effektive Steuersatz gab Anlass zu grösseren Diskussionen. Auf der einen Seite führt ein höherer Steuersatz zu direkten Mehreinnahmen, was aus der Sicht der RPK sicherlich vorteilhaft ist. Auf der anderen Seite ist die Verwendung der Einnahmen streng geregelt. Wir haben es gehört, das Geld fliesst in einen Fonds und nicht in den allgemeinen Steuerhaushalt. Wichtige öffentliche Infrastrukturausgaben wie etwa für Schulraum, der uns in Bülach besonders am Herzen liegt, können nicht darüber finanziert werden. Ganz anders ist dies im Fall der Grundstückgewinnsteuer, die keine solchen Restriktionen kennt. Da die Mehrwertabgabe bei der Bemessung der Grundstückgewinnsteuer als anrechenbare Aufwendung abgezogen werden kann, werden in Zukunft zwangsläufig weniger Grundstückgewinnsteuern anfallen. Dies ist aus der Sicht der Finanzen der Stadt Bülach nicht in unserem Interesse. Auch ist zu befürchten, dass es zu einem gewissen Investitionsstau kommen könnte, da es sich ein Immobilienbesitzer sehr gut überlegen wird, ob er eine Baubewilligung einreicht oder nicht. Kleinere Umbauten oder Veränderungen werden wohl sehr weit hinausgezögert werden. Aus diesen Gründen hat sich eine Mehrheit der RPK auf einen leicht reduzierten Mehrwertausgleichssatz von 30 % geeinigt.“

Der Vorsitzende erteilt den Mitgliedern der RPK das Wort für Ergänzungen.

Dr. Luís M. Calvo Salgado: „Eine Minderheit der RPK will der Vorlage des Stadtrats unverändert zustimmen, weil 40 % aus unserer Sicht der richtige Prozentsatz wäre. Der wesentliche Gegenstand der Vorlage ist die Umsetzung vom Raumplanungsgesetz, konkret der Mehrwertabgabe. Der Gesetzgeber hat sich endlich auf ein kantonales Gesetz einigen können. Der Stadtrat hat sich Gedanken darüber gemacht, was für Bülach sinnvoll ist. Innerhalb seines Spielraums hat der Stadtrat beschlossen und eine Vorlage unterbreitet, die unserer Meinung nach korrekt ist. Er hat sich



entschieden, das gesetzliche Maximum auszuschöpfen. Es geht darum, den Spielraum für die Diskussion mit den Grundeigentümern bei 40 % festzulegen. Der Gesetzgeber hat für einen normalen Einfamilienhausbesitzer verschiedene Möglichkeiten vorgesehen, damit dieser keine oder eine sehr geringe Abgeltung bezahlen muss. Erstens: Bis 1200 m² gibt es keine Abgaben. Zweitens: Ein Pauschalabzug von 100 000 Franken in jedem Fall und drittens: Der Beitrag wird erst fällig, wenn das Grundstück verkauft wird oder ein Baugesuch eingereicht wird. Jede planungsrechtliche Massnahme schafft einen entsprechenden Mehrwert und führt dazu, dass mehr Leute dorthin ziehen. Es wird also dichter und es gibt mehr Leute pro Quadratmeter. Der Druck auf die bestehende Infrastruktur wird dadurch grösser. Daraus entsteht ein Bedarf an Aussenraumgestaltung. Das Einzige, das wir von Seiten des Stadtrats bemängeln würden, ist, dass das Fondsreglement leider nicht im Voraus vorbereitet wurde. Wir hätten dieses sehr gerne gesehen, weil wir dann noch deutlicher Argumentieren könnten. Erlauben sie mir mit einem veränderten Satz von Max Frisch zu enden: Wir riefen nach Steuerzahlern und es kamen Menschen. Wenn man Leute will, die hier Steuern zahlen, muss man Bedingungen anbieten, um für die Menschen, die herkommen, die Stadt attraktiv gestalten zu können."

Der Vorsitzende erteilt dem Stadtrat Hanspeter Lienhart das Wort

Stadtrat Hanspeter Lienhart: „Besten Dank an die Fachkommission und die RPK für die ausserordentlich seriöse Auseinandersetzung mit der Thematik, die auf den ersten Blick als recht kompliziert erscheint. Beim vertieften Lesen merkt man dann, dass es eine hochpolitische Frage ist. Es ist für mich überhaupt nicht erstaunlich, dass wir bei den 1200 Quadratmetern gleicher Meinung sind und auch die Notwendigkeit für eine Mehrwertabschöpfung unbestritten ist. Hochpolitisch ist nur die Frage, wie hoch die Mehrwertabschöpfung sein soll. Die beiden Gegensätze sind bei der Diskussion wunderbar hervorgekommen. Weshalb der Stadtrat für die maximale Abschöpfung von 40 % ist, kommt auch aus der Geschichte. Herr Broder hat es sehr gut aufgezeigt, Bülach hat in den letzten Jahren sehr wohl umgesetzt, was im regionalen Raumordnungskonzept steht, nämlich das Wachstum der Bevölkerung soll und muss in bestehendem Siedlungsgebiet passieren. Zweitens soll es dort geschehen, wo gute Infrastruktur, sprich auch öffentlicher Verkehr, vorhanden ist. Es ist die Absicht der Regierung, gestützt auch auf das eidgenössische Raumplanungsgesetz, das Bevölkerungswachstum dort stattfinden zu lassen. Von dem ist Bülach ganz offensichtlich stark betroffen, was der starke Anstieg von Einwohnerinnen und Einwohnern zeigt. Daher 40 % Abschöpfung. Wir haben uns schon im Vorfeld dafür eingesetzt, dass man den Abgabesatz zugunsten der Bevölkerung festlegen soll, sodass diese auch tatsächlich etwas davon hat. Verdichtung nach innen heisst auf jeden Fall eine absolut sorgfältige Planung von bestehendem Siedlungsgebiet, welches stärker beansprucht wird mit der Verdichtung nach innen. Das heisst nicht, es muss schlechter beansprucht werden als wenn es



unverdichtet ist, man kann im Gegenteil sogar Erfolge oder Verbesserungen erzielen. Und genau dies waren die Überlegungen des Stadtrats, als er die 40 % festlegte, damit Bülach sich auch in Zukunft als moderne, urbane Stadt entwickeln kann. Das Argument der Grundstückgewinnsteuer ist richtig, man kann den Mehrwert dort abziehen. Aber längst nicht überall findet überhaupt ein Mehrwert statt. Die meisten Grundstückgewinnsteuern, die erzielt werden, werden wahrscheinlich auch in Zukunft noch erzielt. Wir diskutieren ohnehin über Wahrscheinlichkeiten, auch die Studie von Fahrländer Partner AG basiert auf Wahrscheinlichkeiten und auch der Stadtrat kann nicht in die Zukunft schauen. Er hat sich für die 40 % entschieden, weil er der Meinung ist, dass so insgesamt mehr übrig bleibt für eine gute städtebauliche Entwicklung und für die Bevölkerung insgesamt. Dann kommt man auch gerne nach Bülach wohnen und bleibt. Ich bitte Sie also dringend, den Antrag des Stadtrats von 40 % zu unterstützen."

Fraktionserklärungen

Andres Bühler: „Die FDP-Fraktion hat die Überlegungen und Schlussfolgerungen der RPK und der Fachkommission Bau & Infrastruktur diskutiert und kann diese nachvollziehen. Aus unserer Sicht sind folgende Punkte entscheidend: Die Standortkonkurrenz zu den umliegenden Gemeinden, die gegenseitige Abhängigkeit zwischen der Grundstückgewinnsteuer und der Mehrwertabgabe und die frei wählbare Verwendung der Grundstückgewinnsteuer. Zudem soll die Bereitschaft zur Bautätigkeit der Immobilien- und Grundstückbesitzer nicht mit dem höchsten Satz bestraft werden. Die FDP wird dem Antrag mit den Änderungsanträgen der Fachkommission und der RPK zustimmen.“

Thomas Obermayer: „Die SVP/EDU-Fraktion teilt die Meinung der RPK und der Fachkommission sowie der FDP. Bülach wird vermutlich insgesamt mehr Geld zur Verfügung haben, jedoch zweckgebundener. Das heisst für den dringend benötigten Schulraum werden vermutlich weniger Mittel vorhanden sein. Die Zweckgebundenheit liegt zwar nicht auf unserer Diskussionsstufe, aber ich frage mich schon, wie dieser weltfremde Absatz in die Verordnung gekommen ist. Ein Gruss an die beiden Kantonsräte, die im Raum sitzen. Ausserdem kann eine Konkurrenzsituation mit unseren Nachbargemeinden nicht vollständig ausgeschlossen werden. Wir unterstützen die Teilrevision mit der Änderung auf 30 % Mehrwertabgabe.“

Samuel Lienhart: „Bülach wächst überdurchschnittlich stark, Bülach verdichtet sich überdurchschnittlich stark nach innen und Bülach wird darum auch überdurchschnittlich stark davon betroffen sein, in seine Infrastruktur, Schulhäuser und alle weiteren Bestandteile der öffentlichen Hand zu investieren. Wir haben es gehört, es herrscht eine Zweckgebundenheit von den Einnahmen aus dem Mehrwertausgleich. Das ist richtig, aber auch in diese Tätigkeiten müssen wir investieren,



wenn wir ein qualitativ gutes Wachstum haben wollen. Wir müssen investieren in die Gestaltung des öffentlichen Raumes, wir müssen investieren in die Verbesserung des Klimas und wir müssen auch investieren in soziale, ausserschulische Institutionen. Wenn wir vom Topf des Mehrwertausgleichs mehr haben, dann entlastet das unsere anderen Kassen. Durch die hohen Investitionen der öffentlichen Hand ist die SP-Fraktion ganz klar der Meinung, dass der Satz von 40 %, den der Stadtrat vorschlägt, gerechtfertigt ist. Ich habe auch überhaupt keine Angst, dass dadurch die Attraktivität von Bülach für die Investoren gemindert wird. Die Schweiz und der Kanton Zürich müssen dort wachsen, wo es vorgegeben ist und das ist im städtischen, urbanen, gut erschlossenen Raum. Beste Voraussetzungen also für Bülach."

Dr. Luís M. Calvo Salgado: „Wir schliessen uns der Meinung der SP an. Ich möchte aber noch etwas betonen, das mir wirklich am Herzen liegt. Wir haben ja vorher bemängelt, dass das Fondsreglement noch nicht vorhanden ist, aber wir sind sicher, dass ein gutes Fondsreglement viel für die Stadt bringen wird. Wir denken, dass das Gestalten des öffentlichen Raumes entscheidend für die Attraktivität der Stadt ist. Gleiches gilt für das Verbessern des lokalen Klimas und die ökologische Qualität. Dazu kommen die sozialen Einrichtungen, die dadurch bezahlt werden könnten. All das führt dazu, dass nicht über dieses Geld gesprochen werden kann als wären das nicht nützliche Sachen. Es sind doch wesentliche Dinge vorgesehen, zumindest aus unserer Sicht.“

Es liegen keine weiteren Fraktionserklärungen vor.

Detailberatung

Es wünscht niemand aus dem Parlament das Wort.

Abstimmungen

Änderungsantrag Kommission Bau & Infrastruktur und RPK

Das Parlament nimmt den Änderungsantrag der Kommission Bau & Infrastruktur und der RPK mit 18 Ja- zu 9 Nein-Stimmen an.

Schlussabstimmung

Das Parlament genehmigt den bereinigten Antrag des Stadtrats und stimmt der Festsetzung der bereinigten Teilrevision der Bau- und Zonenordnung betreffend Mehrwertausgleich einstimmig zu.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.



Traktandum 5

Schulhaus „Guss“: Neubau – Planungskredit für die Durchführung einer 2-stufigen Gesamtleistungssubmission von Fr. 440 000.–

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass Samuel Lienhart für dieses Geschäft in den Ausstand tritt.

Die Primarschulpflege und der Stadtrat beantragen dem Parlament, es wolle beschliessen:

1. Für die Vorbereitung und Durchführung einer 2-stufigen Gesamtleistungssubmission wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 2170.5040.00/INV00026) ein Kredit von Fr. 440 000.– (inkl. MwSt.) bewilligt.
2. Dieser Planungskredit entspricht dem Baukostenindex Stand 1. April 2020. Er wird nicht teuerungsbereinigt.
3. Der Stadtrat wird mit der Durchführung der Gesamtleistungssubmission beauftragt.

Der Beschluss unterliegt, gestützt auf Art. 14 der Gemeindeordnung, dem fakultativen Referendum.

Eintretensdebatte

Zu diesem Geschäft liegen der Fachbericht der Kommission Bau & Infrastruktur sowie die Abschiede der Kommission Bildung & Soziales und der RPK vor.

Die Kommission Bildung & Soziales und die RPK empfehlen das Geschäft einstimmig zur Annahme.

Nicht beschlussrelevante Bemerkung der Kommission Bildung & Soziales

Wir unterstützen die Empfehlung der Fachkommission Bau & Infrastruktur.

Der Vorsitzende übergibt das Wort dem Referenten der Kommission Bildung & Soziales.

Fredy Schmid: (Präsentation Beilage 4) „Wir kommen mal wieder zum Schulbau. Zuerst möchte ich kurz auf die Vorgeschichte eingehen. Im 2014 gab der Gemeinderat dem Stadtrat den dringenden Auftrag, Land zu kaufen für Schulraum in Bülach Nord. An der Gemeinderatssitzung vom 14. November 2016 wurde der Landkauf vom Gemeinderat genehmigt. Der Stadtrat wurde aufgefordert eine Wirtschaftlichkeitsstudie auf den Tisch zu legen. Ein Jahr später, am 2. Oktober 2017, hat der Stadtrat eine Potentialstudie für dieses Land präsentiert. Eine Kennzahl war hier entscheidend: Der Stadtrat hat festgehalten, dass auf den rund 3400 m² ein Bauvolumen von 17 000 m³ möglich ist. Im 2019 haben wir eine umfassende Machbarkeitsstudie bezüglich



Schulraumplanung erhalten, diese wurde im ersten Halbjahr 2020 mit zusätzlichen Änderungen ergänzt. Somit halten wir im Juni 2020 eine seriöse, erweiterte Fassung auf der Basis der ersten Studie von 2019 in Händen. In der Vernehmlassung hat sich die Mehrheit der Fraktionen für den Bau des Schulhaus Guss ausgesprochen. Was wollen wir dort genau bauen? Wir wollen eine Primarschule für sechs Klassen, also Klassenzimmer plus die notwendigen Neben- und Fachräume für einen Klassenzug. Ein Doppelkindergarten inklusive Gruppenräumen, dies ist zwingend, denn dort müssen sicher Kinder in den Kindergarten. Dann gibt es Therapieräume und Büros sowie eine Einfachturnhalle gemäss Schulbauempfehlung, wir haben generell zu wenige Turnhallen. Zudem gibt es einen Mittagstisch für vierzig bis fünfzig Kinder und einen Hort. Selbstverständlich gibt es auch noch Aussenräume, dort wird es aber wahrscheinlich auf einen Kompromiss herauslaufen. Parkierungsflächen sind ebenfalls vorgesehen, die Detailplanung wird zeigen, ob ober- und/oder unterirdisch. Es geht also um das Grundstück, das zwischen der Solistrasse und der Schaffhauserstrasse eingeklemmt ist. Auf diesem Spickel findet jetzt Kultur statt und es stehen dort noch alte Bauten, die einmal für Asylanten gebaut wurden. Durch das neue Asylantenheim am Müliweg können diese Bauten nun abgerissen werden. Nun zum Fazit der Fachkommission: Wir müssen heute einen Grundsatzentscheid fällen, nämlich ob wir ein Schulhaus in Bülach Nord wollen oder nicht. Die Fachkommission sagt ja zum Schulhaus Guss, weil dieses das Schulhaus Hohfuri entlasten wird. Der Raumbedarf gemäss Schulraumplanung ist nachgewiesen. Wir halten die zweistufige Gesamtleistungssubmission, wie dies bereits im Zusammenhang mit den Erweiterungsbauten und Renovationen beim Schulhaus Allmend abgelaufen ist, für ein gutes Vorgehen. Die Empfehlungen des Stadtrats bezüglich dem vorgesehenen Planungsverfahren inklusive externer Projektbegleitung finden wir gut. Auch zum Fachbericht der Kommission Bau & Infrastruktur sagen wir ja. Den Terminplan wie auch den Kreditumfang im Zusammenhang mit dem Wettbewerb erachten wir als realistisch. Die Fachkommission beantragt dem Parlament einstimmig, dem Kredit von 440 000 Franken inklusive Anträge zwei und drei gemäss Antrag und Weisung zuzustimmen. Zu den nicht beschlussrelevanten Bemerkungen der Fachkommission: Die Fachkommission unterstützt die Empfehlungen der Fachkommission Bau & Infrastruktur gemäss Fachbericht. Wir haben noch einen Blick auf die Investitionen im Zusammenhang mit der Machbarkeitsstudie geworfen. Dort ist im Anhang A eine geschätzte Investition von 20,8 Millionen für den Neubau drin, welche Bestandteil der Überlegungen war. Die Fachkommission delegiert Alfred Schmid ins Beurteilungsgremium."

Es liegen keine Ergänzungen von Mitgliedern der Kommission Bildung & Soziales vor und der Stadtrat wünscht nicht, die Ausführungen zu kommentieren.

Der Vorsitzende übergibt das Wort der Referentin der RPK.



Cornelia Brizza: „Im Vergleich zu einem SIA-Wettbewerb ist die Gesamleistungssubmission viermal günstiger und dauert nur halb so lange, was wir als sehr vorteilhaft beurteilen. Die Entschädigung der Teilnehmenden des Wettbewerbs ist mit 160 000 Franken veranschlagt. Diese Summe wird unter den vier bis fünf Teams gleichmässig aufgeteilt. Dieser Betrag ist angemessen und es wird gewährleistet, dass genügend qualitativ hochwertige Angebote gemacht werden. Die Vorbereitungsarbeiten und Verfahrenskosten sind mit 280 000 Franken dotiert. Dieser Betrag ist angemessen, da im Vorfeld ein detailliertes Raumprogramm und Nutzungskonzept erarbeitet wird, bauliche Abklärungen gemacht werden und die gesamte Durchführung der Gesamleistungssubmission abgedeckt wird. Im Investitionsprogramm ist unter der Rubrik Bildung im Jahr 2021 bereits der Kredit von 440 000 Franken vorgesehen. Fazit: Die zweistufige Gesamleistungssubmission kommt uns als Stadt günstiger und dauert weniger lang als ein SIA- Wettbewerb. Zusätzlich haben wir eine hohe Kostensicherheit, was ich sehr relevant finde, da das Kostenrisiko beim Totalunternehmer liegt. Die RPK stimmt dem Projektierungskredit einstimmig zu.“

Es liegen keine Ergänzungen von Mitgliedern der RPK vor und der Stadtrat wünscht nicht, die Ausführungen der RPK zu kommentieren.

Fraktionserklärungen

Fredy Schmid: „Ich habe ein legendäres Papier in meiner Ablage gefunden, als ich die Präsentation vorbereitet habe, und zwar eine A4-Seite mit 27 Unterschriften von Gemeinderäten. Am 13. September 2014 erteilten 27 Gemeinderäte mit ihrer Unterschrift dem Stadtrat den Auftrag, sofort Verhandlungen mit den Grundeigentümern der beiden Areale aufzunehmen mit dem Ziel, ein Grundstück als strategische Landreserve für zukünftigen Schulraum in Bülach Nord zu erwerben. Bis zu diesem Zeitpunkt hatten wir den Eindruck, dass sich weder die Primarschulpflege noch der Stadtrat konkret um Schulraum in Bülach Nord kümmerte. Der Erstunterzeichner von diesem informellen Vorstoss war Daniel Ammann, der jetzt Stadtrat ist. Mittlerweile behandeln wir den Projektierungskredit. Die FDP-Fraktion stimmt dem Geschäft ohne Gegenstimme zu; dies aus folgenden Gründen:

- Schulraum ist zwingend in Bülach Nord. Das Schulhaus Hofhuri kann nicht alles auffangen und eine massive Verschiebung der Schülerinnen und Schüler ins Schulhaus Lindenhof ist langfristig auch nicht realistisch.
- Es ist absehbar, dass es in den nächsten Jahren eine beträchtliche Zahl Schülerinnen und Schülern in Bülach Nord geben wird.



- Auch wenn das von der Stadt erworbene Grundstück bezüglich Quadratmeter knapp bemessen ist, hat die Potential-Studie vom 2. Oktober 2017 aufgezeigt, dass 17 000 m³ möglich sind und der beabsichtigte Schulraum gemäss Antrag und Weisung realisierbar ist.
- Dem aufgeführten Punkt unter Fazit Variante 2: «100 Veloabstellplätze sowie Bushaltestelle gemäss Gestaltungsplan sind berücksichtigt» ist entsprechende Beachtung zu schenken. Dazu gehört auch der Abgang mit der Unterführung zum Bahnhof. Wir wollen diesem Thema die notwendige Beachtung schenken, damit der Zugang zum Bahnhof gewährleistet ist und damit auch der Langsamverkehr auf dem Grundstück Platz hat.
- Die von der Landis AG ausgewiesenen Investitionen gemäss Machbarkeitsstudie vom 11. Juli 2019 von 20,8 Millionen scheinen uns realistisch. Wir erachten die Potentialstudie als seriös.
- Den übrigen von der Fachkommission aufgeführten Punkten stimmen wir ebenfalls zu.

Aus all diesen Gründen stimmen wir dem Projektierungskredit zu."

Yvonne Waldboth: „Die rasche Umsetzung der Resultate der Machbarkeitsstudie und der Schulraumplanung ist ein wichtiger Bestandteil einer sinnvollen Stadtentwicklung zum Wohle der Bevölkerung und eine logische Konsequenz des Bevölkerungswachstums. Daher unterstützt die SP den Planungskredit von 400 000 Franken für die Durchführung einer 2-stufigen Gesamtleistungssubmission für den Neubau des Schulhauses Guss im neuen Quartier Bülach Nord voll und ganz.“

Laura Hartmann: „Die SVP/EDU-Fraktion ist sich über den dringenden Bedarf an weiterem Schulraum durchaus bewusst. Am Projektierungskredit an sich gibt es auch nicht viel auszusetzen, jedoch gibt es für die Mehrheit der Fraktion zwei Punkte der allgemeinen Schulraumplanung, insbesondere im Norden, die zu kritisieren sind. Erstens sind Städte wie Bülach dazu angehalten, ihre Quartiere zu verdichten, um dem Bevölkerungswachstum gerecht zu werden. Wieso sollte diese Verdichtung nicht auch bei den Schulhäusern gemacht werden? Gemäss der aktuellen Schulraumplanung hätten wir bei jedem der vier Primarschulhäuser noch Ausnützungspotenzial, bis die Kapazität voll ausgeschöpft ist. Mit dem Schulhaus Guss verbauen wir uns eigentlich die letzte freie Fläche, die wir noch zur Verfügung haben. Zweitens würde das Projekt Guss gemäss Machbarkeitsstudie etwa 21 Millionen Franken kosten. Wenn man bedenkt, dass dieses Schulhaus für nur sechs Primarschulklassen und zwei Kindergartenklassen ausgelegt ist, ist es ein sehr teures Schulhaus, wenn man die Kosten pro Klassenzimmer herunterbricht. Und es stellt sich die Frage, ob es Kosten/Nutzen-technisch überhaupt sinnvoll ist, so ein kleines Schulhaus zu bauen. Die Mehrheit der SVP/EDU-Fraktion ist der Meinung, dass zuerst auf den bestehenden Schularealen verdichtet werden soll, bevor freie Flächen überbaut werden.“



Damaris Hohler: „Die Sprechung eines Kredits bildet den Startschuss für den neuen Schulhausbau in Bülach Nord. Neuer Schulraum im Norden ist zwingend notwendig. Die steigenden Schülerzahlen können dadurch abgefangen werden und das Schulhaus Hohfuri wird entlastet. Das Grundstück Guss wurde eigens dafür erworben und scheint uns als neuer Standort für das Schulhaus sinnvoll. Die Grüne Fraktion stimmt daher dem Planungskredit für die zweistufige Gesamtleistungssubmission für den Neubau des Schulhaus Guss zu. Wir befürworten den Bau auf dem Areal Guss und ziehen diese Variante gemäss der Empfehlung der Machbarkeitsstudie vor. Wir unterstützen ebenfalls, dass zwei Vertreter/-innen des Stadtparlaments im Beurteilungsgremium Einsitz nehmen können. Die beiden Parlamentarier sind dabei Vertreter/-innen ihrer Kommissionen und wir hoffen, dass sie diese Meinungen einholen und im Gesamtgremium vertreten werden. Besonders wichtig ist uns, dass die beiden unabhängig ihrer Parteizugehörigkeit auch ökologische Aspekte bei der Projektauswahl berücksichtigen und aktiv einbringen. Ein neues Schulhaus baut man nicht alle Tage und es wird hoffentlich noch lange das Bülacher Stadtbild prägen. Nachhaltigkeitsaspekte sollen daher von Beginn an mitgedacht und berücksichtigt werden.“

Peter Frischknecht: „Die EVP-Fraktion unterstützt die rasche Projektierung des Schulhaus Guss. Die Situation am Lindenhof zeigt uns, dass das überaus wichtig ist, weil man nicht überall so einfach verdichten kann, wie man sich das vorstellt und wir an verschiedenen Orten mit dem Schulraum hinterher hinken. Zudem sind wir der Meinung, dass es dringend nötig ist das sehr grosse Schulhaus, welches wir in dieser Region bereits in Betrieb haben, zu entlasten.“

Detailberatung

Es wünscht niemand aus dem Parlament das Wort.

Abstimmung

Das Parlament genehmigt den Antrag des Stadtrats mit 19 Ja- zu 5 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen. Samuel Lienhart trat bei diesem Geschäft in den Ausstand.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.



Traktandum 6

Kindergarten Soliboden: Anbau Gruppenraum, Personalraum und Einbau einer behindertengerechten WC-Anlage – Kreditabrechnung

Dem Stadtparlament wird beantragt, es wolle beschliessen:

1. Die Kreditabrechnung über den Anbau Gruppenraum, Personalraum und Einbau eines Behinderten-WC, Schulanlage Hohfuri, Kindergarten Soliboden, wird mit Aufwendungen von Fr. 373 895.42 und einer Kreditunterschreitung von Fr. 86 291.58 genehmigt.

Eintretensdebatte

Zu diesem Geschäft liegt der Abschied der RPK vor. Die RPK empfiehlt das Geschäft einstimmig zur Annahme.

Der Vorsitzende übergibt das Wort der Referentin der RPK.

Cornelia Brizza: „Dies ist schon bald ein etwas altes Geschäft. Der Gemeinderat bewilligte am 3. September 2018 einen Verpflichtungskredit von 455 000 Franken für den Anbau des Gruppenraums, den Personalraum und den Einbau des Behinderten-WC beim bestehenden Kindergarten Soliboden. Mit einer positiven Bauteuerung von 1,14 Prozent beträgt der Gesamtkredit jetzt 460 187 Franken. Es gab eine Gesamtkreditunterschreitung, die hauptsächlich durch die unerwartete Vergabe erfolgte und vor allem auf den Baumeister und die Schreinerarbeiten zurückzuführen ist. Es können viele Immobilien aus dem Bestand der Liegenschaften übernommen und die Reserven müssen nicht angerührt werden. Die RPK stimmt der Bauprojektanrechnung einstimmig zu.“

Weder die Mitglieder der RPK noch der Stadtrat wünschen, die Ausführungen zu kommentieren.

Fraktionserklärungen

Es gibt keine Fraktionserklärungen.

Detailberatung

Fredy Schmid: „Eigentlich ist dies ein völlig problemloses Geschäft und trotzdem habe ich das Bedürfnis, ein paar Worte zu dieser Abrechnung zu sagen. In den letzten fünfzehn Jahren hat die

Protokoll



Behörde Stadtparlament

Beschluss-Nr.

Sitzung vom 8. Februar 2021

Abteilung Bau und Planung unter der Zuständigkeit von Hanspeter Lienhart eine beträchtliche Anzahl Bauten realisiert, grössere und kleinere. Diese Bauten wurden jeweils durch Architekturbüros realisiert. Es ist ein offenes Geheimnis: Eine erkleckliche Anzahl Aufträge ging an die beiden in Bülach ansässigen Architekturbüros arch5 und zfp Architektur AG. Ich weiß, dass verschiedene Architekturbüros aus Bülach sich bei der Stadt vergebens gemeldet haben und entweder nie oder sehr selten in den Wettbewerb oder die Vergabe miteinbezogen wurden. Ich erinnere mich gut, dass sich die Abteilung Bau bei der Vergabe des Auftrages Soliboden entschieden hat, den Architekten Gasser & Partner AG auch einmal einen kleinen Knochen zu geben. Sie sollten Gelegenheit haben, den Beweis für gute Arbeit zu erbringen. Ich denke, eine Interpretation des Resultats ist nicht nötig. Ich lade den Stadtrat ein, die offensichtlich bestehenden Seilschaften zwischen den oft berücksichtigten Büros arch5 und zfp etwas näher anzuschauen und vielleicht ein paar kritische Fragen zu stellen, wenn es zukünftig um die Vergabe von Geschäften geht. Die in den entsprechenden Papieren des Stadtrats jeweils aufgeführte Begründung «wir haben ein Architektur-Büro mit Erfahrung ausgewählt», greift aus meiner Sicht etwas kurz. Ich hoffe, der Stadtrat nimmt mein Anliegen auf und ich bedanke mich dafür im Voraus."

Abstimmung

Das Parlament genehmigt die Kreditabrechnung einstimmig.

Traktandum 7

Fragen an Kommissionen und Stadtrat

Es gibt keine Wortmeldungen.

Traktandum 8

Diverses

a) Information von Stadtpräsident Mark Eberli betr. Corona-Soforthilfe der Stadt Bülach

Stadtpräsident Mark Eberli: (Präsentation Beilage 5) „Gerne informiere ich euch zum Stand der Corona-Soforthilfe. Am 25. März 2020 genehmigte der Stadtrat einen Rahmenkredit von zwei Millionen Franken für wirtschaftliche Hilfe für Kleinunternehmen, selbständig Erwerbende und

Protokoll



Behörde Stadtparlament

Beschluss-Nr.

Sitzung vom 8. Februar 2021

Organisationen in den Bereichen Sport, Kultur, Bildung und gemeinnützige Tätigkeit. Dies mit dem Ziel, die Liquidität zu sichern und Sozialfälle zu verhindern. Die Unterstützung besteht aus Darlehen, Defizitgarantien, Gebühren- und Mieterlassen sowie Kostenübernahmen für ungenutzte Betreuungsplätze in Kitas. Am 3. Dezember 2020 hat der Stadtrat die Corona-Soforthilfe, also diesen Rahmenkredit, bis am 31. März 2021 verlängert. Der Kanton hat aus der ZKB-Jubiläumsdividende 15 Millionen Franken an die Gemeinden verteilt, zehn Franken pro Einwohner. Die Stadt Bülach hat einen Anteil von 208 304 Franken erhalten. Der nicht beanspruchte Teil muss dem Kanton zurückerstattet werden. Wir haben dieses Geld für die Unterstützung von selbständig Erwerbenden, also Kleinunternehmen von maximal zwei Personen, gebraucht. Dies immer subsidiär zu Leistungen von Bund und Kanton. Bis heute sind 92 Anträge eingegangen, davon wurden 45 bewilligt, 23 wurden nicht beansprucht, 13 abgelehnt und 11 Anträge sind noch in Bearbeitung. Die Zusammenstellung der Kosten zeigt, dass wir vom Rahmenkredit der Stadt Bülach, von diesen zwei Millionen, bis jetzt 862 873.55 Franken gebraucht haben, es stehen somit noch 1 137 126.45 Franken zur Verfügung. Vom Kantonsbeitrag, also von diesen 208 304 Franken haben wir mit 106 800 Franken etwas mehr als die Hälfte gebraucht, die andere Hälfte steht noch bis Ende März 2021 zur Verfügung. Es sei denn der Kanton verlängert aufgrund der momentanen Situation. Auf der Folie seht ihr, für was das Geld in den verschiedenen Kategorien aufgewendet wurde. Die nächste Folie finde ich eine ganz wichtige Folie, die Zielerreichung. Nebst der Sicherstellung der Liquidität von gewissen Unternehmen wurden zwanzig Personen mit à fonds perdu Zahlungen zu Lasten des Kantonsbeitrags unterstützt. Diese Personen kamen über das Sozialamt zu uns und wir konnten dank der Corona-Soforthilfe verhindern, dass diese Personen Sozialhilfe beziehen müssen. Nun sind wir im zweiten Lockdown und es gibt natürlich weiterhin Firmen, die diese Unterstützung brauchen. Vom Bund und vom Kanton gibt es neue Härtefallprogramme, die Kurzarbeits-Entschädigung wurde ausgeweitet und verlängert, und die ZKB hat nun auch noch ein Hilfsprogramm zur Sicherung der Liquidität der Unternehmen auf die Beine gestellt. Es wird noch ein paar Wochen dauern, bis die Unternehmen das Geld aus dem Härtefallprogramm des Kantons Zürich erhalten. Unternehmen, die das Geld sofort benötigen, können sich bei der ZKB Unterstützung holen. Aufgrund dieser Massnahmen gehen wir davon aus, dass wir nicht mehr gross in Erscheinung treten müssen und dass wir so weiterfahren können, wie wir das im letzten März beschlossen haben. Wir sind gespannt wie es weitergeht und hoffen natürlich alle, dass im März die Lockerungen kommen und es dann nicht mehr eine so harte Herausforderung für die Unternehmen hier in Bülach ist."



b) Information von Stadträtin Andrea Spycher betr. Kameras bei den dezentralen Sammelstellen

Stadträtin Andrea Spycher: „Ich möchte sie gerne über den Zwischenstand betreffend die Sammelstellen, bei welchen wir Kameras installiert haben, informieren. Wir haben seit fast einem Jahr an drei Sammelstellen, beim Grampen, beim Erachfeld und beim Sonnenhof, Kameras installiert. Die Kameras wurden dort installiert, weil diese Sammelstellen jeweils am schlimmsten verunreinigt waren. Auch durch häufiges Aufräumen durch die Mitarbeiter der Entsorgung hat man diese Sammelstellen nicht mehr sauber gebracht und die Beschwerden aus der Bevölkerung häuften sich. Ein Jahr später können wir folgende Bilanz ziehen: Zwischen April und Dezember wurden rund 420 Vergehen aufgezeichnet. In rund sechzig Prozent der Aufzeichnungen konnten die Abfallsünder identifiziert werden. Man muss sich bewusst sein, dass vor allem Personen gebüsst wurden, die mit dem Auto angefahren sind, da man nur die Autonummer identifizieren und dann die Personen ausfindig machen konnte. Personen die zu Fuss kommen und Abfall falsch entsorgen oder einfach hinstellen, sind nicht zu identifizieren. Wenn man weiss, dass nur zwei Personen Zugriff auf die Kamerabilder haben, nämlich jemand von der Entsorgung und jemand von der Polizei, dann ist klar wie schwierig das ist. Die fehlbaren Delikte können in folgende Kategorien eingeordnet werden: Es wurden rund 116 Bussen für Littering ausgesprochen, dies sind die kleineren Abfälle, welche durch Bussen geahndet werden. Dann wurden 50 Verzeigungen beim Statthalteramt eingegeben für illegales Entsorgen, dies sind grössere Sachen wie Kühlschränke, Möbel und dergleichen. Erstaunlich ist, dass viele Leute nicht wissen oder nicht wissen wollen, dass die Sammelstellen am Sonntag geschlossen sind. Wir haben rund 100 Bussen ausgestellt aufgrund der Benützung ausserhalb der Öffnungszeiten. Es kann gesagt werden, dass sich die Situation insgesamt verbessert hat, sie ist aber noch nicht gut. Bei der Sammelstelle Sonnenhof sind noch immer die meisten Vergehen zu beobachten. Vielleicht liegt das auch daran, dass nicht viel Wohnraum an die Sammelstelle angrenzt und die Personen so weniger beobachtet sind. Wir wissen es nicht. Wir haben deshalb in einem weiteren Schritt zusätzliche Abfallhaie hingestellt, diese sind aber oft zugestopft mit den Abfallsäcken, in denen die Leute ihr Glas entsorgen. Die zusätzlichen Abfallhaie haben im Grampen und im Erachfeld geholfen, im Sonnenhof ist die Situation weiterhin unbefriedigend. Ebenfalls haben wir ein zusätzliches Plakat aufgestellt, auf dem gefragt wird, ob man sich bewusst sei, dass man hier etwas falsch abstellt. Aufwand und Ertrag ist kritisch anzusehen. Verschiedene Gemeinden sind auf uns zugekommen, nachdem wir die Installation der Kameras kommuniziert haben und haben sich nach unserem Fazit erkundigt. Ein hundert prozentig positives Ergebnis kann nicht erreicht werden. Der Aufwand der Sichtung der Kamerabilder ist enorm, besonders nach dem Wochenende. Zusammenfassend kann gesagt werden, gut haben wir diese Kameras in einem ersten Schritt installiert, wir können uns aber nicht auf diesen Massnahmen ausruhen, da noch kein



zufriedenstellendes Ergebnis erreicht wurde. Wir müssen die Situation weiter beobachten und allenfalls weitere Massnahmen ergreifen, aber auch genug realistisch bleiben um zu wissen, dass das Abfallproblem nicht nur in Bülach vorhanden ist. Dies ist eine gesellschaftliche Entwicklung, mit der alle Gemeinden Probleme haben. Das Problem wäre zu lösen, wenn sich jeder Bürger selbstverantwortlich verhalten würde. Es bleibt somit nichts anders übrig als dranzubleiben und zu beobachten."

c) Überprüfung der Grundsatzbeschlüsse des Gemeinderats

Der Vorsitzende informiert das Parlament, dass die Geschäftsleitung die jährliche Überprüfung der Grundsatzbeschlüsse vorgenommen und keine Änderungs- oder Ergänzungsanträge hat. Im nächsten Jahr, nach der Gesamterneuerungswahl, werden die Grundsatzbeschlüsse wieder zwingend durch das Parlament überprüft.

Frédéric Clerc meldet sich mit einer Stellungnahme der GPK zur Medienmitteilung des Stadtrats vom 16. Dezember 2020: „Die GPK ist erfreut zu hören, dass die Stadt gewillt ist, eine gelebte Zusammenarbeit mit der Partnerstadt Santeramo in Colle zu pflegen. Trotzdem erachtet die GPK die Marketingaktivitäten für Olivenöl aus Colle als grenzwertig. Es konkurrenziert das lokale Gewerbe, und dies in einer sonst schon schwierigen Zeit. Das Tüpfelchen auf dem i ist, dass zusätzlich auf Volg-Läden hingewiesen wird, bei denen eine persönliche Verbindung zum Stadtrat vorhanden ist. Die GPK wünscht sich hier etwas mehr Fingerspitzengefühl.“

Informationen des Vorsitzenden

Rechtskraft der Beschlüsse

Gegen die Beschlüsse der Gemeinderatssitzung vom 14. Dezember 2020 sind, bis Stand 8. Februar 2021, keine Rechtsmittel ergriffen worden. Die Referendumsfrist läuft bis am 15. Februar 2021.

Rechtsbelehrung

Betreffend die an der heutigen Sitzung behandelten Geschäfte werden aus dem Rat keine Einwände erhoben.

Protokoll



Behörde Stadtparlament

Beschluss-Nr.

Sitzung vom 8. Februar 2021

Der Vorsitzende schliesst die Sitzung und weist darauf hin, den Saal geordnet zu verlassen und den erforderlichen Mindestabstand einzuhalten.

Die Sitzung ist um 22:10 Uhr geschlossen.

Bülach, 1. März 2021

Für die Richtigkeit:

Nathalie Zollinger
Parlamentssekretärin

Geprüft:

Stephan Blättler
Parlamentspräsident

Werner Oetiker
1. Vizepräsident

Markus Surber
2. Vizepräsident

Geht an:

- Mitglieder des Stadtparlaments
- Mitglieder des Stadtrats
- Stadtschreiber und Stadtschreiber-Stv.
- Protokollsammlung

Volksinitiative Boden für die kommenden Generationen

Rahmenbedingungen

Bevölkerungswachstum

Steigende Bodenpreise

Raumplanungsgesetz: Verdichten statt Einzonen



Boden – ein unvermehrbares Gut

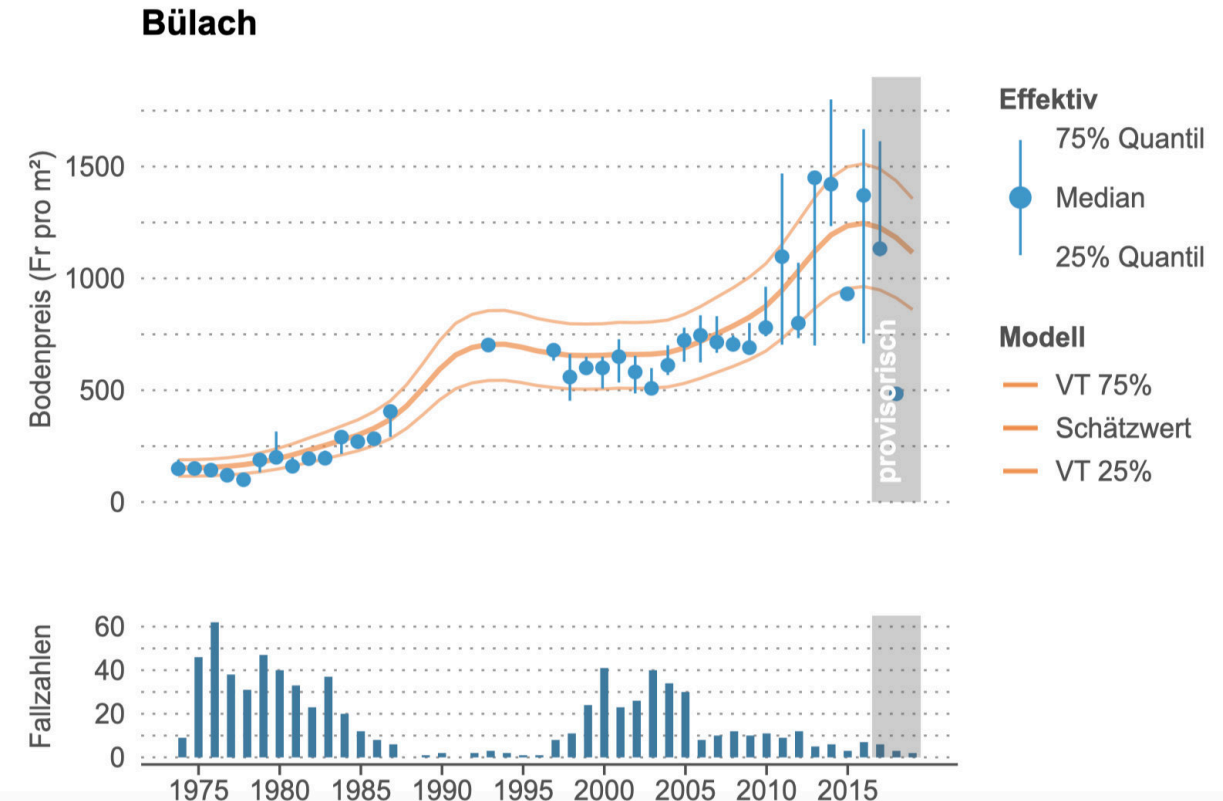


Boden ist limitiert

- Boden in der Schweiz ist sehr begrenzt
- Neue Einzonungen sind kaum mehr möglich

Bodenpreise kennen nur eine Richtung

- Bodenpreis in Bülach in 40 Jahren um fast das Zehnfache gestiegen
- In den letzten 10 Jahren verdoppelt



Quelle: Statistisches Amt Kanton Zürich

<https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung/immobilienmarkt/bodenpreise.html>

Wozu braucht Bülach Boden?



Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben

- Schulen
- Verwaltung
- Soziale Einrichtungen
- Sport und Kultur
- usw.

Förderung wichtiger Anliegen

- Wirtschaftsförderung
- Wohn- und Gewerberäume
- Unterstützung privater Initiativen

Stadtplanung und Stadtgestaltung

- Entwicklung des Stadtzentrums
- Charakter einzelner Quartiere
- Erholungsgebiete, Parks
- Natur, Wald, Wasser

Unabhängigkeit

- Kein äusserer Druck bei der Umsetzung städtischer Vorhaben
- Vermeidung teurer Mieten und Kaufpreise

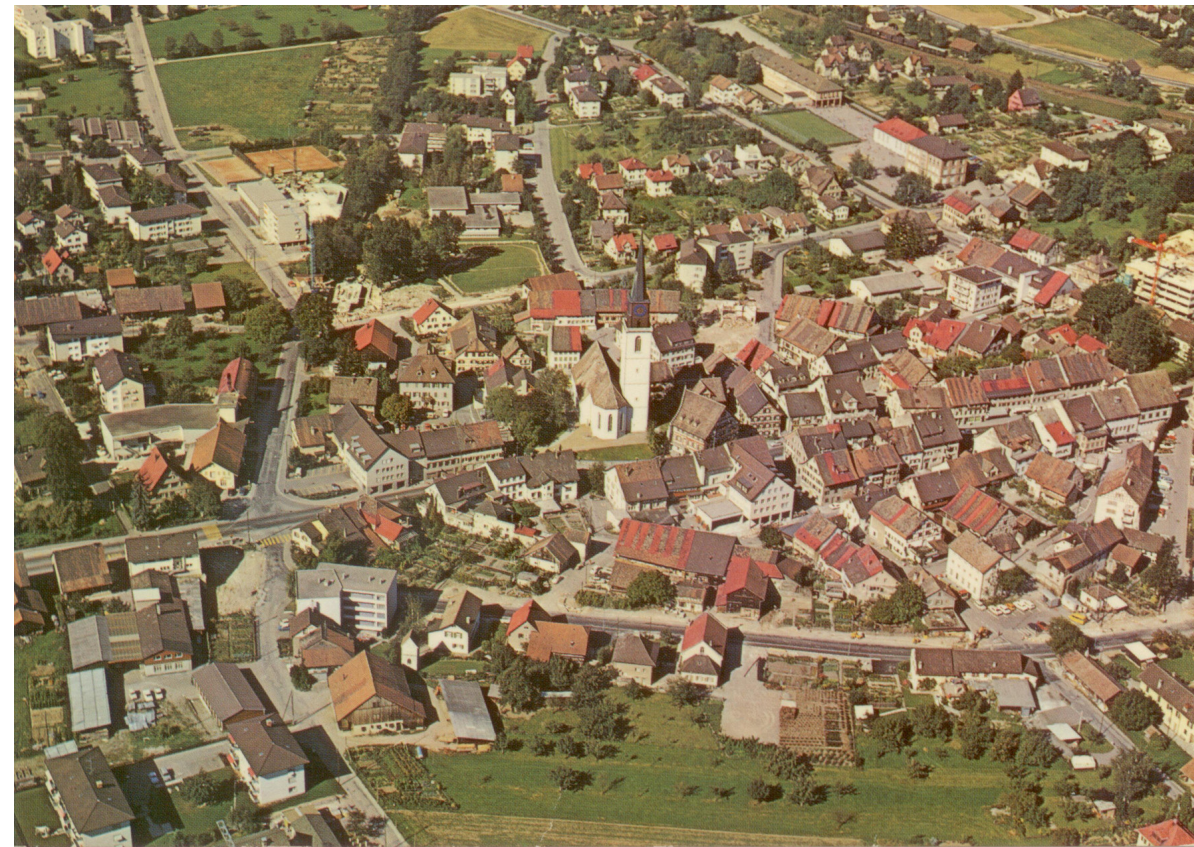
Entwicklung der Bedürfnisse

Vor 50 Jahren

- hatte Bülach halb so viele Einwohner wie heute
- fuhren Lastwagen voller Kies durchs Städtli; die Umfahrung über die Schaffhauser- und Zürcherstrasse galt als teure, aber angemessene Lösung
- hielt die Denkmalpflege den Sigristenkeller nicht für erhaltungswürdig.

Die Bedürfnisse von heute waren gestern noch unbekannt.

Über die von morgen wissen wir immer noch nichts.



Quelle: www.buelachansichtskarten.ch

Foto: Verlag Werner Friedli, Brütisellen, Flugaufnahme 1971

Boden behalten: eine weit verbreitete Einsicht

In Luzern sollen städtische Grundstücke künftig nicht mehr verkauft werden dürfen.
Das Parlament am 29. Juni entschieden.



tuell

deninitiative: Erfolg auch in Adliswil
... der SP und der Grünen
... worden

Am 28. Februar
NEUE BODENINITIATIVE 67%



**BEBBI,
GIB S LAND
NIT US
DR HAND!**



Emmen: Ja zur Umsetz

SPEKTAKULÄRER JA-STIMMEN-AN

Winterthur gestalten
Land behalten ja
Baurecht statt
Landverkäufe



Bei einer Stimmbeteiligung von
Landverkauf». Auch in Schaffhau
irgendjemandem zu verkaufen. I

Die Vorlage wurde mit einem ge

**ÜSE BODE,
ÜSI
ZUEKONFT**



Boden behalten – Stadt gestalten



¹ Grundstücke im Eigentum der Stadt Bülach verbleiben im Grundsatz in deren Eigentum.

Grundprinzip: Wir verkaufen unseren Boden nicht!

Wir nutzen ihn jetzt und ermöglichen dies auch den kommenden Generationen.

Boden zu erwerben wird immer schwieriger und teurer

Boden behalten



Die Verbindlichkeit in der Gemeindeordnung ist nötig, um die langfristigen Ziele verfolgen zu können.

Die Immobilienstrategie 2016-2024 ist eine Absichtserklärung des Stadtrats.

Boden nutzen



² Grundstücke können Dritten zur befristeten Gebrauchsüberlassung (z.B. Baurecht, Miete) zur Verfügung gestellt werden.

Nutzniessung kann an Dritte abgegeben werden:

- Miete, Pacht, Baurecht, Gebrauchsleihe
- Gestaltungsspielraum in den Vertragsbedingungen (Zinseinnahmen, Förderungsinteressen, Dauer)
- Bei Vertragsende: Erneuerung oder andere Nutzung

Ausnahmen



³ In Abweichung von den Absätzen 1 und 2 kann das Eigentum an Grundstücken Dritten übertragen werden, namentlich wenn:

- a) Übertragung **für Projekte im öffentlichen Interesse** erforderlich (z.B. Strassen- oder Wasserbau, Meliorationen)
 - b) dieses innerhalb des Baugebiets **zur Herstellung oder wesentlichen Verbesserung der Erschliessungssituation** benötigt wird
- Für Strassenbau oder anderen Vorhaben kann es nötig sein, ein zumeist kleineres Stück Land abzugeben oder umzulegen, um ein Projekt realisieren zu können

Tausch



³ In Abweichung von den Absätzen 1 und 2 kann das Eigentum an Grundstücken Dritten übertragen werden, namentlich wenn:

- c) für das zu verkaufende Grundstück innert maximal fünf Jahren vor der Veräusserung **ein Grundstück, welches in Bezug auf Fläche, Ausnützung und Nutzung vergleichbar ist, erworben wurde**
- Tausch ist möglich (zeitlich befristet)
 - Massgebend ist nicht der Preis sondern die reale Vergleichbarkeit

Ausnahmen



³ In Abweichung von den Absätzen 1 und 2 kann das Eigentum an Grundstücken Dritten übertragen werden, namentlich wenn:

- d) der Verkauf an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts erfolgt
- Bund, Kanton, Schul-, Kirchgemeinden
 - Vorhaben dürfen nicht verhindert werden

Ausnahmen



4 Über weitere Ausnahmen entscheidet der Gemeinderat mit 2/3-Mehrheit.

Unvorhergesehene Sonderfälle, z.B.:

- wenn ein erwünschtes Förderungsziel nicht anders erreicht werden kann
- wenn ein Kaufangebot Dritter einen ausgesprochenen Glücksfall darstellt
- usw.

Replik zu Bericht und Antrag vom Stadtrat



- Handlungsspielraum bei Landkäufen wird nicht eingeschränkt
→ keine Veränderung für strategischen Landkäufe
- Kaum eine Veränderung beim Verkauf von Landstücken
Abtretungen < 1 Mio. CHF können wie heute durch den Stadtrat erfolgen
für Verkäufe > 1 Mio. CHF braucht es qualifiziertes Mehr im Gemeinderat
- Tausch
verfügbares Grundstück kaufen und sofort oder innerhalb der nächsten 5 Jahren gegen ein anderes eintauschen
- Immobilienstrategie des Stadtrats, zielt in die gleiche Richtung wie die Initiative
Immobilienstrategie ist aber nicht bindend wie die Geschäftsordnung

Bodeninitiative Bülach



Weitere Informationen zur
Bodeninitiative unter:

bodeninitiative-buelach.ch

[Home](#) [Aktuelles](#) [Initiative](#) [Fakten](#) [Über uns](#) [Mitmachen](#) [Kontakt](#)



Bülachs Land in Bülachs Hand

Der Boden, der heute den Bülacherinnen und Bülachern gehört, soll ihnen auch morgen gehören.



Aktuelles



Stadtrat verzichtet auf
einen Gegenvorschlag

17. Juni 2020

Leider lehnt der Stadtrat die
Initiative ab und verzichtet darauf,
einen Gegenvorschlag

Vielen Dank

Fragen?



Frauke Böni

Chem.-Ing (FH) /
Patchworkerin
Gestaltungsfreiheit für
städtischen Boden auch
für kommende
Generationen
bewahren.



Christoph Denzler

Stellvertreter
Initiativkomitee,
Präsident EVP Bülach
Weil ich kommenden
Generationen nicht nur
Lebensqualität, sondern
auch städtebaulichen
Handlungsspielraum
weitergeben will.



Nadja Naegeli

Präsidentin SP Bülach
Weil wir unserem
Boden Sorge tragen
müssen, um auch in
Zukunft einen guten,
ökologischen Städtebau
mit ausreichenden
Grünanlagen und
Freiräumen möglich zu
machen.



Initiative «Boden für kommende Generationen»

Boden für kommende Generationen

Ausgangslage

- Die Stadt Bülach verfügt über ca. 74 Immobilien im Finanz- und Verwaltungsvermögen.
- Die Initianten möchten Grundstücke im Eigentum der Stadt Bülach für zukünftige Generationen sicherstellen.
- Die Nutzniessung der stadteigenen Grundstücke kann durch Pacht, Miete, Baurecht, Gebrauchsleihe an Dritte abgegeben werden.
- Die Verbindlichkeit in der Gemeindeordnung ist aus Sicht Initianten nötig, um die langfristigen Ziele der Stadt verfolgen zu können.

Boden für kommende Generationen

Wesentlichste Änderungen

Die vorliegende Initiative verlangt, dass städtische Grundstücke grundsätzlich im Eigentum der Stadt Bülach verbleiben.

Art. 3a Grundstücke (neu)

- ¹ Grundstücke im Eigentum der Stadt Bülach verbleiben im Grundsatz in deren Eigentum.
- ² Grundstücke können Dritten zur befristeten Gebrauchsüberlassung (z.B. Baurecht, Miete) zur Verfügung gestellt werden.

Boden für kommende Generationen

Wesentlichste Änderungen

Art. 3a Grundstücke (neu)

- ³ In Abweichung von den Absätzen ¹ und ² kann das Eigentum an Grundstücken Dritten übertragen werden, namentlich wenn:
 - a) Die Übertragung für Projekte im öffentlichen Interesse erforderlich (z.B. Strassen- oder Wasserabbau, Meliorationen) ist;
 - b) Dieses innerhalb des Baugebiets zur Herstellung oder wesentlichen Verbesserung der Erschliessungssituation benötigt wird;
 - c) Für das zu verkaufende Grundstück innert maximal fünf Jahren vor der Veräusserung ein Grundstück, welches in Bezug auf Fläche, Ausnützung und Nutzung vergleichbar ist, erworben wurde;
 - d) Der Verkauf an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts erfolgt

Boden für kommende Generationen

Wesentlichste Änderungen

Art. 3a Grundstücke (neu)

- ⁴ Über weitere Ausnahmen entscheidet der Gemeinderat mit 2/3 – Mehrheit.

Boden für kommende Generationen

Erwägungen

- Die vorliegende Immobilienstrategie 2016 – 2024 des Stadtrats beinhaltet bereits die formulierten Absichten der Initianten.
- Das Ziel stadteigene Grundstücke im Baurecht zu vergeben, wird durch die FK überwiegend begrüsst und soll vermehrt zum Einsatz kommen.
- Die Handlungsfähigkeit der Stadt darf allerdings nicht durch ein Verkaufsverbot beschränkt werden.

Boden für kommende Generationen

Antrag Kommission Bau und Infrastruktur

- Die FK beantragt einstimmig dem Parlament die Volksinitiative «Boden für kommende Generationen» für gültig zu erklären.
- Die FK beantragt mehrheitlich die Initiative «Boden für kommende Generationen» ohne Gegenvorschlag abzulehnen.

Boden für kommende Generationen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Kommunaler Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen

Antrag und Weisung vom 16. Sept 2020

Kommunaler Mehrwertausgleich

FK Bau & Infrastruktur
8. Feb 2021

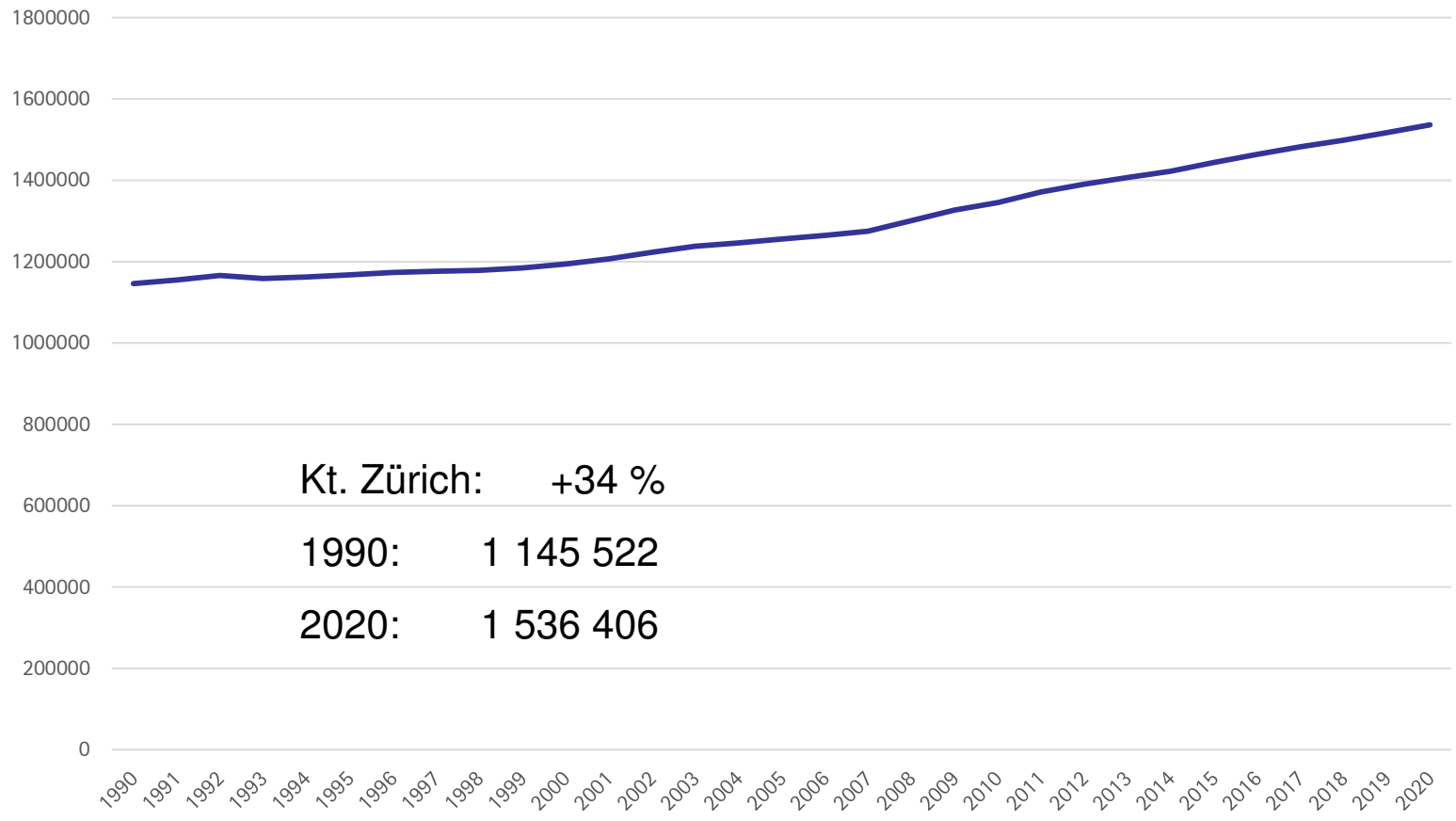
Ablauf:

1. Wie ist es dazu gekommen
2. Um was geht es
3. Relevante Punkte
4. Fazit / Antrag FK

Kommunaler Mehrwertausgleich

FK Bau & Infrastruktur
8. Feb 2021

Wohnbevölkerung Kanton Zürich



Kt. Zürich: +34 %
1990: 1 145 522
2020: 1 536 406

Kommunaler Mehrwertausgleich

FK Bau & Infrastruktur
8. Feb 2021

Raumordnungskonzept aufgrund Richtplan:

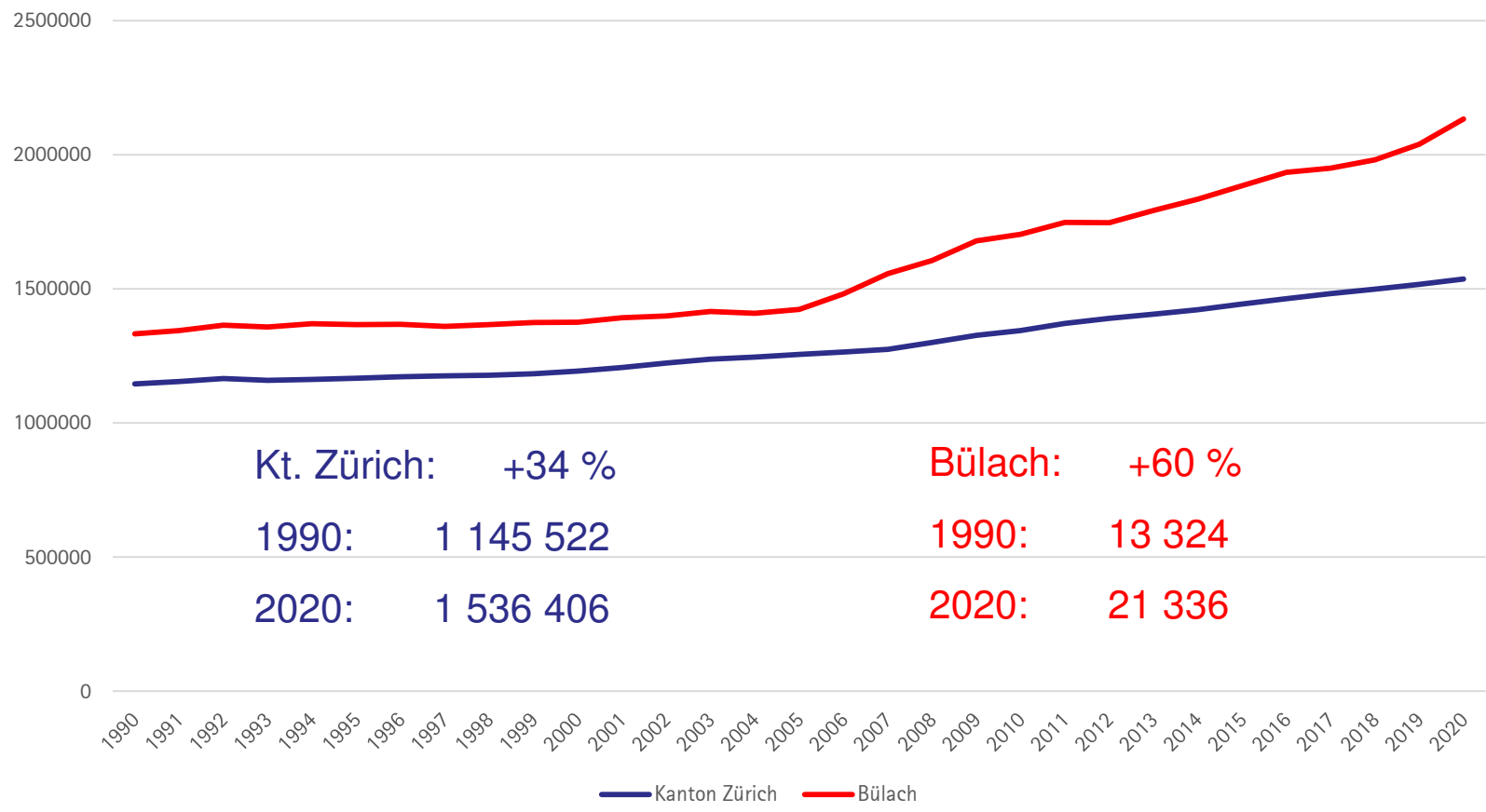
mindestens 80% des Bevölkerungswachstums sollen auf die
Stadtlandschaften und die urbanen Wohnlandschaften entfallen

=> Überproportionale Auswirkung auf Bülach

Kommunaler Mehrwertausgleich

FK Bau & Infrastruktur
8. Feb 2021

Wohnbevölkerung



Quelle: statistisches Amt Kt. Zürich

Kommunaler Mehrwertausgleich

FK Bau & Infrastruktur
8. Feb 2021

Mehr Wohnraum – keine weiteren Einzonungen:

Verdichtung

Hauptthema bei aktueller Erarbeitung Siedlungsrichtplan

Zusätzlich erschwerend:
Platzanspruch steigt stetig



Kommunaler Mehrwertausgleich

FK Bau & Infrastruktur
8. Feb 2021

Beispiel vor MWA: Bülach Nord

Die Grundeigentümer Bülachguss und Glashütte bezahlen der Stadt an die Infrastrukturanlagen gemäss Schemaplan Verkehrsanlagen je eine Pauschale von Fr. 2'100'000.-- (inkl. MwSt.). Die mutmasslichen Kosten werden wie folgt aufgeteilt:

Positionen gemäss Schemaplan Verkehrsanlagen	Bülachguss Fr.	Glashütte Fr.	Herti Fr.	Anteil Stadt Fr.	Total Fr.
Pos. 3: Baumreihen	325'000.-	325'000.-	-	650'000.-	1'300'000.-
Pos. 5: Passerelle	850'000.-	850'000.-	-	3'400'000.-	5'100'000.-
Pos. 6: Sanierung Unterführung	400'000.-	400'000.-	-	800'000.-	1'600'000.-
Pos. 7: Umbau Knoten	525'000.-	525'000.-	-	3'150'000.-	4'200'000.-
Total	2'100'000.-	2'100'000.-	-	8'000'000.-	12'200'000.-

Kommunaler Mehrwertausgleich

FK Bau & Infrastruktur
8. Feb 2021

Gemäss Antrag & Weisung:

Kosten für Infrastruktur im Interesse der Öffentlichkeit:

Grundeigentümer	15,0 Mio
Kanton (Staatsstrasse)	13,2 Mio
Stadt Bülach	23,4 Mio

Entwicklungsvereinbarung:

6. Anschlussgebühren und Mehrwertbeiträge

Mit der Zahlung der Pauschalen sind die Grundeigentümer von allfälligen Mehrwertbeiträgen zu Gunsten der Stadt befreit.

Revision RPG von 2014 verlangt kantonale Regelung

Kanton Zürich kommt dem mit MAG/MAV per 1.1.2021 nach

Kommunaler Mehrwertausgleich

Bund:

Raumplanungsgesetz (RPG) Art. 5:

Das kantonale Recht regelt einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen.

Der Ertrag wird für Massnahmen nach Absatz 2 oder für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3

Planungsvorteile werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen.

Kommunaler Mehrwertausgleich

FK Bau & Infrastruktur
8. Feb 2021

Kanton:

Mehrwertausgleichsgesetz MAG (Okt 2019):

Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen den Verkehrswerten eines Grundstücks ohne und mit Planungsmassnahme (§ 3)

Der Kanton erhebt eine Mehrwertabgabe **auf Einzonungen** von 20% (§ 2 & 4)

Die Erträge aus dem kantonalen Mehrwertausgleich fliessen in den kantonalen Mehrwertausgleichsfonds (§ 14)

Kommunaler Mehrwertausgleich

FK Bau & Infrastruktur
8. Feb 2021

§ 19
Die Gemeinden regeln den Ausgleich von Planungsvorteilen, **die durch Auf- oder Umzonungen entstehen**, in ihrer Bau- und Zonenordnung.

Die Gemeinde legt eine Freifläche von 1200 m² bis 2000 m² fest.

Die Gemeinden können die Erhebung einer Abgabe von höchstens 40% des um Fr. 100 000 gekürzten Mehrwerts vorsehen.

Der Ausgleich mittels städtebaulicher Verträge anstelle der Abgabe ist zulässig. Der Ausgleich kann von der aufgrund des Mehrwerts geschuldeten Abgabe abweichen.

§23
Die Erträge aus dem kommunalen Mehrwertausgleich fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds. Die Fondsmittel werden für kommunale Planungsmassnahmen gemäss Art. 3 Abs. 3 RPG verwendet.

Kommunaler Mehrwertausgleich

FK Bau & Infrastruktur
8. Feb 2021

Mehrwertausgleichsverordnung MAV (Sept 2019):

Ausführungsbestimmungen – u.a. Verwendung der Erträge:

Sie sind für kommunale Planungsmassnahmen gemäss Art. 3 Abs. 3 RPG zu verwenden. Sie sollen in erster Linie für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen und demzufolge für Massnahmen im Siedlungsgebiet eingesetzt werden. Aus diesem Grund sind keine Beiträge an Massnahmen zur Aufwertung der Landschaft vorgesehen. Mögliche Verwendungszwecke sind gemäss §37 VE-MAV zum Beispiel Massnahmen für die Gestaltung des öffentlichen Raums (Erstellung, Gestaltung und Ausstattung von Freiräumen) sowie für die Verbesserung der Zugänglichkeit zu den ÖV-Haltestellen und zu öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen. Mit den kommunalen Fondsmitteln können auch soziale Infrastrukturen (z. B. Quartiertreffpunkte oder ausserschulische Einrichtungen) finanziert werden, die nicht der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen. Die Mittel aus dem kommunalen Fonds können ebenfalls für die Verbesserung des Lokalklimas und der Bau- und Planungskultur, sowie für Überdeckungen von Verkehrsinfrastrukturen verwendet werden.

Kommunaler Mehrwertausgleich

FK Bau & Infrastruktur
8. Feb 2021

Antrag & Weisung:

1. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung betreffend Mehrwertausgleich wird festgesetzt.
2. Auf einen Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen wird verzichtet, da innerhalb der 60-tägigen Auf-lage und Anhörung der Revisionsvorlage im Sinne von § 7 Abs. 2 PBG keine Einwendungen eingegangen sind.
3. Der Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Festsetzungsbeschluss zur vorliegenden Nutzungsplanrevision ist gemäss § 88 Abs. 2 PBG mit Rechtsmittel-belehrung amtlich zu publizieren.
5. Dieser Beschluss unterliegt gemäss Art. 10 der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum.

Kommunaler Mehrwertausgleich

Anpassung BZO – neuer Art. 14 Mehrwertausgleich:

14.1 Erhebung einer Mehrwertabgabe

1. Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von §19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.
2. Die Freifläche gemäss §19 Abs. 2 MAG beträgt 1'200 m².
3. Die Mehrwertabgabe beträgt 40 % des um Fr. 100'000 gekürzten Mehrwerts.

14.2 Erträge

1. Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.

Kommunaler Mehrwertausgleich

Relevante Punkte:

1. Freifläche

Der Grenzwert der Freifläche hat für die Stadt Bülach in der heutigen Marktsituation und bei gegebenen Planungsabsichten keine Bedeutung. Der Mehrwert bei Aufzoning übersteigt in Bülach selbst bei Grundstücken mit 1'200 m² in den allermeisten Fällen den Grenzwert von CHF 250'000, bis zu welchem die Freifläche berücksichtigt wird.

2. Anstieg Boden-/Mietpreise

Bericht SR: unbegründet

Bericht FPRE: eher unwahrscheinlich

FK: gemäss Bericht sind Prognosen grundsätzlich schwierig
Baukosten legen Untergrenze für Miete fest
nicht von der Hand zu weisen

Kommunaler Mehrwertausgleich

FK Bau & Infrastruktur
8. Feb 2021

3. Steuerwettbewerb zwischen Gemeinden

Bericht SR geht nicht darauf ein
 Bericht FPRE unwahrscheinlich, kann jedoch je nach Bsp. kritisch sein
 FK 'keine Auswirkungen' ist nicht belegt.
 umliegende Gemeinden habe keinen Siedlungsdruck
 Max. Satz könnte sich negativ auswirken (Wirtschaftsförderung)

Zürich, Winterthur, Dübendorf, Uster	max. 40 %
Wädenswil	30 %
Effretikon, Kloten	25 %

4. Umsetzung Innenentwicklungspotenzial

Bericht FPRE Mehrwert erhöht Anreiz für Nutzung des erhöhten Potenzials
 FK überhöhter Abgabesatz kann Verdichtung verzögern/verhindern

Kommunaler Mehrwertausgleich

FK Bau & Infrastruktur
8. Feb 2021

5. Verwendungszweck

In Mehrwertausgleichsfonds zu definieren

- Gestaltung des öffentlichen Raums
- Verbesserung Lokalklima, ökologischer Qualität, Durchlässigkeit Siedlungsraum
- Erstellung sozialer (ausserschulischen) Einrichtungen

Ausschliesslich um Belange, welche nicht zwingend finanziert werden müssen, also keine Strassen, Schulen etc.

6. Mehrwertabgabe mindert Grundstückgewinnsteuer

Nur bei Handänderung relevant

weniger Mittel für notwendige Infrastruktur vorhanden

Kommunaler Mehrwertausgleich

FK Bau & Infrastruktur
8. Feb 2021

Fazit / Antrag:

Voraussagen sind schwierig
Schlussfolgerungen SR teilweise nicht belegt

Standortkonkurrenz nicht zu vernachlässigen
Weniger Mittel für unbedingt notwendige Infrastruktur

Die FK Bau & Infrastruktur beantragt dem GR (einstimmig):

- Anpassung der BZO mit Abgabesatz von 30% und Freifläche von 1'200 m² (Änderungsantrag gegenüber Vorschlag SR von maximalen 40%)
- Verzicht auf Bericht Einwendungen
- Bericht wird zur Kenntnis genommen
- Festsetzungsbeschluss ist amtlich zu publizieren
- Beschluss unterliegt fakultativem Referendum

**Planungskredit für die Durchführung einer 2-stufigen
Gesamtleistungssubmission für den Neubau des Schulhauses
"Guss" Fr. 440'000.00**

Vorgeschichte:

- 2014/15 Auftrag von GR an SR, unbedingt Land zu kaufen für Schulraum Bülach Nord
- GR-Sitzung 14.11.16: Landkauf genehmigt
- GR-Sitzung 2.10.17: Präsentation Potential auf diesem Land (ca. 17 000 m³)
- 2019/Juni 20: Machbarkeitsstudie Schulraumplanung
- Vernehmlassung: Mehrheit der Fraktionen spricht sich für einen Schulbau Guss aus

**Planungskredit für die Durchführung einer 2-stufigen
Gesamtleistungssubmission für den Neubau des Schulhauses
"Guss" Fr. 440'000.00**

Raumprogramm:

- Primarschulanlage für 6 Kl. + notwendige Neben- u. Fachräume.
- Doppelkindergarten inkl. Gruppenräume (zwingend)
- Therapieräume und Büros (Lehrer)
- Einfachturnhalle gem. Schulbauempfehlungen
- Mittagstisch für 40 – 50 Kinder + Hort
- Aussenräume (Kompromiss)
- Parkierung ober- und/oder unterirdisch

**Planungskredit für die Durchführung einer 2-stufigen
Gesamtleistungssubmission für den Neubau des Schulhauses
"Guss" Fr. 440'000.00**

Fazit Fachkommission:

- Grundsatz: Schulhaus Guss ja, Entlastung Hohfuri
- Raumbedarf gem. Schulraumplanung nachgewiesen
- 2-stufige Gesamtleistungssubmission **JA** (im Grundsatz wie Allmend)
- Vorgesehenes Planungsverfahren (inkl. ext. Projektbegleitung) siehe auch Empfehlung Fachbericht FK Bau u. Infrastruktur **JA**
- Terminplan **JA** (ist realistisch)
- Kredit Fr. 440'000 **JA** (gem. Aufstellung realistisch)

**Planungskredit für die Durchführung einer 2-stufigen
Gesamtleistungssubmission für den Neubau des Schulhauses
"Guss" Fr. 440'000.00**

Anträge Fachkommission:

- Die FK beantragt dem Parlament, dem Kredit von Fr. 440'000 inkl. Anträge 2 und 3 gem. A. u. W. zuzustimmen (einstimmig)

Nicht beschlussrelevante Bemerkungen:

- Die FK unterstützt die Empfehlungen der FK Bau (gem. Fachbericht)
- Die gem. Anhang A Machbarkeitsstudie geschätzten Investitionen für den Neubau von 20.8 Mio. sind Bestandteil der Überlegungen
- Beurteilungsgremium: FK delegiert Alfred Schmid



Corona-Soforthilfe der Stadt Bülach – Stand 31.12.20

Information des Stadtparlaments am 8. Februar 2021



Agenda

- Ausgangslage
- Kantonsbeitrag
- Anträge auf Corona-Soforthilfe
- Umfang und Finanzierung Corona-Soforthilfe
- Leistungen und Kosten per. 31.12.20
- Zielerreichung
- Zweiter Lockdown – weitere Massnahmen von Bund und Kanton



Ausgangslage

- Am 25.03.20 genehmigte der Stadtrat einen Rahmenkredit von 2 Mio. Franken für wirtschaftliche Hilfe für Kleinunternehmen, Selbständig-erwerbende und Organisationen (Sport, Kultur, Bildung, gemeinnützige Tätigkeit) mit dem Ziel, die Liquidität zu sichern und Sozialfälle zu verhindern.
- Die Unterstützung besteht aus Darlehen, Defizitgarantien, Gebühren- und Mieterlassen, Kostenübernahme für ungenutzte Betreuungsplätze in Kitas.
- Am 03.12.20 hat der Stadtrat die Corona-Soforthilfe bis am 31.03.21 verlängert.



Kantonsbeitrag

- 15 Mio. für Corona-Soforthilfe aus ZKB-Jubiläumsdividende
- Anteil Stadt Bülach Fr. 208'304
- Nicht beanspruchter Teil muss dem Kanton zurückerstattet werden
- Unterstützung von Selbständigerwerbenden und Personen in vergleichbarer Lage (subsidiär zu Leistungen von Bund und Kanton)



Anträge auf Corona-Soforthilfe

- 92 Anträge eingegangen
davon
 - 45 bewilligt
 - 23 nicht beansprucht
 - 13 abgelehnt
 - 11 in Bearbeitung



Umfang und Finanzierung Corona-Soforthilfe

- Per 31.12.20 Kosten für Corona-Soforthilfe total Fr. 969'673.55
- Davon Fr. 106'800 à fonds perdu-Zahlungen zu Lasten Kantonsbeitrag
- Finanzierung:

Rahmenkredit Stadt Bülach	Betrag in Fr.
Stadtrats-Beschluss v. 25.3.20	2'000'000.00
Leistungen Corona-Soforthilfe	-862'873.55
Per 31.12.20 zur Verfügung stehender Betrag	1'137'126.45

Kantonsbeitrag	Betrag in Fr.
Beschluss Regierungsrat v. 18.3.20	208'304.00
À fonds perdu Zahlungen	-106'800.00
Per 31.12.20 zur Verfügung stehender Betrag	101'504.00



Leistungen und Kosten per 31. Dezember 2020

Leistungen	Betrag in Fr.	Weitere Kosten	Betrag in Fr.
Darlehen	55'000.00	Externe Unterstützung	80'873.55
À fonds perdu (Kantonsbeitrag)	106'800.00	Unterstützung lokales Gewerbe	12'489.80
Defizitgarantien	40'000.00	Stadthalle	13.50
Kostenübernahmen	382'978.35		
Gebührenerlasse	32'795.65		
Mieterlasse	183'722.70		
Unterstützungsbeiträge	75'000.00		
Total Leistungen	876'296.70	Total weitere Kosten	93'376.85
Total Leistungen und Kosten per 31.12.20			969'673.55



Zielerreichung

- Per 31.12.20 wurden 20 Personen mit à fonds perdu-Zahlungen zu Lasten des Kantonsbeitrags unterstützt
 - 12 dieser 20 Personen haben sich vorgängig auf dem Sozialamt gemeldet
- => Mit der Corona-Soforthilfe wurde verhindert, dass diese Personen Sozialhilfe beziehen müssen



Zweiter Lockdown – weitere Massnahmen von Bund und Kanton

- Die Unternehmen benötigen weitere finanzielle Mittel, um ihre Betriebe aufrechtzuerhalten
 - Neues Härtefallprogramm von Bund und Kanton Zürich
 - Kurzarbeits-Entschädigung ausgeweitet und verlängert
 - ZKB sichert mit Hilfsprogramm die Liquidität der Unternehmen
- => Mit diesen Unterstützungsmassnahmen von Bund und Kanton Zürich sowie dem ZKB-Hilfsprogramm sind keine zusätzlichen Massnahmen der Stadt Bülach notwendig



Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit