



Protokoll

16. Sitzung des Gemeinderates Montag, 2. November 2015, 19:00 Uhr bis 20:55 Uhr Gemeinderatssaal, Stadthaus

TRAKTANDEN

- 1 Mitteilungen
- 2 Protokollabnahme
- 3 Antrag 50/2015 des Stadtrates:
Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich in Sachen Volksinitiative "Uster West" (Antrag 193/2013)
- 4 Antrag 36/2015 des Stadtrates:
Privater Gestaltungsplan Am Stadtpark, Uster und Masterplan Areale Am Stadtpark, Festsetzung
- 5 Postulat 539/2015 von Balthasar Thalmann (SP):
Klärung der Zukunft des Areals Stadthofsaal
- 6 Antrag 39/2015 des Stadtrates:
Energie Uster AG, Geschäftsbericht 2014
- 7 Antrag 43/2015 des Stadtrates: Übernahme von Genossenschaftswegen ins Eigentum der Stadt Uster sowie Mitfinanzierung des Wegunterhaltes
- 8 Postulat 534/2015 von Walter Strucken (SP) und Mary Rauber (EVP):
Einführung eines Sozialpreises in Uster
- 9 Postulat 538/2015 von Walter Meier (EVP), Mary Rauber (EVP), Ursula Räuftlin (Grünliberale), Wolfgang Harder (CVP) und Ivo Koller (BDP):
Kunststoffabfälle separat sammeln
- 10 Antrag 48/2015 des Stadtrates:
Ehrenbürgerrecht, Verleihung an Peter Surbeck

Präsenz

Vorsitz	Thomas Wüthrich, Präsident
Protokoll	Daniel Reuter, Parlamentssekretär
Anwesend	35 Ratsmitglieder (inkl. Präsident)
Stadtrat	Werner Egli, Stadtpräsident Cla Famos, Abteilungsvorsteher Finanzen Thomas Kübler, Abteilungsvorsteher Bau Patricia Bernet, Abteilungsvorsteherin Bildung Barbara Thalmann Stammbach, Abteilungsvorsteherin Soziales Jean-François Rossier, Abteilungsvorsteher Sicherheit Esther Rickenbacher, Abteilungsvorsteherin Gesundheit, ab ca. 20 Uhr Hansjörg Baumberger, Stadtschreiber
Entschuldigt	Ivo Koller (Teilnahme am Marathon in New York)
Ausstand	Werner Kessler bei TOP 3 (Antrag 50/2015) Richard Sägesser bei TOP 3 (Antrag 50/2015) Paul Stopper bei TOP 3 (Antrag 50/2015) Balthasar Thalmann bei TOP 3 (Antrag 50/2015)
Presse	Raphael Brunner, AvU Eva Künzle, AvU

Der Präsident begrüsst die Medienschaffenden und die Zuschauer, insbesondere Bürgerrechtsbewerberinnen und Bürgerrechtsbewerberinnen auf der Tribüne.

Es erfolgt der Namensaufruf durch den Parlamentssekretär.

Änderung Traktandenliste/Tagesordnung

Der Präsident hat nach Rücksprache mit dem Stadtrat das Postulat 541/2015 von Daniel Pellegrini (FDP):
Versicherungsleistungen gemeinsam mit anderen Gemeinden einkaufen
von der heutigen Tagesordnung abgesetzt.

Es wird keine weitere Änderung der Traktandenliste verlangt.

Fraktionserklärung:

Für die Grünliberale/EVP/CVP/BDP-Fraktion erklärt Ursula **Räuftlin** (Grünliberale): *Unsere Fraktion, bestehend aus GLP-, EVP-, BDP- und CVP-Parteimitgliedern hat an ihrer letzten Fraktionssitzung Jürg Gösken aus der Fraktion ausgeschlossen. Jürg Gösken hat in wichtigen Gemeinderatsgeschäften abweichende Meinungen zur Fraktion vertreten und sich mit seinen separaten Voten im Rat vermehrt von der Fraktion distanziert. Die Fraktion betrachtet es deshalb nun als logischen Schritt, sich von Jürg Gösken zu trennen, nachdem er aus eigenem Antrieb die GLP verlassen hat. Die sechs verbleibenden Fraktionsmitglieder kamen einstimmig zu diesem Schluss.*

Der Fraktion ist eine lösungsorientierte Diskussionskultur wichtig. Inhaltliche Differenzen sollen offen diskutiert und ein Konsens jeweils angestrebt werden. Ein Konsens nicht nur innerhalb der Fraktion, sondern auch zusammen mit den anderen Gemeinderatsfraktionen um jeweils breit abgestützte Lösungen für Uster zu finden. Die Mittefraktion, obwohl nun in der Mitgliederzahl minim reduziert, wird weiterhin eine konstruktive und lösungsorientierte, aktive Politik im Ustermer Gemeinderat betreiben.

Den Gemeinderatssitz hat Jürg Gösken als Grünliberaler errungen. Konsequenter wäre es deshalb, wenn Jürg Gösken von seinem Gemeinderatsamt ganz zurücktritt und damit den Grünliberalen den ihnen von der Wählerstärke her zustehenden Sitz zurückgeben würde. Ein Rücktritt, der so nicht erzwungen werden kann, aber anstandshalber von Jürg Gösken her kommen müsste, wie dies dannzumal Ivo Koller bei seinem Austritt von den Jungfreisinnigen vollzogen hat.

Jürg Gösken amtiert aber nicht nur als Gemeinderat und gewöhnliches Kommissionsmitglied in einer der vier Sachkommissionen, nein, er präsidiert noch eine Sachkommission, sitzt in der RPK und ist als Stimmzähler Mitglied der Geschäftsleitung des Gemeinderates. Vergeben werden diese Ämter gemäss Fraktionsstärken an die Fraktionen. Unsere Fraktion ist nun nicht mehr adäquat vertreten. Es wäre deshalb angebracht, wenn Jürg Gösken, wenn er nicht ganz als Gemeinderat zurücktreten will, so doch von sich aus mindestens den Rücktritt von diesen fraktionsgebundenen Ämtern verkünden würde.

1 Mitteilungen

Gemeinderat Jürg Gösken hat per 17. Oktober 2015 seinen Austritt aus der Partei der Grünliberalen erklärt. Die Grünliberale/EVP/CVP/BDP-Fraktion hat ihn inzwischen aus der Fraktion ausgeschlossen. Die Gründe dafür haben Sie soeben erläutert bekommen.

Den Ratsmitgliedern ist die Zuschrift des Stadtrates vom 23. Oktober 2015 betreffend Information zur Leistungsüberprüfung zugestellt worden.

Die Ratsmitglieder können auf Wunsch ein Exemplar des Stadtgeschichte-Kalenders beziehen. Dazu zirkuliert eine Liste, worin Sie Ihre Bestellung eintragen können.

Die Ratsmitglieder sind zur Teilnahme am „Märtbalken“ eingeladen, der am 24. November 2015 stattfinden wird. Auch dazu können Sie sich in einer Liste, die während der Sitzung zirkuliert, eintragen.

Den Ratsmitgliedern ist eine Einladung zur Stadtwanderung Künstlerateliers und Kunstpreisverleihung auf 14. November 2015 zugestellt worden.

2 Protokollabnahme

Das Protokoll der 15. Sitzung des Gemeinderates vom 21. September 2015 ist rechtzeitig aufgelegt. Auf Seite 354 ist zu korrigieren, dass Wolfgang Harder für die Grünliberale/EVP/CVP/BDP-Fraktion referiert hat. Weitere Beanstandungen sind keine eingegangen. Das Protokoll gilt im Sinne von Art. 53 Abs. 4 der Geschäftsordnung als genehmigt.

**3 Antrag 50/2015 des Stadtrates:
Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich in Sachen Volksinitiative "Uster West" (Antrag 193/2013)**

Präsident Thomas **Wüthrich**: Mit diesem Geschäft betreten wir prozedurales Neuland, so dass wir über das Was und Wie ein Rechtsgutachten eingeholt haben.

Für dieses Geschäft treten gemäss eigener Erklärung die Gemeinderäte Paul Stopper und Werner Kessler als Beschwerdeführer gegen die Stadt Uster in den Ausstand.

Weiter liegt von den beiden genannten Gemeinderäten ein Antrag vor, dass die Gemeinderäte Richard Sägesser und Balthasar Thalmann angesichts ihrer Tätigkeit beim Amt für Verkehr des Kantons Zürich bzw. beim Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich in den Ausstand zu treten hätten.

Eine kurze Erklärung rein zum Ausstandbegehren steht den Antragstellern Paul Stopper und Werner Kessler selbstverständlich zu, an einer allfälligen Debatte dazu dürfen sie allerdings nicht mitwirken. Und sie dürfen sich in der Erklärung nicht zum Antrag des Stadtrates äussern bzw. die Ratsmitglieder diesbezüglich beeinflussen. Die Legitimation hingegen, ein Ausstandbegehren zu stellen, steht Paul Stopper und Werner Kessler unabhängig davon zu, dass sie sich für die Abstimmung über den Antrag des Stadtrates selber im Ausstand befinden.

Ebenso dürfen sich selbstverständlich alle übrigen Mitglieder des Rates zu diesem Antrag äussern. Richard Sägesser und Balthasar Thalmann dürfen sich kurz zum Ausstandbegehren, anschliessend sind sie bis zum Entscheid des Gemeinderates im Ausstand.

Bei dieser Abstimmung darüber, ob die Ratsmitglieder Richard Sägesser und Balthasar Thalmann in den Ausstand treten müssen oder nicht, dürfen diese beiden Gemeinderäte selbst nicht mitstimmen. Es gilt der Grundsatz, dass niemand über seinen eigenen Ausstand entscheiden soll (vgl. BGE 90 I 68; Thalmann, Kommentar zum Zürcher Gemeindegesetz, 3 A. 2000, § 102 N 6.4. i.V.m. § 70 N 7). Über das Ausstandbegehren entscheidet der Gemeinderat. Damit erteile ich das Wort Paul Stopper.

Paul Stopper (BPU) und Werner Kessler (BPU) haben am 2. Oktober 2015 nachstehendes Ausstandbegehren eingereicht:

Wir stellen das Begehren, dass die beiden Gemeinderäte Richard Sägesser (FDP) und Balthasar Thalmann (SP) beim Geschäft „Beschwerde des Stadtrates vom 14. September 2015 gegen das Urteil des Verwaltungsgerichtes vom 21. Juli 2015“ sowohl in der Geschäftsleitung als auch im Gemeinderat bei der Abstimmung über den Weiterzug in den Ausstand zu treten haben.

Begründungen:

An der Gemeinderatssitzung vom 21. September 2015 teilte Ihr Präsident mit, dass einerseits der Stadtrat den Verwaltungsgerichts-Entscheid vom 21. Juli 2015 betr. Gültigkeit der „Volksinitiative zur Erhaltung der Landschaft in Uster West (keine Strasse Uster West)“ an das Bundesgericht weitergezogen habe und dass die beiden Unterzeichneten als Mitglieder des Initiativkomitees bei der Abstimmung im Gemeinderat zur Genehmigung des Stadtratsentscheides in den Ausstand zu treten hätten.

Wir stellen fest, dass die GL-Mitglieder Richard Sägesser und Balthasar Thalmann aufgrund ihrer Berufstätigkeiten beim Kanton im erwähnten Gemeinderats-Geschäft befangen sind und sowohl in der GL als auch im Gemeinderat in den Ausstand zu treten haben.

Sollten die beiden bei der Behandlung des Geschäftes in der GL nicht im Ausstand gewesen sein, ist die Behandlung des Geschäftes in der GL erneut zu traktandieren, wobei die erwähnten GL-Mitglieder in den Ausstand zu treten haben.

Richard Sägesser ist Mitarbeiter im Amt für Verkehr (AfV) des Kantons Zürich (Stab, Abteilungsleiter und stellvertretender Amtschef, siehe beiliegende Mitarbeiterliste. In dieser Funktion ist er in zweierlei Hinsicht eng mit der Ungültigkeitserklärung der kommunalen Volksinitiative verbunden:

- Das Amt für Verkehr war seit Jahren federführend bei der Ausarbeitung des Strassenprojektes „Uster West“ und auch antragstellendes Amt an den Regierungsrat für den Kreditbeschluss von 21. Millionen Franken für die Strasse Uster West, welchem der Kantonsrat am 22. Oktober 2012 zustimmte.

- Dieses Amt war innerhalb der Volkswirtschaftsdirektion antragstellendes Amt beim Regierungsrat betreffend Verbot an die Stadt Uster für die Weiterprojektierung bei der Unterführung Winterthurerstrasse (Regierungsratsbeschluss 795 vom 9. Juli 2014): „Auf den Antrag der Volkswirtschaftsdirektion beschliesst der Regierungsrat: Das Gesuch des Stadtrates Uster vom 5. Juni 2014 zur Übertragung der Zuständigkeit für die Projektierung einer Unterführung der Winterthurerstrasse gemäss § 53 des Strassengesetzes wird abgewiesen. (...)“.
Es darf davon ausgegangen werden, dass Richard Sägesser an diesem Regierungsratsbeschluss im Amt für Verkehr massgebend beteiligt war.
- Das Amt für Verkehr beantwortete auch sämtliche Anfragen aus dem Kantonsrat zum Projekt der Strasse „Uster West“. Als Beispiele der zahlreichen Anfragen im KR sollen die Anfrage der Kantonsräte Ornella Ferro, Benno Scherrer Moser und Walter Meier vom 31. Januar 2011 (Antwort des Regierungsrates vom 6. April 2011 (KR-Nr. 38/2011)) sowie die Anfrage von Kantonsrätin Ornella Ferro vom 25. August 2014 und Antwort des Regierungsrates vom 12. November 2014 (KR-Nr. 202/2014) dienen, deren Beantwortung durch die Volkswirtschaftsdirektion erfolgte. Als Amtschef-Stellvertreter war er an diesen Geschäften immer beteiligt.

In der Vorwahlzeit zu den Gemeindewahlen 2014 in Uster stellte sich Richard Sägesser im Zürcher Oberländer u. a. wie folgt vor: „Meine politische Erfahrung: Berufliche Erfahrung im Bereich Verkehrspolitik / Verkehrsplanung - Begleitung politischer Entscheidungsprozesse – Kommunikation“.

Unter dieser Prämisse ist es kaum verwunderlich, dass sich Sägesser als FDP-Vertreter im Gemeinderat Uster und damit als direkter Parteikollege des Ustermer FDP-Tiefbauvorstandes Thomas Kübler im kantonalen Amt für Verkehr für die Strasse Uster West einsetzte und gegen die Unterführung Winterthurerstrasse agierte (Stichwort Filzokratie!)

Es geht nicht an und ist absolut unzulässig, dass ein hoher kantonaler Beamter in dieser Stellung auch noch in eigener Sache im Gemeinderat Uster für die Arbeit seines Amtes fungiert und an der Abstimmung über den Weiterzug des Verwaltungsgerichtesentscheides an das Bundesgericht teilnimmt.

Balthasar Thalmann ist Mitarbeiter des Amtes für Raumentwicklung (ARE) des Kantons Zürich (Teamleiter, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung siehe beiliegende Mitarbeiterliste In dieser Funktion ist er antragstellend an den Regierungsrat bei Richtplaneinträgen und Hüter über den Richtplan. Die Ausarbeitung von Gestaltungsplänen (kantonale und kommunale) ist ebenfalls ausschliessliche Sache des ARE. Das Amt wacht darüber (resp. sollte darüber wachen), dass die Richtplaneinträge auch eingehalten werden oder ob Verstösse festgestellt werden. Richtpläne sind behördenverbindlich. In dieser Funktion – auch wenn er nicht direkt für Uster zuständig ist – hat er jahrelang in seinem Amt nicht interveniert, als das Amt für Verkehr jahrelang nicht dasjenige Projekt plante, das im Richtplan eingetragen war. Eine Meldung vom ARE an das AfV wäre dringend nötig gewesen, dass das AfV klar entgegen dem Richtplaneintrag irgendetwas plante, nämlich das, was Stadtplaner Walter Ulmann (Uster) dem AfV vorgab, das aber nicht dem Richtplan entsprach und somit immer widerrechtlich war.

Als Gemeinderat war Balthasar Thalmann immer genauestens darüber informiert, wie das AfV und offenbar auch das ARE eine ganz andere Linienführung plante, als die im Richtplan eingetragen war. Damit hat er seine Amtspflicht verletzt.

Die Nähe von Balthasar Thalmann zum Projekt Uster West verunmöglicht es ihm, an der Abstimmung im Gemeinderat über den Weiterzug des Verwaltungsgerichtesentscheides an das Bundesgericht teilzunehmen.

Paul **Stopper** (BPU) erläutert das Ausstandbegehren: *Es ist ein heikles Geschäft. Wir sind als Mitglieder des Initiativkomitees tätig. Wir stellen ein Begehren gegen zwei kantonale Angestellte. Das Amt für Verkehr hat die ganze Planung betreffend Verkehr in Uster West unter sich. Uster West in diesem Amt entstanden. Jeder Anschein von Befangenheit würde für einen Ausstand von Richard Sägesser ausreichen. Balthasar Thalmann befasst sich beruflich mit der Raumplanung, die auch Uster West betrifft. Dabei handelt es sich um eine Revision der kantonalen Gesamtplanung.*

Richard **Sägesser** (FDP): *Wir haben gehört, dass Balthasar Thalmann und ich in den Ausstand treten sollten. Nach Artikel 15 GO und nach Gemeindegesetz ist das bei persönlichem Interesse geboten. Das ist bei mir nicht der Fall. Darum werde ich von mir aus nicht in den Ausstand treten. Das Ausstandbegehren geht zu weit. Ich meine nicht die Begründung, sondern halte die Zuschrift für stillos. Ich verweise auf das Ausstandbegehren. Unter dieser Prämisse ist das kaum verwunderlich: Ich solle als FDP-Gemeinderat gegen etwas agitiert haben. Mir wird Amtsmissbrauch vorgeworfen. Das ist ein gravierender Straftatbestand. Ohne Begründung wird übelste Vetternwirtschaft andgedichtet. Welches Interesse soll ich haben? Das ist ehrverletzend und stupid. Bei diesem Klammkau sind Überlegungen über den kollegialen Anstand auf der Strecke geblieben.*

Für die SP-Fraktion begründet Markus **Wanner**, aus welchen Gründen kein Ausstand für die Ratsmitglieder Werner Kessler und Paul Stopper notwendig sei: *Das scheint ein begehrtes Mittel zu sein (Anfrage 601/2014). Der Antrag gegen Richard Sägesser und Balthasar Thalmann ist unsinnig. Ein Ratsmitglied muss dafür Vertragspartner oder persönlich beteiligt sein. Das trifft auch für eine persönliche Beteiligung gemäss. § 102 Gemeindegesetz nicht zu. Wir werden den Antrag ablehnen.*

Meret **Schneider** (Grüne): *Das Szenario erinnert mich mehr an Satire. Ich schlage vor, dass wir jetzt über den Antrag diskutieren.*

Präsident Thomas **Wüthrich**: Da bei diesem Antrag, ein rechtlicher und kein politischer Beschluss zu fassen ist, erlaube ich mir, über die Essenz des eingeholten Rechtsgutachtens zu informieren: Eine Ausstandspflicht für Ratsmitglieder besteht nur bei einem besonderen persönlichen (insbesondere wirtschaftlichen) Interesse am Beratungsgegenstand. Die blossе Tätigkeit von Richard Sägesser für das Amt für Verkehr (AfV), welches an der Ausarbeitung des Strassenprojekts beteiligt war, vermag kein persönliches Interesse zu begründen. Dasselbe gilt für Balthasar Thalmann als Mitarbeiter des Amtes für Raumentwicklung (ARE). Dies muss umso mehr gelten, als die Ämter bzw. die beiden Mitarbeiter ihre Aufgaben im öffentlichen Interesse wahrgenommen haben.

Unerheblich ist auch, dass das AfV antragstellendes Amt beim Regierungsrat betreffend Verbot der Weiterprojektierung (Unterführung Winterthurerstrasse) gewesen sei (siehe Ausstandbegehren). Ratsmitglieder, die zugleich einer Behörde angehören, sind deswegen an den Anträgen ihrer Behörden nicht persönlich beteiligt und wären sogar bei der Behandlung dieser Anträge nicht ausstandspflichtig.

Ebenfalls nicht massgeblich ist, dass das AfV Anfragen aus dem Kantonsrat zum Strassenprojekt beantwortet hat (siehe Ausstandbegehren). Dies mag allenfalls dazu geführt haben, dass Richard Sägesser mehr Informationen über das Projekt als andere Ratsmitglieder erlangt hat. Daraus lässt sich aber kein persönliches Interesse am Beratungsgegenstand ableiten.

Auch der Vorwurf der Amtspflichtverletzung von Balthasar Thalmann (Nichtintervention trotz falscher Projektplanung; siehe Ausstandbegehren) ist nicht belegt und entsprechend ebenfalls nicht geeignet, eine Ausstandspflicht zu begründen.

Soweit das Gutachten. Noch eine persönliche Bemerkung, im Wissen darum, dass ich mich damit aus dem Fenster lehne. Es ist noch nicht lange her, dass wir in diesem Rat im Fall von Gemeinderätin Ursula Räuftlin über persönliche Befangenheit diskutiert haben (siehe auch Anfrage 601/2014). Ich finde es staatspolitisch sehr heikel, wenn Angestellte der öffentlichen Hand als Mandatsträger und Mandatsträgerinnen der Legislative quasi unter Generalverdacht stehen, auf den eigenen, politischen Vorteil bedacht zu sein. Diese Sichtweise bedroht meines Erachtens unser politisches Milizsystem.

Ich erachte die Mandatsträger und Mandatsträgerinnen als fähig und rollenbewusst genug zu unterscheiden, wann sie ihre Arbeit erledigen und wann sie Politik machen. Gerade in diesem Rat gibt es Beispiele dafür, dass das kein Problem ist.

Kommen wir zur Abstimmung.

Bei Beratung und Abstimmung über die Ausstandbegehren befinden sich die genannten Ratsmitglieder im Ausstand. Wir stimmen einzeln ab.

Abstimmung über das Ausstandbegehren

Der Gemeinderat beschliesst:

- 1. Das Ausstandbegehren gegen Richard Sägesser wird mit 30:2 Stimmen abgelehnt.**
- 2. Das Ausstandbegehren gegen Balthasar Thalmann wird mit 30:2 Stimmen abgelehnt.**

Für den Stadtrat referiert Stadtpräsident Werner Egli: Am 10. Juli 2013 ist dem Stadtrat die Volksinitiative „Uster West“ eingereicht worden. Die Initiative hat zum Ziel, die zuständigen politischen Organe von Uster zu verpflichten, sich mit allen ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln gegen die Realisierung des kantonalen Strassenprojekt „Uster West“ zu wehren. So soll der Stadtrat beispielsweise dazu verpflichtet werden, Einsprachen gemäss Strassengesetz oder wegen Verletzung des Umweltrechts einzureichen. Als weitere Möglichkeit wird das Einreichen einer Behördeninitiative genannt, mit der die Aufhebung des Kantonsratsbeschlusses vom 22. Oktober 2012 verlangt werden solle. Mit dem entsprechenden Beschluss hat der Kantonsrat mit 127 gegen 45 Stimmen einem Kredit von 21 Millionen Franken für das Projekt Uster West zugestimmt.

Mit Antrag 193/2013 vom 12. November 2013 hat der Stadtrat dem Gemeinderat die vollständige Ungültigkeitserklärung beantragt. Hauptbegründung in diesem Antrag war, dass eine Initiative nur über einen Gegenstand eingereicht werden kann, der dem obligatorischen oder dem fakultativen Referendum untersteht. Alles, und das ist wichtig, wofür der Stadtrat abschliessend zuständig ist, kann nicht Gegenstand einer Initiative sein. Im entsprechenden Antrag wird dann ausführlich dargelegt, warum diese Volksinitiative keinen dem Referendum unterstehenden Gegenstand enthält. Als einziger referendumstauglicher Gegenstand käme das sogenannte Gemeindereferendum in Frage. Da aber die Referendumsfrist gegen den Kantonsratsbeschluss vom 22. Oktober 2012 am 27. Dezember 2012 unbenutzt abgelaufen war, kam auch das nicht mehr in Frage. Der Stadtrat hat sich beim Verfassen dieses Antrags auf ein Rechtsgutachten Frau Prof. Dr. Isabelle Häner, einer für öffentlich-rechtliche Fragestellungen renommierten Juristin, abgestützt.

Der Gemeinderat hat am 20. Januar 2014 die Volksinitiative mit 30 gegen 5 Stimmen für ungültig erklärt.

Ein Rekurs der Initianten gegen diesen Gemeinderatsbeschluss ist vom Bezirksrat mit Entscheid vom 27. April 2015 abgewiesen worden.

Die Initianten haben dann gegen diesen Bezirksratsbeschluss Beschwerde an das Verwaltungsgericht erhoben. Dieses hat die Beschwerde gutgeheissen und sowohl den Beschluss des Gemeinderates vom 20. Januar 2014 als auch den Entscheid des Bezirkrates vom 27. April 2015 aufgehoben. Hauptbegründung des Verwaltungsgerichts ist, dass der Regierungsrat das Projekt noch nicht festgesetzt habe und es darum auf Grund des aktuellen Projektstandes nach wie vor möglich sei, mit rechtlichen Mitteln gegen das Projekt vorzugehen. Das Verwaltungsgericht sagt aber nicht, welche Mittel das sein könnten. Das Verwaltungsgericht sagt weiter, dass wir auch mit informellen Mitteln versuchen könnten, auf die kantonalen Behörden einzuwirken. Unter Berücksichtigung dieser Umstände sei die Volksinitiative als gültig zu behandeln.

Gemäss Gemeindegesetz entscheidet in Parlamentsgemeinden bei Aufhebung eines Parlamentsbeschlusses der Gemeinderat selber, ob der Rechtsmittelweg einzuschlagen ist. Diese Bestimmung waren dem Stadtrat und der Geschäftsleitung des Gemeinderates im Zeitpunkt des Verwaltungsgerrichtsurteils nicht bekannt und ursprünglich hätte die Geschäftsleitung darum entscheiden sollen. Die Geschäftsleitung hat dann mit Frau Prof. Dr. Isabelle Häner Kontakt aufgenommen und die Prozesschancen abklären lassen. Nach ihrer Auskunft liegen die Prozesschancen für die Stadt Uster bei über 50 Prozent.

Nachdem wir gemerkt hatten, dass der gesamte Gemeinderat über die Erhebung der Beschwerde entscheiden muss, war es aus Fristgründen für einen Gemeinderatsbeschluss zu spät. In solchen Situationen kann nach Gemeindegesetz der Stadtrat quasi präventiv ein Rechtsmittel erheben, muss dann aber nachher den Entscheid des Parlaments einholen. Der Stadtrat hat nach sorgfältiger Abwägung aller Argumente entschieden, gegen das erwähnte Verwaltungsgerrichtsurteil Beschwerde zu erheben. Die Beschwerdefrist ist von Prof. Dr. Isabelle Häner erstellt worden und liegt dem Bundesgericht vor.

Heute geht es darum, dass der Gemeinderat als zuständiges Organ entscheidet, ob gegen das Verwaltungsgerrichtsurteil Beschwerde beim Bundesgericht erhoben werden soll. Sollte der Gemeinderat dem Antrag des Stadtrates folgen, würde das dem Bundesgericht mitgeteilt und der Schriftenwechsel eröffnet werden. Bei einem negativen Entscheid durch den Gemeinderat würde das Bundesgericht das Verfahren abschreiben.

Sollten wir vor Bundesgericht verlieren, so würden keine Gerichtsgebühren anfallen, weil es sich um eine „Streitigkeit ohne Vermögensinteresse“ handelt. Der Kostenvorschuss gemäss Antrag wird somit mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht zu leisten sein. Eine Parteientschädigung an die Gegenseite müssen wir mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht zu leisten haben. Bezahlen würden wir unsere Anwaltskosten, und zwar auch, wenn wir gewinnen sollten.

Für die FDP-Fraktion referiert Matthias **Bickel**: *Die Fraktion der FDP. Die Liberalen unterstützt den Antrag des Stadtrates, gegen das vorliegende Verwaltungsgerichtsurteil Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten zu erheben. Denn es geht bei dieser Sache ums Prinzip – nicht aus Sturheit, sondern aus staatspolitischer Überlegung: So wie es die Initianten verlangen, kann der Stadtrat als kommunale Behörde nicht gezwungen werden, sich im kantonalen Geschäft "Uster West" offiziell zu engagieren! Über den Inhalt der Volksinitiative kann man sich ja noch streiten, doch ihre Form ist das Problem. Deshalb erklärte der Gemeinderat am 20. Januar 2014 die Volkinitiative mit grosser Mehrheit für ungültig: Dem Stimmvolk soll eine formell korrekte Volksinitiative vorgelegt werden! Der Bezirksrat bestätigte am 25. April 2015 diese Ansicht. Den Entscheid des Verwaltungsgerichts kann unsere Fraktion dementsprechend nicht nachvollziehen. Offenbar gewichtet das Gericht den Willen der Initianten höher ein als die Spielregeln unseres demokratischen Systems. Dabei will eine klare Mehrheit des Gemeinderats nur verhindern, dass der Stimmbevölkerung eine formell unkorrekte und in der Umsetzung unklare Volksinitiative vorgelegt wird. Diesen Entscheid gilt es zu verteidigen, weshalb wir den Gang ans Bundesgericht unterstützen! Zum politischen Stil der Herren Kessler und Stopper sage ich jetzt nicht mehr.*

Für die SVP/EDU-Fraktion referiert Hans **Keel** (SVP): *Die SVP/EDU Fraktion unterstützt den Antrag des Stadtrates, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts in Sachen Volksinitiative "Uster West". Für uns hat sich auch nach dem Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich zu dieser Sache nichts geändert. Die Ausgangslage ist immer noch die gleiche. Ich möchte die Ausführungen an der Gemeinderatssitzung vom 20. Januar 2014 nicht wiederholen, aber darauf hinweisen. Damals wurde klar und verständlich dargelegt, warum die Initiative für ungültig erklärt werden musste. Das Verwaltungsgericht bezieht sich bei seinem Entscheid auf ein Bundesgerichtsurteil, das mit unserem Fall nicht verglichen werden kann. Wir sind für die Volkrechtsrechte und sie sind für uns wichtig. Auf keinen Fall soll die Einflussnahme der Bevölkerung eingeschränkt werden. Aber mit einer Initiative, die von uns und dem Stadtrat verlangt "me sött öppis" dagegen unternehmen, aber nicht bestimmt wie, ist unseriös. So eine Initiative kann und darf nicht für gültig erklärt werden, sie weckt falsche Hoffnungen. Das vom Kanton bewilligte Projekt kann mit dieser Initiative nicht verhindert werden. Man hätte mit einem Referendum gegen den Beschluss des Kantonsrates vom 22. Oktober 2012 betreffend Strassenprojekt Uster West Einfluss nehmen können. Ebenfalls im Juli 2013, als das Projekt aufgelegt war, hätten entsprechende Einwände gemacht werden müssen. Wir möchten einen Entscheid des Bundesgerichtes zu dieser Angelegenheit. Geht es doch darum, ob in Zukunft Initiativen, die mit einer informellen und nutzlosen Stellungnahme auf ein Projekt einwirken wollen, für gültig erklärt werden müssen.*

Für die Grüne-Fraktion referiert Patricio **Frei**: *Etwas vom Interessantesten am vorliegenden Antrag ist die Formulierung, dass der Stadtrat sich zur Beschwerde „nach sorgfältiger Abwägung aller Argumente“ entschieden habe. Bloss welche Argumente sprechen aus seiner Sicht für die Beschwerde, welche dagegen? Eine inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Urteil des Verwaltungsgerichts fehlt vollständig, eigentlich kommt der Antrag über eine Auflistung von „Was bisher geschah“ nicht hinaus. Enttäuschend! Zu seiner Motivation für die Beschwerde schweigt der Stadtrat bislang beharrlich – auch auf Anfrage des Anzeigers von Uster.*

Dieses Schweigen des Stadtrats wird heute hoffentlich gebrochen. Man muss kein Prophet sein, um auf die Argumente für eine Beschwerde zu kommen: Der Kredit für das Strassenprojekt ist gesprochen und der Stadtrat sieht kaum noch Möglichkeiten, den Bau von „Uster West“ zu verhindern. Selbstverständlich kennt der Stadtrat auch die Gründe, die gegen eine Beschwerde sprechen und die er bei der „sorgfältigen Abwägung aller Argumente“ in Betracht gezogen, aber bei der Ausformulierung des Antrags leider anzuführen vergessen hat. Deshalb reiche ich an dieser Stelle gerne die wichtigsten Punkte nach:

- 1. Bereits in der Debatte im Januar 2014 haben wir Grünen aufgezeigt, dass es neben den politischen, demokratischen und rechtlichen Mitteln auch noch informelle Möglichkeiten gibt, wie sich der Stadtrat gegen Uster West noch wehren kann: „Zu diesen informellen Möglichkeiten gehören beispielweise ein Brief an den Regierungsrat, eine Unterredung mit demselben oder eine Petition.“
Damals hatten wir Grünen einen Antrag auf Teilgültigkeit der Initiative gestellt – leider erfolglos. Wenn nun das Verwaltungsgericht mit ganz ähnlichen Überlegungen zum gleichen Schluss kommt, wäre es an der Zeit, die Scheuklappen beiseite zu legen.*
- 2. Es stellt sich die Frage der Verhältnismässigkeit: Lohnt sich der Gang nach Lausanne um eine Volksbefragung zu verhindern, bei deren Annahme dem Stadtrat nicht mehr droht als vielleicht ein paar Briefe zu schreiben und mit dem Regierungsrat zu Mittag essen?*
- 3. Und im Vorfeld einer Budgetdebatte, die vom eisernen Spardiktat des Stadtrats geprägt sein wird, lohnt auch ein Blick auf die mit der Beschwerde verbundenen Kosten. Unweigerlich kommt man da zum Schluss, dass die Stadt unsere Steuergelder auch schon sinnvoller verwendet hat.*

Es gäbe da noch weitere Argumente, die gegen eine Beschwerde sprechen, wie etwa das Demokratieverständnis: Weshalb das Ustermer Stimmvolk nicht zu einer Sache befragen, zu der es sich bislang nicht äussern konnte? Weshalb stellt sich der Stadtrat nicht der Abstimmung und setzt sich mit Herzblut für die Unterstützung durch die Stimmberechtigten ein statt weiter die Juristinnen und Juristen zu bemühen? Aber ich bin mir sicher, dass der Stadtrat all dies bei der „sorgfältigen Abwägung aller Argumente“ beachtet hat.

Das einzig Positive an der ganzen Sache: Keine der Streitparteien kann der anderen vorwerfen, den Bau der Strasse Uster West zu verzögern. Denn das besorgt der Regierungsrat gleich selber. Er hat in der Zwischenzeit die Änderung der Moorschutzverordnung für das Glattenried an die kantonale Baudirektion zurückgewiesen. Der Baubeginn von „Uster West“ ist also erst 2019, vielleicht noch später, vielleicht auch gar nie. Auf alle Fälle bleibt genügend Zeit für die Richter in Lausanne über die Ustermer Beschwerde zu befinden, für den Gemeinderat in einer dritten Sitzung zu diesem Geschäft seine ablehnende Empfehlung ans Stimmvolk zu formulieren und schliesslich für das Volk an der Urne abschliessend über diese Initiative zu entscheiden.

Dennoch: Die Entscheide des Verwaltungsgerichts und des Regierungsrat dürften wohl auch den Stadtrat nachdenklich stimmen. Dieser täte gut daran, das Wohl unserer Stadt nicht zu sehr auf dieses Strassenprojekt abzustützen. Vielleicht entpuppt sich „Uster West“ noch als Sackgasse.

Keine weiteren Wortmeldungen mehr erwünscht.

Abstimmung

Der Gemeinderat beschliesst mit 29:3 Stimmen (im Ausstand 2):

- 1. Gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 21. Juli 2015 i/S. Stimmrechtsbeschwerde zur Volksinitiative zur Erhaltung der Landschaft in Uster West (keine Strasse „Uster West“) wird Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht erhoben.**
- 2. Mitteilung an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14.**

**4 Antrag 36/2015:
Festsetzung Privater Gestaltungsplan Am Stadtpark, Uster und Masterplan Areale
Am Stadtpark**

Für die Kommission Planung und Bau (KPB) referiert Markus **Ehrensperger** (SVP): *Mit Beschluss 114 vom 16. April 2012 gab der Gemeinderat dem Stadtrat Uster den Auftrag, zur Zentrumsentwicklung die nächsten, wichtigen Schritte voranzugehen. Mit den jeweiligen Grundeigentümern sollten separate Gestaltungspläne erarbeitet und dem Gemeinderat vorgelegt werden. In Bezug auf das Areal „Am Stadtpark“ trat die Stadt Uster an die Moser Bau Immobilien AG heran, die Eigentümerin der Liegenschaft Zürichstrasse 9 ist. Es galt abzuklären, ob eine Vergrößerung oder Ergänzung des Stadthofsaals auf dem Moser-Grundstück untergebracht werden kann. Die Moser Bau Immobilien AG bot dafür Hand und gab ihre Vorstellungen zur Entwicklung ein. Die durchgeführte Testplanung zeigte jedoch bald, dass die Zukunft des Stadthofsaals auf dem Zeughausareal liegt. Da das neue Kulturzentrum noch nicht „nächste Woche“ fertiggestellt ist, wurde die angedachte Verknüpfung der zwei Liegenschaften Stadthofsaal und Zürichstrasse 9 wieder gelöst, um auf dem Moser-Grundstück trotzdem den nächsten Schritt in die Zentrums-Zukunft von Uster gehen zu können.*

Die weitere Planung durch EM2N und die Verhandlungen zwischen der Stadt Uster und der Moser Bau Immobilien AG ergaben das Grundprojekt, das aus einem Sockelbau und zwei Türmen darauf besteht. Um dem Primärziel der Zentrumsentwicklung als Mehrwert für die Stadt Uster nachzukommen, erhält die Stadt Uster von der Moser AG ca. 750m² als Erweiterung der Stadtparkfläche. Zudem ist das Erdgeschoss publikumsfreundlich und zur Bereicherung des Stadtparks auszugestalten. Weiter beteiligt sich die Moser AG an den Sanierungsarbeiten der Zufahrtsstrassen und an einem allfälligen Kreisell bei der Ein- und Ausfahrt zum Illuster. Im Gegenzug erhält die Moser Bau Immobilien AG Konzessionen an die Ausnützungsziffer und möglichen Masse des Neubaus. Bei der Konkretisierung des Projekts galt es ein besonderes Hindernis zu überwinden. Im Keller der Liegenschaft liegt die Swisscom-Zentrale, in der ziemlich viele und ziemlich wichtige Kabel einen Knotenpunkt finden. Damit die Zentrale an Ort und Stelle bleiben kann, musste für die Tiefgarage ein etwas ungewöhnlicher Platz gefunden werden. So liegt die Tiefgarage nun im 1. Obergeschoss und man fährt die Rampe zur Tiefgarage hinauf. Es sind sich sicherlich alle einig, dass diese Lösung nicht das Gelbe vom Ei darstellt. Aber es hat halt auch nicht jede Liegenschaft eine regional bedeutende Telefonzentrale im Keller.

Diese Vorlage wurde der aktuellen Zusammensetzung der KPB vorgelegt und der Stadtrat und der Vertreter der Moser Bau Immobilien AG informierten die Kommission umfassend über den Verlauf und die geplante Zukunft.

Von einigen Mitgliedern der Kommission wurde schnell das Verlangen geäußert, dass 50% der Wohnungen des Neubaus als gemeinnütziger Wohnbau auszugestaltet seien. Dies sei auch im Gestaltungsplan festzuschreiben.

Obwohl nicht verpflichtet, machte sich die Moser Bau Immobilien AG auf die Suche nach einem Partner, der insbesondere im Nordturm Wohnraum in dieser Richtung realisieren könnte. Aufgrund des Gebäudes mit Sockelbau und Türmen, der exklusiven Lage und den mit Hochhäusern einhergehenden Baumehrkosten winkten die eingeladenen Baugenossenschaften schon bald ab und bezeichneten das Vorhaben teilweise als nicht realisierbar. Nichtsdestotrotz suchte die Moser Bau Immobilien AG weiter nach einem Partner und informierte die KPB über die Schwierigkeiten. Trotz den ernüchternden Mitteilungen blieb die Forderung nach gemeinnützigem Wohnungsbau unverändert bestehen.

Bei einer nächsten Kommissionssitzung orientierte die Moser Bau Immobilien AG darüber, dass möglicherweise ein Partner im Bereich betreutes Wohnen gefunden werden konnte, der die notwendige finanzielle Basis, um dieses Projekt stemmen zu können, mitbringen würde. Gleichzeitig legte der Grundeigentümer aber auch dar, dass eine Vorschrift zum gemeinnützigem Wohnungsbau aus juristischen, wirtschaftlichen und praktischen Gründen keinesfalls im Gestaltungsplan festgehalten werden dürfe.

Nun ergab sich aber die Zwickmühle, dass einige Mitglieder der KPB eine Zustimmung zum Gestaltungsplan nur entweder mit diesem Passus oder mit unterzeichneten Verträgen zu gemeinnützigem Wohnungsbau ins Auge fassen könnten. Auf der anderen Seite hingegen konnte die Moser Bau Immobilien AG eben keine Verträge abschliessen, weil ja noch keine Zustimmung zum Gestaltungsplan erfolgte.

In dieser etwas festgefahrenen Situation gelang es der Grundeigentümerin dennoch, die Baugenossenschaft „Sunnige Hof“ als Partnerin für betreutes Wohnen zu gewinnen. Das Projekt mit betreutem Wohnen mit Dienstleistungen im Nordturm und Eigentumswohnungen im Südturm wurde der KPB präsentiert und zur Bekräftigung des Vorhabens eine Absichtserklärung aufgesetzt. Die Moser Bau Immobilien AG hielt fest, dass sie den „Tatbeweis“ erbracht habe. Nämlich den Tatbeweis, dass sie die von einigen Mitgliedern der KPG gestellten Forderungen allesamt erfüllt habe und dass ihr nun das Vertrauen geschenkt werden könne, dass sie das Projekt wie angekündigt umsetzen werde.

Wir befinden somit heute einerseits über den Masterplan über das gesamte Areal „Am Stadtpark“, sowie als heutiger Schwerpunkt, über den privaten Gestaltungsplan des Moser-Grundstücks. An dieser Stelle darf darauf hingewiesen werden, dass die Moser Bau Immobilien AG sich verpflichtet hat, nicht gegen spätere Entwicklungen innerhalb des Masterplan-Perimeters vorzugehen.

Trotz dieser Ausgangslage erfolgte in der KPB ein Rückweisungsantrag mit dem Zusatzpunkt, dass der Gestaltungsplan neu mit der Verpflichtung zu 50% gemeinnützigem Wohnungsbau erneut vorzulegen sei. Der Antrag wurde mit 6:3 Stimmen abgelehnt.

Anschliessend erfolgte ein zweiter Rückweisungsantrag mit dem Zusatzpunkt, dass der Gestaltungsplan erneut vorzulegen sei, dieses Mal aber wieder mit dem Gebäude des Stadthofsaaus zusammen. Dieser Antrag wurde mit 7:2 Stimmen abgelehnt.

Der unveränderte Schlussantrag wurde mit 6:3 Stimmen angenommen.

Für die SP-Fraktion referiert Balthasar **Thalmann**: Die SP-Fraktion beantragt die Rückweisung des Antrags 36/2015 betreffend Festsetzung Gestaltungsplan Am Stadtpark und Masterplan Areale am Stadtpark. Mit der Rückweisung wird der Stadtrat beauftragt, eine neue Vorlage auszuarbeiten. Und zwar soll der geänderte Gestaltungsplan folgende Punkte umfassen.

a) Es ist ein Mindestanteil für gemeinnützigen Wohnungsbau von 50% festzulegen.

b) Es ist mindestens auch das Areal des Stadthofs einbeziehen und es sind gemeinsame Erschliessungslösungen zu suchen (Umsetzung des Masterplans in ein verbindliches Planungsinstrument).

Den Präsidenten bitte ich, die Abstimmung so zu gestalten, dass der Gemeinderat über die konkreten Aufträge (lit. a und b) separat befinden kann.

Diesen Antrag begründe ich insbesondere wie folgt:

Schon vor einiger Zeit hat die SP-Fraktion ihre Erwartungen zur Planung am Stadtpark formuliert. Zum einen in Rahmen der Diskussion um die Zentrumsentwicklung, zum anderen im Rahmen der öffentlichen Auflage dieser Vorlage. Unsere Forderungen sind dem Stadtrat also hinlänglich bekannt.

Zu a, zur Forderung eines Mindestanteils an gemeinnützigem Wohnungsbau:

Seit 2006 hat sich in Uster der Preis für Bauland verdoppelt. Kein Wunder haben immer mehr Menschen Mühe, in Uster bezahlbaren Wohnraum zu finden: Für eine 4-Zimmer-Wohnung an durchschnittlicher Lage muss man in Uster heute 2'900 Franken Miete im Monat bezahlen. Es sind daher Korrekturmassnahmen nötig, die der freie Wohnungsmarkt nicht erbringen kann oder will. Es ist hier daher dafür zu sorgen, dass mindestens die Hälfte Wohnfläche von gemeinnützigem Wohnbauträgern erstellt werden. Mit der Zustimmung von 60% der Ustermer Bevölkerung zur PBG-Revision „preisgünstiges Wohnen“ wurde zu Handen der Politik ein klarer Auftrag formuliert.

Das vorgestellte Konzept der Moser Immobilien AG und der Genossenschaft Sunnige Hof würde für den Perimeter „Swisscom-Gebäude“ diesen Vorstellungen entsprechen. Mit mündlichen Versprechungen oder Schreiben wurde in den letzten Wochen versucht, darzulegen, dass dieses Projekt auch tatsächlich realisiert werde. Dem mag so sein. Der Gemeinderat kann aber nur über die ihm vorgelegten verbindlichen Dokumente in seinem Zuständigkeitsbereich entscheiden, also nur über den Gestaltungsplan. Genauso wie er verbindlich die Umzonung einer Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen in eine Zentrumszone und die Höhenentwicklung zulässt, müssen auch die weiteren Vorgaben für diese Planung verbindlich geregelt sein. Der nötige Interessenausgleich ist sonst nicht gegeben.

Der Glaube genügt uns nicht. Wir haben in den letzten Jahren schon x-Mal schlechte Erfahrungen gemacht:

- *Beim Kern Nord wurde der Bevölkerung versprochen, dass dies ein belebter Raum mit einer Markthalle wird.*
- *Beim Gestaltungsplan Lenzlinger wurde uns gesagt, dass die Produktion noch lange am Standort bleiben wird. Kurz nach der Genehmigung des Gestaltungsplans wurde der Betrieb geschlossen.*
- *Beim Landverkauf in der Loren an Ustermer Unternehmer wurde uns versprochen, dass diese sorgfältig planen und das Gesamtinteresse von Uster im Auge hätten. Noch bevor der Bau fertig war, wurde dieser an einen Dritten verkauft. Und dieser vertreibt offenbar sogar noch das Velogeschäft Freuler aus Uster.*

Es verwundert also nicht, dass uns der Glaube ans Gute abhandengekommen ist. Unsere Haltung sehen wir auch deshalb bestärkt, weil sich der Stadtrat zu dieser Sache kaum äussert.

Der SP-Fraktion ist jedenfalls nicht bekannt, ob der Stadtrat das Konzept der Genossenschaft Sunnige Hof gut findet, ob er sich dafür einsetzt, dass dieses Konzept auch tatsächlich umgesetzt wird und ob er den Auftrag der Bevölkerung, preisgünstigen Wohnraum zu ermöglichen, ernst und sich zu Herzen nimmt.

Zu b, zum vergrösserten Perimeter:

Der Gemeinderat hat am 16. April 2012 den Stadtrat beauftragt, gestützt auf die Erkenntnisse der Testplanung Zentrum Uster u. a. für das Gebiet "Am Stadtpark" einen Gestaltungsplan zu erarbeiten. Das Gebiet "Am Stadtpark" umfasste dabei den Perimeter des vorliegenden Gestaltungsplans sowie das Areal des Stadthofs.

Die nun vorgelegte Planung umfasst nur noch die Hälfte des Gebiets. Hier sollen bis 16 Geschosse und eine vergrösserte Gebäudehöhe zulässig sein (10 Meter höher als in der Testplanung) und damit mit Abstand die höchsten Gebäude in Uster gebaut werden. Eine stichhaltige Begründung für diese Abweichungen fehlt nach wie vor. Aus städtebaulichen Überlegungen kann nur eine verbindliche Planung über das gesamte Gebiet zweckmässig sein. Im dem genannten Beschluss zugrunde liegenden Antrag 114/2011 wurde klar von einer gemeinsamen Gebietsentwicklung „Am Stadtpark“ gesprochen, wobei der Moser Bau Immobilien AG „eine konsolidierte Situation für eine eigenständige Überbauung“ ermöglicht werden soll. Eigenständige Überbauung heisst noch längst nicht eine eigenständige Planung. Dieser Passus kam nämlich deshalb in den Antrag, weil im Rahmen der Testplanung zur Zentrumsentwicklung auch zusammenhängende Gebäude über die Theaterstrasse geplant waren.

Die Schwierigkeit der Erschliessung direkt von der Zürichstrasse war mithin ein Grund, das neue städtische Kulturzentrum auf dem Zeughausareal und nicht am heutigen Standort zu realisieren. Eine zweckmässige Erschliessung und Parkierung kann nur im Gesamtkontext erreicht werden. Zurzeit kann daher nicht von einer „konsolidierten Situation“ gesprochen werden.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, mit der Rückweisung geben sie dem Stadtrat und dem Grundeigentümer die Chance, die Vorlage zu verbessern. Unmöglich sind unsere Forderungen ganz und gar nicht.

Präsident Thomas **Wüthrich**: Der Rückweisungsantrag von Balthasar Thalmann ist ein Ordnungsantrag gemäss Artikel 28 GeschO GR. Die Beratung des Hauptgeschäftes wird bis zur Erledigung des Ordnungsantrags unterbrochen.

Für die SVP/EDU-Fraktion referiert Markus **Ehrensperger** (SVP): *Die Stadt Uster erhält ein partnerschaftlich entwickeltes Projekt mit einem aussergewöhnlichen Neubau ausserhalb der Regelausbauweise, einem vergrösserten Stadtpark, Attraktivität für die Parkbesucher, finanzielle Beiträge an den Strassenbau, Rechtssicherheit bei der weiteren Realisierung des Masterplans, Plätze von betreutem Wohnen mit Dienstleistungen und die Sicherung der Telefonzentrale der Swisscom. Die Moser Bau Immobilien AG erhält im Gegenzug privilegierte Ausnutzungsziffern und Baulinien für den Neubau. Sie sehen es: Alle Wünsche der Politik wurden erfüllt. Alle Ziele zur Zentrumsentwicklung wurden erreicht. Und bezahlen tut's ein Privater. Im Volksmund sagt man dem: „Der Fünfer und das Weggli.“*

Und trotzdem bringen es nun gewisse Kreise fertig, das Projekt mit Sturheit, Misstrauen und Zwängerei in Gefahr zu bringen.

Man müsste doch irgendwann einsehen, dass es ein Grundeigentümer nicht hinnehmen kann, dass man ihm ein riesiges Damoklesschwert über den Kopf hängt. Dass es juristisch und wirtschaftlich gesehen wirklich einfach nicht zumutbar ist, die Gemeinnützigkeitsquote im Gestaltungsplan festzuhalten.

Zudem darf man der Moser Bau Immobilien AG „Danke“ sagen, dass dieses Projekt überhaupt noch so vorliegt. Denn was ihrem Vertreter alles an den Kopf geworfen wurde, war teilweise einfach nur noch unanständig. Es wäre absolut verständlich gewesen, wenn er gefunden hätte, „blased mir doch i'd Schueh“, und in 10 Jahren einfach einen Regelbau-Klotz hingestellt hätte. Ohne betreutes Wohnen. Ohne Stadtpark-Vergrößerung. Tschüss Telefonzentrale. Adieu Masterplan „Am Stadtpark“.

Die SVP/EDU-Fraktion will nicht, dass das Zentrum von Uster aus genossenschaftlich organisierten Lehmhütten, Regelbau-Betonklötzen und riesigen, vergoldeten Versammlungshallen, die niemand braucht, besteht.

Wir gehen lieber in die Zukunft. Wir stimmen gegen den Rückweisungsantrag und stimmen der Vorlage zu.

Für die FDP-Fraktion erklärt Rudolf **Locher**: *Uster erhält 1000 m2 Stadtpark, es werden an zentralster Lage private Wohnungen und Genossenschaftswohnungen erstellt. Diese grosse städtebaulich interessante Investition wird von der privater Hand, nämlich der Moser Bau Immobilien AG umgesetzt.*

Die Presse titelt „Luxuriös und günstig am Stadtpark“. Genau das, und nichts anderes, wollen wir. Dieses Projekt wird vom privaten Grundeigentümer, nach vielen Vorabklärungen, Vorplanungen, Erwägungen und dem Einbezug von vielen städtischen Vorschriften und Wünschen und Kosten umgesetzt.

Zentrale Wohnungen, keine finanzielle Belastungen der Stadtkasse. Der Gestaltungsplan ist Teil des Masterplanes Areale am Stadtpark und ebenso der beschlossenen Zentrumsentwicklung Uster, dazu haben wir ja gesagt.

Wir nehmen zu Kenntnis, dass ein Rückweisungsantrag im Raume steht. Man soll die Geschossnutzung, bzw. den 50% Anteil an Genossenschaftswohnungen im Gestaltungsplan festhalten. Erstens: diese Forderung hat nicht Eingang in den Antrag gefunden und Zweitens: Unter einer solchen Prämisse könnte die Finanzierung des sehr kapitalintensiven Bauvolumens in Frage gestellt werden und drittens, ist eine solche Nutzungseinschränkung wertvermindern, was das ganze Projekt sogar zum Scheitern bringen könnte. Eine Rückweisung kann das Projekt scheitern lassen.

Der Grundeigentümer ist der Stadt grosse Schritte entgegengekommen; er hätte aber auch die Option, nach heutigem gültigem Recht zu bauen. Ohne Stadtparkerweiterung, ohne Genossenschaftswohnungen und keine Verdichtung.

Soll die Stadt Uster Genossenschaftswohnungen bauen, etwas auf der grünen Wiese ? Auf der Wiese, wo heute ein faktisches Bauzonenverbot herrscht? Und mit welchem Geld?

Sind diese beiden schlanken Hochhäuser etwa Grund der Kritik? Eine solche Win Win Situation können wir uns nur wünschen, also packen wir es an.

Welcher Bauherr wird sich inskünftig bei einer allfälligen Rückweisung oder bei einem Nein, oder nur schon bei einem erheblichen Ablehnungsrisiko inskünftig mit der Stadt Uster zwecks eines privaten Gestaltungsplanes zusammentun wollen? Niemand.

Flächenbeschränkungen, Höhenbeschränkungen, Nutzungseinschränkungen, Sonderbauvorschriften führen nicht zu preiswerteren Wohnung, im Gegenteil, das Wohnen wird ein rares teures Gut.

Möchten sie diese Haltung in Uster verbreiten. Wir hoffen es nicht.

So bitte ich alle Kolleginnen und Kollegen, zum Projekt „Am Stadtpark“ ja zu sagen. Wir tun es. Und wir stimmen gegen den Rückweisungsantrag.

Für den Stadtrat nimmt der Abteilungsvorsteher Bau, Thomas **Kübler**, Stellung: *Der Gestaltungsplan „Am Stadtpark“ sowie der Masterplan „Areale am Stadtpark“ ist nach dem Gestaltungsplan Zeughaus (Antrag 35/2015) das zweite Geschäft, welches der Stadtrat basierend auf der Testplanung Zentrum Uster und dem daraus abgeleiteten und vom Gemeinderat beschlossenen Synthesebericht zur Genehmigung unterbreitet. Sowohl die vorgesehene Nutzung, der städtebauliche Ausdruck des Richtprojektes wie auch der Mehrwert für die Öffentlichkeit erfüllen im hohem Masse die parlamentarischen Vorgaben. Der Masterplan zeigt die überdies die vorgesehene zukünftige Entwicklung der beiden der Stadt Uster gehörenden Nachbargrundstücke auf. Die Ausdehnung des Stadtparks zu Gunsten einer dichteren Bebauung der Restparzellen entspricht den vom Gemeinderat beschlossenen städtebaulichen Eckpfeilern. Da das Grundstück des heutigen Stadthofsaals sowie die Landihalle im Eigentum der Stadt Uster stehen, hat es die Stadt Uster selber in den Händen, den Masterplan auch umzusetzen. Aufgrund dieser Selbstbindung erfüllt der Masterplan vorbehaltlos die vom Gemeinderat geforderte gesamtheitliche Betrachtung des Gebiets zwischen Zürichstrasse und Stadtpark. Es trifft einfach nicht zu, dass der Gemeinderat für sämtliche diese drei Parzellen einen einzigen Gestaltungsplan gefordert hat. Entgegen der Behauptung der SP wurde die Erschliessungsfrage mit Ausarbeitung des Gestaltungsplans sehr wohl beantwortet. Wie ich bereits in der Kommission für Planung und Bau dargelegt habe, klärt eine Arbeitsgruppe von Stadt und Kanton die Abstimmung von Siedlung und Verkehr auf dem Gebiet Uster mit Schwergewicht im Zentrum. Dabei geht es eben gerade darum, die übergeordneten Massnahmen anzuzeigen, welche die erforderliche Erschliessung der zentralen Gestaltungsplan-Perimeter über die Zürichstrasse ermöglichen. Der Kanton hat somit offenkundig Kenntnis von dieser Erschliessungsabsicht und trägt diese auch mit. Entsprechend werden übergeordnete gemeinsame Lösungen erarbeitet. Einen wichtigen Beitrag könnte der allenfalls noch zu realisierende neue Kreisel auf Höhe des Landihallenweges leisten. An ein solches Kreiselbauwerk würde die Moser Bau Immobilien AG im Übrigen einen Beitrag von CHF 300'000 bezahlen. Die im Rahmen der Testplanung erkannten Erschliessungsschwierigkeiten des Areals des heutigen Stadtparkes betreffen in erster Linie die Anlieferung eines Kultur- und eventuell Tagungszentrums beim heutigen Stadthofsaal. Insbesondere wurde erkannt, dass die örtlichen Verhältnisse für Sattelschlepper äusserst eng sind und insbesondere der erklärten Absicht, dereinst die Quellenstrasse verkehrsfrei zu gestalten, zuwiderlaufen. Dass die heutige Eigentümerin des Gestaltungsplan-Perimeters „Am Stadtpark“ oder allfällige Rechtsnachfolger die gemäss Masterplan vorgesehene Entwicklung mittels Rechtsmitteln torpedieren könnten, schliesst Ziffer 7 auf Seite 9 des öffentlich beurkundeten Vertrages zwischen der Stadt Uster und der Moser Bau Immobilien AG aus. Dort verzichtet die Moser Bau auf Rechtsmittel gegen jegliche Planungs- und Bauvorhaben innerhalb des Perimeters des Masterplans, welche den Vorgaben des Masterplanes entsprechen. Darunter fallen insbesondere Höhe, Breite und Länge der Baukörper, deren Positionierung und deren Erschliessung sowie deren Nutzungszweck. Diesen Rechtsmittelverzicht muss die Moser Bau zudem auf allfällige neue Eigentümer überbinden.*

Zum seitens der SP geforderten gemeinnützigen Wohnungsbau: Offenbar hat sich die SP - ohne entsprechende Rechtsgrundlage nota bene - auf die Fahne geschrieben, in jedem Gestaltungsplan einen beträchtlichen Anteil dieser Wohnform absolut zu fordern. Dieser für unumstösslich erklärte Anspruch befremdet schon nur einmal grundsätzlich, da nicht einzusehen ist, weshalb auf jeder zu entwickelten Parzelle im Zentrum dies so sein muss. So weit so gut. Nun ist es aber bekanntlich so, dass die Moser Bau Immobilien AG und die Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof eine eben solche Nutzung anstreben, ja diese sogar in einem Vertrag so geregelt haben. Vertreter der beiden Vertragsparteien kamen sogar eigens persönlich an eine Sitzung der Kommission Planung und Bau, um diese klare Absicht vor versammelter Kommission zu bekräftigen. Überdies liegt uns noch ein beidseitig unterzeichnetes Schreiben vor, in welchem die Moser Bau und die Genossenschaft die zentralen Punkte ihrer Vereinbarung noch einmal bekräftigen. Eine öffentliche Beurkundung dieser Vereinbarung wird erst nach Vorliegen des Bauprojektes möglich sein, weshalb heute nur, aber immerhin ein schriftlicher Vertrag, eine schriftliche Bestätigung sowie die übereinstimmenden mündlichen Informationen gegenüber der Kommission vorliegen. Die SP verlangt nun den ordnungspolitischen Sündenfall, in diese privatrechtlich erfolgreichen Verhandlungen per Dekret einzugreifen und die beidseitig klarerweise kommunizierte Realisierung von gemeinnützigen Wohnraum auch noch im Gestaltungsplan festzuhalten. Damit würde in verwerflicher Weise in diese private Vereinbarung eingegriffen. Die SP schert sich offenbar einen Deut um diesen Sündenfall, sondern hält an dieser Forderung trotz der dargelegten mehrfachen gemeinsamen Äusserungen der Vertragsparteien fest.

Es kommt hinzu, dass die Moser Bau Immobilien AG seit Anbeginn der Zentrumsplanung in den Prozess involviert war und diesen immerzu mitgetragen hat; so wäre die Grundeigentümerin bereit gewesen, gewisse Nutzflächen für ein Kultur- und/oder Tagungszentrum und somit für eine öffentliche Nutzung zur Verfügung zu stellen. So hat die Grundeigentümerin das Richtprojekt von EM2N nicht hinterfragt, obwohl es offenkundig ein vergleichsweise aufwendiger Bau ist. Die Grundeigentümerin hat dies im Interesse der Realisierung der breit abgestützten Entwicklungspläne getan. Die Moser Bau Immobilien AG hat denn auch von sich aus Verhandlungen mit der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof aufgenommen. Die Parteien haben mit Erfolg verhandelt.

Es liegt nun somit keinerlei Hinweis - nicht einmal ansatzweise - dafür vor, dass eine der beiden Parteien vertragsbrüchig werden soll. Die wesentlichen Eckpfeiler sind vereinbart. Sie können zudem versichert sein, dass meine Wenigkeit sowie der gesamte Stadtrat sehr wohl die beiden Parteien zur Vertragserfüllung anhalten werden. Letztendlich - und dies ist allen bewusst - führt die von beiden Parteien beabsichtigte Nutzung zu einer hoffentlich komfortablen Mehrheit für den vorliegenden Antrag.

Als weiterer Grund für die geforderte Ergänzung des Gestaltungsplans mit einer Bestimmung bezüglich gemeinnütziger Wohnungsbau werden nicht eingehaltene Versprechen in der Vergangenheit aufgeführt, welche einer näheren Betrachtung nicht standhalten.

Im Zellwegerareal wird auch noch für viele Jahre die Doppelbodenproduktion der Firma Lenzlinger fortgesetzt. Eine Verlegung der Produktion ist nicht mehr aktuell.

In der Loren entspricht die vorgesehene Nutzung nach wie vor dem damals kommunizierten Leitbild. So wird es einen Gastrobetrieb geben. Auch sind Läden eingezogen. Ob nun Urs Freuler einen solchen Laden führt oder ein anderer, kann ja wohl nicht Gegenstand der heutigen Debatte und von Interesse für die öffentliche Hand sein.

Dass im Kern Nord keine Markthalle entstanden ist, trifft zu. Diesen Entscheid hat aber die Politik und haben nicht Private gefällt.

Alles in allem verfangen die Argumente der SP, welche für eine Rückweisung des Geschäftes aufgeführt werden, in keiner Art und Weise.

Abstimmung über die Rückweisungsanträge

Der Gemeinderat lehnt beide Rückweisungsanträge mit je 21:13 Stimmen ab.

Für die SP-Fraktion referiert Balthasar **Thalmann**: *Es freut mich, dass der Stadtrat sich in der Verantwortung sieht, dass Vertragsparteien einen Vertrag auch einhalten. Was ich für problematisch halte ist, dass das Verhalten als verwerflich taxiert wird, wenn sich die SP für mehr gemeinnützigen Wohnraum einsetzt. Da gibt es Klärungsbedarf, denn dazu liegt eine Willensäußerung der Stimmberechtigten vor.*

Die SP-Fraktion lehnt die Vorlage ab. In der Vorlage wurden zentrale Forderungen von uns nicht erfüllt. Da wir diese Forderungen schon seit Jahren stellen und sie nicht verbindlich erfüllt werden, bleibt uns gar nichts anderes übrig, als Nein zu sagen. Wir veranstalten also alles andere als eine Überraschungsparty. Nein, wir sind wahrscheinlich diejenige Partei, die sich am stärksten für eine attraktive Zentrumsentwicklung einsetzt. Für eine Zentrumsentwicklung, die langfristig Bestand hat, die Uster wirklich einen Schritt vorwärts bringt, und bei der auch unterschiedliche Interessen berücksichtigt werden. Wir sind wahrscheinlich auch die einzige Partei, die schon ganz früh gesagt hat, was sie will.

Was wir mit dieser Vorlage haben, ist leider nichts anderes, als das was wir in den letzten Jahren schon zur Genüge hatten: Nämlich eine Planung eines einzelnen Grundeigentümers, die auf seine Interessen ausgerichtet ist. Das ist kurzfristig gedacht. Wir fordern schon immer, dass vielmehr über den einzelnen Gartenzaun hinaus gedacht werden muss. Mit dem Resultat der Testplanung Zentrum Uster wäre dafür eine Grundlage geschaffen worden. Statt diese Idee konsequent umzusetzen, scheint die Zentrumsplanung wieder in einzelne Bestandteile zu zerstückeln. Das ist eine Entwicklung, die wir nicht unterstützen können.

Völlig unverständlich für uns ist auch, dass trotz des klaren politischen Auftrags der Ustermer Stimmbewölkerung in Sachen preisgünstiges Wohnen immer noch Planungen vorgelegt werden, die dieses Thema nicht zum Gegenstand haben.

Die Ablehnung der Vorlage durch die SP-Fraktion ist daher nur logisch.

Paul **Stopper** (BPU): *Ich hoffe, dass ich nicht wegen Ehrverletzung verklagt werde. Wir reden vom Swisscom-Gebäude und vom Todesco-Gebäude an der Zürichstrasse. Die Zukunft des Stadthofsaals ist unklar. Am 16. April 2012 hat der Gemeinderat einen Zusammenbau mit dem Stadthofsaal für möglich erachtet. Mit dem Swisscom-Gebäude hat nun ein Privater ein Grundstück erworben, welches in der „Zone für öffentliche Bauten und Anlagen“ liegt, er also nicht frei ist zu bauen – ausser Alterswohnungen. Der Stadtrat hat das Todesco-Gebäude aus dem „Inventar der schutzwürdigen Objekte der Stadt Uster“ entlassen. Jetzt klopfte dieser Grundeigentümer bei Stadt auch noch an, er habe ein Problem, er könne nämlich nicht bauen. Der Stadtrat gab der Bitte nach und stellt nun dem Gemeinderat den Antrag, das Grundstück von der „Zone für öffentliche Bauten und Anlagen“ in die „Zentrumszone Z5“ umzuzonen. Der Stadtplaner hat alle Wünsche des Grundeigentümers erfüllt, und noch vielmehr: Ja, jetzt kann dieser sogar 50 Meter hoch bauen, das ist höher als das Stadthofhochhaus. Als „Zückerchen“ gibt der Grundeigentümer der Stadt noch etwas Land, nämlich 750 m². Das ist nicht grösser als der Umschwung eines Einfamilienhauses. Vom Zusammenbau mit dem Stadthofsaal wird nicht mehr gesprochen. Der Stadtrat hat alles aufgegeben. Diese Vorlage ist eine falsche, wir werden sie ablehnen.*

Für die Grüne-Fraktion referiert Meret **Schneider**: *Nun liegen sie also vor uns, der Gestaltungsplan „Am Stadtpark“ und der Masterplan „Areale am Stadtpark“. Nach langen Diskussionen, diversen Einwendungen und intensiver Arbeit in der Kommission liegt das Resultat dieser Bemühungen vor uns. Der Prozess als solches ist meines Erachtens überraschend positiv zu bewerten: So wurden auf Einwendungen hin Veloabstellplätze aufgestockt und in Bezug auf die Nutzung soll im Bereich der Immobilien Bau AG eine Genossenschaft Alterswohnungen bauen. Alterswohnungen mitten im Zentrum, die ein Privater für uns erstellt - das klingt beinahe zu schön, um wahr zu sein. Von diesen hehren Absichten findet sich denn auch im Gestaltungsplan leider keine Spur. Im Antrag steht, dass mit dem Gestaltungsplan für bestimmt umgrenzte Gebiete Zahl, Lage, äussere Abmessungen sowie die Nutzweise und Zweckbestimmung festgelegt werden. Unter den Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan Art. 6 „Nutzung“ findet sich jedoch nur der Satz „nebst Wohnungen sind mässig störende Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe aller Art (...) zulässig. Der Zweck der Wohnungen wird nicht weiter konkretisiert. Man mag nun bemängeln, dies sei der falsche Ort, einen entsprechenden Passus in den Gestaltungsplan aufzunehmen, aber auch unter Art. 1 „Zweck und Ziele“ findet sich preisgünstiges oder gemeinnütziges Wohnen in keinem Satz. Da fragen wir uns: Worüber stimmen wir also heute ab?*

Obwohl das geplante Vorhaben mit der Genossenschaft mehr als verlockend klingt und wir eine entsprechende Vorlage mit Handkuss annehmen würden, nehmen wir den vorliegenden Gestaltungsplan eher konsterniert zur Kenntnis. Der Stadtrat kann uns doch nicht ernsthaft weismachen, dass es unmöglich wäre, die Bedingung des gemeinnützigen Wohnungsbaus irgendwo in den Gestaltungsplan einzubauen. Wenn wir den vorliegenden Antrag annehmen, stimmen wir einem privaten Gestaltungsplan zu, in dem vom für uns entscheidenden Faktor keine Rede ist. Auch der Masterplan „Areale am Stadtpark“, der laut Stadtrat als „Kommunikationsinstrument für die interessierte Öffentlichkeit“ dient, enthält keine festsetzenden Informationen zum Vorhaben des gemeinnützigen Wohnens. Sollte diese Kooperation mit der Genossenschaft folglich nicht zustande kommen, so hat der Gemeinderat nichts, worauf er sich berufen kann. Noch so gern würde ich einem Gestaltungsplan heute zustimmen, der konkret enthält, was gefordert und offenbar auch geplant ist. Wenn unser Hauptanliegen jedoch mit keinem Wort erwähnt wird, erteilen wir rein politisch und rechtlich dem privaten Eigner „carte blanche“ zu realisieren, was er möchte, ohne ein Instrument in der Hand zu haben, ihn auf sein angekündigtes Vorhaben zu behaften.

Bei allem Vertrauen, uns Grünen ist dies ein zu riskantes Spiel, dafür haben wir bereits zu viele unschöne Erfahrungen mit spontanen Änderungen in geplanten Bauprojekten gesammelt. Wir werden daher den Antrag ablehnen.

Für die Grünliberale/EVP/CVP/BDP-Fraktion referiert Wolfgang **Harder** (CVP): *Dies ist kein Votum, dies ist ein Plädoyer für die Zukunft von Uster. Warum ist das nötig? Gemäss gemäss AVU sind die Meinungen ja gemacht. Und gerade das erstaunt. Die Sozialdemokraten sind offenbar gegen diesen Gestaltungsplan und zwar derart, dass man sich sogar ein Referendum überlegt. Das lässt aufhorchen. Denken wir daran: Die Moser Bau Immobilien will zwei Türme bauen. Im Turm Nord will sie in einem Turm genossenschaftliche Alterswohnungen bauen lassen. Die Genossenschaft Sunnige Hof hat sich verpflichtet, diese Aufgabe umzusetzen. Wenn heute ja sagen, bekommen unsere Eltern und auch wir in wenigen Jahren im Mitten von Uster Alterswohnungen mit Pflegeplätzen, zu zahlbaren Konditionen. Wir dürfen zuhause alt werden. In unserem Zentrum. Im Herz bzw. im Kern von Uster. Diese Alterswohnungen sind für alle und nicht nur für wenige. Zugegeben, das zweite Hochhaus wird nur für wenige sein. Dort wird es elegante Wohnungen für Gutverdienende geben. Was sagen wir dazu? Ja, bitte. Lieber etwas teurere Wohnungen an bester Lage als gar irgendwelche Bürotürme. Der Turm Süd erlaubt einigen Usternern im Zentrum zu leben. Das ist positiv zu werten. Unsere Staatsfinanzen basieren auf der Privatwirtschaft. Der Staat kann seine Aufgaben nur erfüllen, wenn die Privatwirtschaft funktioniert. Dazu gehören das Bauen und der Liegenschaftenhandel. Beides generiert Arbeit und erhält damit Arbeitsplätze. Architekten. Ingenieure, Planer, Heizungsfachangestellte, Beton- und Kieswerke, Staatsangestellte im Kanton und den Gemeinden, Anwälte, Innendekorateurinnen, Schreiner, Möbelhändler, Teppichverkäufer und auch viele Kunstschaffende ja ein grosser Teil der Wirtschaft lebt direkt oder indirekt mit dem Bauwesen. Wenn nicht gebaut würde, wären einige hier im Saal arbeitslos oder dann ihre Familienangehörigen. Teure Wohnungen erzeugen konsequenterweise mehr Arbeit. Die neuen Eigentümerinnen und Eigentümer sind willkommen. Als Menschen und auch als Steuerzahler. Für Alle statt für wenige funktioniert nur, wenn einige Fleissige oder Wohlhabende auch noch Steuern abliefern. Wir müssen vorsichtig sein mit dem, was wir fordern. Aber klar ist auch: Nicht jeder Investor ist einfach per se ein gern gesehener Investor. Das sehen wir gerade in Zürich, wo ein sogenannter Investor in Untersuchungshaft gesetzt wurde. Die Moser Bau Immobilien ist ein seriöser Investor. Wir haben die Moser Bau Immobilien AG mit zahlreichen Einwendungen und Vorbringen in den Kommissionen geprüft und gefordert. Die Moser Bau Immobilien hat diese Forderungen entgegengenommen, meines Erachtens verstanden und, wo für sie vertretbar, umgesetzt. Aus meiner Sicht war das ein langer Prozess: Aber: Wir haben die Moser Bau Immobilien zu einem Punkt gebracht, wo wir sagen müssen: Chapeau und Danke. Natürlich verkennt auch die Grünliberale/EVP/CVP/BDP-Fraktion nicht, dass das Projekt erst umgesetzt werden muss und dass die Moser Bau Immobilien sich nicht unwiderruflich verpflichtet hat, Alterswohnungen bauen zu lassen: Aber: Wir haben eine schriftliche Erklärung vom Sunnige Hof und von der Moser Bau Immobilien, dass sie dieses Projekt gemeinsam umsetzen wollen und wir haben eine klare, persönliche Stellungnahme von Herrn Inderbitzin, dass die Moser Bau Immobilien diese Alterswohnungen mit dem Sunnige Hof durchziehen wird, wenn die Voraussetzungen so sind, wie wir sie heute annehmen. Herr Inderbitzin ist Anwalt und damit Realist. Diese Kombination und seine persönliche Stellungnahme, das Projekt mit dem Sunnige Hof durchzuziehen, wenn die Umstände sich nicht gravierend gelten. Wir werden ihn darauf behaften. Können wir mehr verlangen? Auch wir von der Grünliberale/EVP/CVP/BDP-Fraktion hätten natürlich gerne absolute Sicherheit. Wir wissen aber, dass dies immer noch ein privates Projekt ist. Wir sind bereit, die Zukunft für die älter werdenden Einwohner von Uster heute zu gestalten. Nicht nur, weil wir an das Projekt glauben. Nein - wenn wir heute nein sagen oder gar ein Referendum durchziehen, riskieren wir „das grosse Nichts“. Es könnten dann Wohnblocks in Regelbauweise gebaut werden. Ohne architektonische Anforderungen, ohne Einfluss. Ein Nein heisst für mich: Wir vergeben eine grosse Chance. Wir plädieren dann für Beton mit Renditemaxime am schönsten Platz von Uster. Und das ganz sicher nicht für alle, sondern nur für ganz wenige. Das Bauen können wir nicht verhindern. Wir können es aber mitgestalten. Einen besseren Vorschlag oder eine bessere Idee haben wir bis heute nicht gesehen. Auch nicht von den Sozialdemokraten, die mit ihren Interventionen im laufenden Prozess einiges für Uster erreicht haben.*

Stadtrat Thomas **Kübler**: *Die Zone Z5 beschränkt die Ausnützung. Ein Bau ohne Gestaltungsplan ist mit gleicher Nutzung möglich, Alterswohnungen und Pflegewohnungen sind möglich in dieser Zone. Die Moser Bau Immobilien AG bekommt nicht mehr Ausnützung als nach Regelausnützung, dafür baut sie höher. Das städtebauliche Konzept ist überzeugend. Der Vorwurf Paul Stoppers betreffend Verbetonierung geht fehl. Es wurden nicht einseitig Forderungen gestellt, sondern wir haben partnerschaftlich diese Vorlage entwickelt.*

Keine weiteren Wortmeldungen mehr erwünscht.

Schlussabstimmung

Der Gemeinderat beschliesst mit 21:8 Stimmen:

- 1. Der private Gestaltungsplan «Am Stadtpark», Uster, bestehend aus**
 - **Vorschriften zum Gestaltungsplan mit Art. 1–17, vom Mai 2015**
 - **Gestaltungsplan, Situation 1:500, vom Mai 2015****wird festgesetzt.**
- 2. Vom Planungsbericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) samt Bericht zu den Einwendungen vom Mai 2015 wird zustimmend Kenntnis genommen.**
- 3. Der kommunale Siedlungsplan vom 7. April 1984 wird im Bereich des Gestaltungsplanperimeters den neuen Gegebenheiten angepasst und gemäss Situationsplan 1:10 000 vom Mai 2015 als «Zentrumsgebiet» bezeichnet.**
- 4. Der Zonenplan 1998 wird im Bereich des Gestaltungsplanperimeters den neuen Gegebenheiten angepasst und gemäss Situationsplan 1:10 000 vom Mai 2015 der «Zentrumszone Z5, Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht, Lärmempfindlichkeitsstufe III» zugewiesen.**
- 5. Dem Masterplan «Areale am Stadtpark» Ausgabe 2014 wird zugestimmt.**
- 6. Vom öffentlich beurkundeten städtebaulichen Vertrag wird Kenntnis genommen.**
- 7. Der Stadtrat kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan bewilligen, sofern die Ziele und der Zweck gemäss Art. 1 nicht nachteilig beeinflusst werden.**
- 8. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.**

**5 Postulat 539/2015 von Balthasar Thalmann (SP):
Klärung der Zukunft des Areals Stadthofsaal**

Das Geschäft wird auf 30. November 2015 vertagt.

**6 Antrag 39/2015 des Stadtrates:
Energie Uster AG, Geschäftsbericht 2014**

Das Geschäft wird auf 30. November 2015 vertagt.

**7 Antrag 43/2015 des Stadtrates:
Übernahme von Genossenschaftswegen ins Eigentum der Stadt Uster sowie Mitfinanzierung des Wegunterhaltes**

Für die Kommission Planung und Bau (KPB) referiert Beatrice **Mischol** (Grünliberale). *An der Kommissionssitzung vom 28. September 2015 wurde der Antrag 43/2015 behandelt und darüber diskutiert. Es geht um die Übernahme von Wegen der Meliorationsgenossenschaft Uster ins Eigentum der Stadt Uster und um einen einmaligen Kredit von 320'000 Franken, damit die Wege instand gesetzt werden können. Für die Mitfinanzierung des Unterhalts des Wegnetzes soll ein jährlich wiederkehrender Kredit von CHF 104'000 bewilligt werden. Die Meliorationsgenossenschaft wird aufgelöst, dies kann aber gemäss kantonalem Landwirtschaftsgesetz erst stattfinden, wenn der Unterhalt sichergestellt ist. Für Stadtrat Thomas Kübler ist diese Vorlage ein Jahrzehntewerk. Im Jahr 2013 wurden die Verhandlungen dazu aufgenommen. In einem Grundsatzentscheid hat der Stadtrat beschlossen, dass gewisse Wege übernommen werden sollen. Die Nutzungsdichte besonders im Freizeitverkehr zeigt, dass das öffentliche Interesse grösser ist als vor 20 Jahren. Die Vorlage wurde mit der Meliorationsgenossenschaft und dem Büro Gossweiler erarbeitet und der Unterhaltsbedarf für die entsprechenden Wald- und Feldwege wurden berechnet. Nach rund 20 Jahren müssen grosse Sanierungen vorgenommen werden. Die Entwässerung (Drainage) gehört zur Unterhaltungsgenossenschaft und wird separat abgerechnet. Unterhaltungskosten, werden pauschal abgegolten. Uns wurde gesagt, dass man den Genossenschaften genau auf die Finger schaue, es gäbe jährliche Tranchen pro Legislatur und wenn zu wenig gemacht worden sei, werde man das aufrechnen müssen. Es wird jährlich kontrolliert und alle vier Jahre wird ausgeglichen. Zur Frage, ob nur Uster solche Beiträge regelmässig bezahle, wurde uns gesagt, dass z. B. in Dübendorf, das nicht so viele Flurwege habe, eine Pauschale bezahlt werde. In Uster vereinbart man eine Plafonierung des Beitrages an die Unterhaltungskosten. Man hält das vorgeschlagene Finanzierungsvorgehen im Vergleich zu anderen Institutionen eher für sehr grosszügig. Es wurde angeregt, dass die Wege, wie bei den Abwasserleitungen vorab einwandfrei sein müssten, bevor man sie ins Eigentum der Stadt übernimmt. Scheinbar werden aber bei Wegen andere Standards gesetzt als bei Abwasserleitungen. Die bisher CHF 100'000, welche jährlich im Budget für die Flurwege eingestellt worden sind, seien etwas anderes, denn Flurwege sind im Siedlungsgebiet und dort seien die Eigentümer Anstösser. Kündigungen sind alle vier Jahre möglich, die Frist ist ein Jahr im Voraus. Damit der Vertrag nicht von unserem Bildschirm verschwindet, wird mit einem Stern eine Anmerkung gemacht betreffend der nächsten Kündigungsmöglichkeit. Nach den ersten vier Jahren werden im Budget die Zahlen ausgewiesen. Die Kommission Planung und Bau unterstützt den Antrag mit 6:3 Stimmen.*

Für die Rechnungsprüfungskommission (RPK) referiert Markus **Wanner** (SP): *In der RPK wurden folgende Punkte diskutiert.*

- *Ist die Beteiligung der Stadt Uster von 40-45% an den Wegunterhalt richtig? Die jetzige Beteiligung betrug rund 30 %. Das Freizeitverhalten sei heute anders als früher. Die Wege sind gut ausgebaut, dazu kommt auch noch die Waldnutzung. Daher betrachtet der Stadtrat eine höhere Beteiligung als angebracht.*
- *Wie werden die jährlichen Beiträge von CHF 104'000 kontrolliert, resp. sichergestellt, dass sie dem Zweck entsprechend eingesetzt werden? Der Beitrag wird während den nächsten vier Jahren jährlich an die Unterhaltungsgenossenschaft überwiesen. Der Stadtrat wird jährlich darüber Rechenschaft verlangen. Die Unterhaltungsgenossenschaft muss ihren Aufwand dokumentieren. Nach vier Jahren wird ein Schnitt gemacht, damit für die nächste 4-Jahresperiode eine Verrechnung möglich wird. Die periodische Wiederinstandstellung wird vom Kanton subventioniert. Seitens der Stadt wurden für die Überprüfung der Kosten keine Offerten eingeholt, sondern alleine vom Strasseninspektor überprüft.*

- *Warum müssen Wege, welche ins städtische Eigentum übernommen werden, gleich mit CHF 320'000 instandgesetzt werden? Wurden diese durch die Meliorationsgenossenschaft zu wenig unterhalten?*

Bei der Übernahme von Wegen muss die Verkehrssicherheit durch die Stadt gewährleistet werden. Vor allem zwei Wege müssen mit hohen Beträgen instandgesetzt werden: Im Stogelacher und die Oberrietstrasse. Diese Wege werden in Zukunft eher Siedlungsstrassen sein. Daher seien diese Beträge gerechtfertigt. Es wurde aber auch noch erwähnt, dass der Unterhalt eher in Verzug sei.

Die RPK liess sich von den Argumenten der Stadt überzeugen. Wichtig scheint, dass die Beiträge von doch über CHF 100'000 jährlich genau kontrolliert werden und die Unterhaltsgenossenschaft über den Unterhalt resp. die Verwendung des Beitrages Rechenschaft ablegt. Der Unterhalt darf nicht vernachlässigt werden, um dann Jahre später höhere Beiträge zu verlangen.

Die RPK hat den Antrag mit 8 zu 0 Stimmen (abwesend 1) gutgeheissen.

Für die SP-Fraktion referiert Karin **Niedermann**: *Die SP-Fraktion wird den Antrag betreffend der Übernahme und des Unterhalt von Genossenschaftswegen auch unterstützen. Wir sind der Meinung, dass die zunehmende und grosse öffentliche Nutzung die Übernahme und den Unterhalt der Wege rechtfertigt und auch dass ein gewisser Standard erreicht oder gehalten werden soll.*

Wir möchten aber den Stadtrat bitten zu prüfen, ob für diese Unterhaltsarbeiten Institutionen beauftragt werden können, die Nischenarbeitsplätze anbieten.

Wir denken, das wäre ein gute Gelegenheit zu zeigen, dass es der Stadt ernst ist mit der beruflichen Integration von Menschen mit Behinderungen. Solche Arbeiten für Unterhalt und Pflege der Landschaft sind unseres Erachtens gut geeignet auch für Menschen mit reduzierter Belastbarkeit oder gewissen Behinderungen und haben damit eine integrative Funktion.

Im Weiteren sind wir auch der Meinung, dass für die jährlich budgetierte Summe die Landschaft nicht nur gepflegt, sondern gestaltet werden sollte und damit nachhaltige Landschaftsentwicklung betrieben werden kann.

Für die Grünliberale/EVP/CVP/BDP-Fraktion referiert Beatrice **Mischol**: *Für die unsere Fraktion ist der Unterhalt der Wege wenig umstritten, da ein öffentliches Interesse vorhanden ist. Uns ist klar, dass durch die zunehmenden Bedürfnisse der Bevölkerung in den letzten 20 Jahren, wie zum Beispiel; die Nutzung der Naherholungsgebiete im Rahmen der Freizeitaktivitäten als Fuss-, Wander-, Rad-, Inline-, Jogging und Reitwege grössere Abnützungen der Wege zur Folge hatten, was die Beteiligung an den Unterhalt durch die Gemeinde rechtfertigt.*

Jedoch ist für uns die Übernahme ins Eigentum nicht für alle Wege gleich nachvollziehbar. Vor allem bei der Oberrietstrasse und dem Stogelacher scheint uns dieses sogenannte „grosse“ öffentliche Interesse nicht gegeben zu sein.

Wir hinterfragen, ob hier nicht gewisse Eigeninteressen von Firmen vorhanden sind oder wir sogar bereits eine neue Erschliessungsstrasse für eine Neuüberbauung vorfinanzieren, obwohl dies eigentlich Aufgabe des zukünftigen Bauherrn sein müsste!

Alles in allem finden wir es jedoch eine sinnvolle Sache und wollen Hand bieten, deshalb stimmt die Grünliberale/EVP7CVP/BDP-Fraktion, trotz den genannten Bedenken, diesem Antrag zu.

Keine weiteren Wortmeldungen mehr erwünscht.

Abstimmung

Der Gemeinderat beschliesst mit 34:0 Stimmen:

- 1. Für die Übernahme von Wegen der Meliorationsgenossenschaft Uster ins Eigentum der Stadt Uster und deren Instandsetzung wird ein einmaliger Kredit von 320 000 Franken genehmigt.**
- 2. Für die Mitfinanzierung des Unterhalts des Wegnetzes der Meliorationsgenossenschaft Uster wird ein jährlich wiederkehrender Kredit von 104 000 Franken bewilligt.**
- 3. Mitteilung an den Stadtrat.**

**8 Postulat 534/2015 von Walter Strucken (SP) und Mary Rauber (EVP):
Einführung eines Sozialpreises in Uster**

Das Geschäft wird auf 30. November 2015 vertagt.

**9 Postulat 538/2015 von Walter Meier (EVP), Mary Rauber (EVP), Ursula Räuftlin
(Grünliberale), Wolfgang Harder (CVP) und Ivo Koller (BDP):
Kunststoffabfälle separat sammeln**

Das Geschäft wird auf 18. Januar 2016 vertagt.

Damit der Zeitplan für den folgenden Antrag 48/2015 eingehalten werden kann, vertagt Präsident Thomas **Wüthrich** die Geschäfte 5, 6, 8 und 9, womit der Rat stillschweigend einverstanden ist.

**10 Antrag 48/2015 des Stadtrates:
Ehrenbürgerrecht, Verleihung an Peter Surbeck**

Für die Geschäftsleitung referiert Präsident Thomas **Wüthrich** (Grüne): *Das nächste Traktandum hat schon fast historischen Charakter. Es ist 60 Jahre her, dass in der Stadt Uster letztmals über die Vergabe eines Ehrenbürgerrechts entschieden wurde. Ich will hier nicht der im Falle einer Annahme des Antrages vorbereiteten Laudatio durch den Stadtpräsidenten vorgeifen und verweise einfach auf die Akten.*

Keine weiteren Wortmeldungen mehr erwünscht.

Abstimmung

Der Gemeinderat beschliesst mit 34:0 Stimmen:

- 1. Peter Surbeck, 1935, Bürger von Uster und Hallau SH, wohnhaft in Uster, wird für sein jahrelanges lokalhistorisches Schaffen das Ehrenbürgerrecht der Stadt Uster erteilt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

Der Präsident überreicht dem neuen Ehrenbürger einen Blumenstrauss. (Applaus)

Im Anschluss an die Sitzung findet auf Einladung des Stadtrates ein Umtrunk im Foyer des Stadthauses statt, wo Stadtpräsident Werner Egli auch die Laudatio auf Peter Surbeck halten und der Fototermin für die Medien stattfinden werden. Sie sind alle eingeladen.

Die nächste Sitzung des Gemeinderates findet am 30. November 2015 (Doppelsitzung) statt. Ziel ist, die Reservesitzung vom 7. Dezember 2015 nicht zu brauchen, was aber zur Folge haben könnte, dass die Doppelsitzung länger dauern kann. Aber da Sie alle in den letzten Jahren gelernt, Ihre Referate kurz zu halten, bin ich zuversichtlich.

Für das Protokoll

Der Parlamentssekretär
Daniel Reuter

Die Richtigkeit und Vollständigkeit
des Protokolls bezeugen

23.11.2015

Der Präsident
Thomas Wüthrich

Datum

Die Stimmzähler

Jürg Gösken

Bruno Modolo

Richard Sägesser