



Sitzung vom 2. Oktober 2018

---

## **BESCHLUSS NR. 351 / A1**

### **Öffentlicher Gestaltungsplan Untere Farb Wiederholung Abstimmung Anordnung Abstimmungstermin und Festsetzung Projektgruppe**

Am 21. Mai 2017 fand die Abstimmung über den Öffentlichen Gestaltungsplan «Untere Farb» statt. Die Vorlage wurde mit 5445 Ja- zu 3790 Nein-Stimmen angenommen.

In der Folge erhob Heinrich Grob, alt Stadtrat (Finanzvorsteher), Stimmrechtsrekurs gegen die Abstimmung. In seiner Beschwerde beantragte er, es sei die Volksabstimmung vom 21. Mai 2017 zu sistieren und es sei das Geschäft anschliessend, unter dem ausdrücklichen Hinweis auf die finanziellen Folgen der erforderlichen Umbuchung der Liegenschaft vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen, dem Volk erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Mit Entscheid vom 5. April 2018 hiess der Bezirksrat Uster den Rekurs gut und hob die Volksabstimmung vom 21. Mai 2017 betreffend die Genehmigung des Öffentlichen Gestaltungsplans «Untere Farb» auf. Der Bezirksrat rügt, dass die Liegenschaft Untere Farb in der Abstimmungsweisung fälschlicherweise als in einer Reservezone liegend bezeichnet wurde. Richtig sei, dass das Grundstück in einer Bauzone (mit Gestaltungsplanpflicht) liege. In der Abstimmungsweisung werde es nun unterlassen, die Stimmberechtigten über die Konsequenzen der Zonenänderung (Umwandlung in Freihaltezone) und der unumstrittenen Umbuchung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen sowie die Tatsache, dass das Verwaltungsvermögen nicht ohne weiteres verwertbar und pfändbar ist, zu informieren. Die Stadt Uster wird aufgefordert, die Volksabstimmung unter Berücksichtigung der Erwägungen zu wiederholen. In aufsichtsrechtlicher Hinsicht wurde die Stadt Uster verpflichtet, die Stimmberechtigten über die Entwicklung der Bewertung des Grundstücks «Untere Farb» (inkl. Ab- und Aufwertungen) sowie über die angefallenen Planungsaufwendungen zu informieren.

Eine bei der Anwaltskanzlei UMBRICHT RECHTSANWÄLTE, Zürich (RA Dr. iur. Markus Rüssli) in Auftrag gegebene Kurzbeurteilung des bezirksrätlichen Entscheids ergab, dass ein Weiterzug des Entscheids an das Verwaltungsgericht wenig Aussichten auf Erfolg hat. Der Stadtrat verzichtete in der Folge auf eine entsprechende Beschwerde.

Zur Zeit findet die aufgrund des bezirksrätlichen Entscheids erforderliche Neubewertung der Liegenschaft durch die Abteilung Finanzen statt. Die Neubewertung wird mittels Stadtratsantrag abgeschlossen. Zuständig für die Neubewertung ist der Stadtrat. Die Beschlussfassung ist für die Stadtratssitzung vom 2. Oktober 2018 vorgesehen.

Der Gemeinderat hat anlässlich seiner Sitzung vom 8. Februar 2016 den Gestaltungsplan auf entsprechenden Antrag des Stadtrates festgesetzt (Antrag 45/2015). Der Gemeinderat ist bei der Festsetzung davon ausgegangen, dass sich die Liegenschaft in der Reservezone befindet. Sodann sind in der Weisung, wie durch den Bezirksrat moniert, keine Hinweise auf die finanziellen Auswirkungen der Umbuchung vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen vorhanden. Dem Gemeinderat ist somit eine neuerliche Weisung betreffend Festsetzung des Gestaltungsplans mit korrekter Angabe der aktuellen Zone und der finanziellen Konsequenzen zu unterbreiten. Diese Weisung wird dem Stadtrat voraussichtlich nach den Herbstferien vorgelegt. Mit sofortiger Protokollabnahme wird der Gemeinderat somit Ende Oktober 2018 im Besitze der Weisung sein.

Am 19. Mai 2019 finden allfällige eidgenössische und kantonale Volksabstimmungen, ein allfälliger zweiter Wahlgang für die Erneuerungswahl des Regierungsrates sowie die Gesamterneuerungswahl der Evangelisch-reformierten Landeskirche statt. Nach dem 19. Mai 2019 findet erst am 1. September 2019 wiederum eine (allfällige) kantonale Volksabstimmung statt. Damit die



Volksabstimmung zeitnah zur Überweisung der neuen Weisung an den Gemeinderat im Spätherbst 2018 stattfinden kann, ist als Abstimmungstermin für den Öffentlichen Gestaltungsplan Untere Farb der 19. Mai 2019 zu favorisieren. Dies setzt aber zwingend voraus, dass der Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 21. Januar 2019 die Vorlage beschliesst. Hier sähe der Zeitplan wie folgt aus:

Montag, 21. Januar 2019	Verabschiedung Gestaltungsplan Gemeinderat
Freitag, 25. Januar 2019	Amtliche Publikation (Rekurs 30 Tage)
Montag, 25. Februar 2019	Ablauf Rechtsmittelfrist 30 Tage
bis Montag, 25. März 2019	Erstellen Abstimmungsweisung/Genehmigung durch Stadtrat/Druck
Montag, 25. März 2019	Ablieferung der gedruckten Abstimmungsweisung bei externem Versandpartner ( <b>Termin fix</b> )

Kann der Gestaltungsplan durch den Gemeinderat erst anlässlich seiner Sitzung vom 11. Februar 2019 beschlossen werden, so läuft die Rekursfrist erst am Montag, 18. März 2019 ab. Die Abstimmungsweisung müsste somit zu diesem Zeitpunkt in Anbetracht des Ablieferungstermins vom 25. März 2019 bereits im Druck sein. Ist die Verabschiedung des Gestaltungsplans durch den Gemeinderat am 21. Januar 2019 nicht möglich, kann die Abstimmung somit erst am Sonntag, 1. September 2019 stattfinden.

Da die neu zu verfassende Abstimmungsweisung für die Stadt von grosser Bedeutung ist, ist für deren Konzeption eine Projektgruppe zu bilden. Diese soll aus folgenden Personen bestehen:

Jörg Schweiter, Stadtschreiber-Stv. (Formelles, Meinungen Gemeinderat u. Referendumskomitee)

Andreas Frei, Abteilungsleiter Bau (Thematik Zone und Gestaltungsplan)

Walter Ulmann, LG Leiter Projektentwicklung (Thematik Zone und Gestaltungsplan)

Patrick Wolfensberger, Abteilungsleiter Finanzen (Thematik Bewertung Liegenschaft)

Nach Verabschiedung der Weisung an den Gemeinderat betreffend Festsetzung Gestaltungsplan trifft sich die Projektgruppe auf Einladung der Stadtkanzlei für die Terminierung der Abstimmungsweisung und die genaue Festlegung der Verantwortlichkeiten.

#### Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Abstimmungstermin für die zu wiederholende Abstimmung «Untere Farb» wird auf Sonntag, 19. Mai 2019 festgesetzt.
2. Dem Gemeinderat wird zur Kenntnis gebracht, dass Voraussetzung für die Abstimmung vom 19. Mai 2019 die Verabschiedung des Antrags über die Festsetzung des Öffentlichen Gestaltungsplans anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 21. Januar 2019 ist.
3. Sollte der Abstimmungstermin vom 19. Mai 2019 nicht stattfinden, findet die Abstimmung am Sonntag, 1. September 2019 statt.
4. Für die Konzeption der Abstimmungsweisung wird eine Projektgruppe eingesetzt. Diese besteht aus folgenden Personen:



Jörg Schweiter, Stadtschreiber-Stv.  
Andreas Frei, Abteilungsleiter Bau  
Walter Ulmann, LG-Leiter Projektentwicklung  
Patrick Wolfensberger, Abteilungsleiter Finanzen

5. Nach Verabschiedung der Weisung an den Gemeinderat betreffend Festsetzung Gestaltungsplan trifft sich die Projektgruppe auf Einladung der Stadtkanzlei zur Terminierung der Abstimmungsweisung und der genauen Festlegung der Verantwortlichkeiten.
6. Mitteilung als Protokollauszug an  
Stadtpräsidentin, Barbara Thalmann  
Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann  
Abteilungsvorsteher Finanzen, Cla Famos  
Stadtschreiber, Daniel Stein  
Stadtschreiber-Stv., Jörg Schweiter (Publikation der Anordnung)  
Abteilungsleiter Bau, Andreas Frei  
Abteilungsleiter Finanzen, Patrick Wolfensberger  
Walter Ulmann, LG-Leiter Projektentwicklung  
Gemeinderat (über Parlamentsdienste)  
Referendumskomitee, Ivo Koller, Rebenweg 10, 8610 Uster

öffentlich

Für den richtigen Auszug

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann Stammach  
Stadtpräsidentin

Daniel Stein  
Stadtschreiber



Versandt am: 09.10.2018