



Uster, 3. September 2019
Nr. 28/2019
V4.04.70
Zuteilung: KÖS

Seite 1/9

**WEISUNG 28/2019 DES STADTRATES: GEGENVORSCHLAG
ZUR (ZURÜCKGEZOGENEN) «BODENINITIATIVE: BODEN BE-
HALTEN – USTER GESTALTEN!»; UMSETZUNGSVORLAGE**

**Der Stadtrat beantragt den Gemeinderat, gestützt auf Art. 19 Abs. 3 lit. a der Gemein-
deordnung vom 25. November 2007 i.V.m. § 133 Abs. 1 des Gesetzes über die politi-
schen Rechte, folgenden Beschluss zu fassen:**

- 1. Vom Inhalt der Umsetzungsvorlage zum Gegenvorschlag zur «Bodeninitiative: Bo-
den behalten – Uster gestalten» wird zustimmend Kenntnis genommen.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorsteher Finanzen, Cla Famos



A. Ausgangslage

1. Volksinitiative «Bodeninitiative: Boden behalten – Uster gestalten!»

Am 6. April 2018 wurde der Stadtkanzlei die Volksinitiative «Bodeninitiative: Boden behalten – Uster gestalten!» eingereicht. Diese ist als allgemein anregende Initiative formuliert, was bedeutet, dass noch keine Vorlage vorliegt, welche endgültig vollziehbar ist (§120 Abs. 2 und 3 Gesetz über die Politischen Rechte, GPR). Mit Beschluss vom 10. Juli 2018 stellte der Stadtrat fest, dass die Initiative zustandegekommen ist. Das Ergebnis wurde amtlich publiziert.

Der Initiativtext lautet wie folgt:

«Grundstücke, die im Eigentum der Stadt Uster sind, sollen grundsätzlich nicht veräussert werden. Sie können Dritten jedoch im Baurecht zur Nutzung überlassen werden. Der Verkauf oder Tausch von städtischen Grundstücken ist nur dann zulässig, wenn ein anderes Grundstück erworben wird, welches in Bezug auf Fläche und Nutzung mit dem veräusserten Grundstück vergleichbar ist».

Die Begründung lautet wie folgt:

Boden ist ein unvermehrbares und daher besonders kostbares Gut. Aus diesem Grund soll Uster eine nachhaltige und langfristige Bodenpolitik betreiben. Als Bodenbesitzerin kann Uster den städtischen Lebensraum aktiv mitgestalten. Die Abgabe im Baurecht ermöglicht es zudem, höhere Erträge (Baurechtszins) als bei einem Landverkauf zu erzielen. Dennoch kann das Land bebaut werden. Nach Ablauf der Baurechtsverträge können künftige Generationen wieder neu über die Verwendung des stadteigenen Bodens entscheiden und damit die Stadt in ihrem Sinne weiterentwickeln. Der Wert des Bodens bleibt damit auch für die kommenden Generationen erhalten».

2. Beschluss Gemeinderat

Mit Beschluss Nr. 16/2018 genehmigte der Gemeinderat anlässlich der Sitzung vom 21. Januar 2019 Bericht und Antrag zur Volksinitiative «Bodeninitiative: Boden behalten – Uster gestalten!».

Folgende Beschlüsse wurden dabei gefasst:

- Vom Inhalt und vom Zustandekommen der Volksinitiative «Bodeninitiative: Boden behalten – Uster gestalten» wird Kenntnis genommen.
- Es wird festgestellt, dass die Initiative gültig ist.
- Die Initiative wird mit 5:25 Stimmen abgelehnt.
- Folgendem Gegenvorschlag des Stadtrates wird mit 20:9 Stimmen zugestimmt

«Grundstücke im Eigentum der Stadt Uster dürfen nur veräussert werden, wenn dies übergeordnete öffentliche Interessen gebieten. Städtische Grundstücke können Dritten jedoch im Baurecht zur Nutzung überlassen werden. Bei einem Tausch sollte das erworbene Grundstück mit dem veräusserten Grundstück vergleichbar sein. Sowohl Verkauf als auch Baurecht erfolgen grundsätzlich in einem öffentlichen Verfahren».

3. Rückzug der Bodeninitiative

Am 6. März 2019 erklärte Gemeinderat Patricio Frei, Grüne Uster, im Namen des Initiativkomitees schriftlich der Stadtkanzlei Uster den Rückzug der Bodeninitiative.



B. Ausarbeitung der Umsetzungsmassnahmen

1. Ziele des Gegenvorschlages

Der Gegenvorschlag nimmt damit die unbestrittenen Anliegen der Initiative auf, ergänzt und erweitert sie aber um zentrale Aspekte und vermeidet mögliche Umsetzungsprobleme.

Die wichtigsten Ziele, um eine nachhaltige Stadtentwicklung zu gewährleisten sind:

- Die Formulierung schränkt den Landverkauf grundsätzlich ein, lässt ihn aber soweit zu, als übergeordnete Gründe des öffentlichen Interesses es gebieten.
- Die Abgabe im Baurecht bleibt unbeschränkt möglich.
- Bei einem Tausch wird das Prinzip der Vergleichbarkeit eingeführt.
- Landgeschäfte werden nicht unter der Hand, sondern in einem öffentlichen Verfahren vollzogen. Damit bekennt sich die Stadt zum Prinzip der Transparenz. Der Initiativtext macht dazu keine Angaben.
- Der Stadtrat kann auf zukünftige Landhandelsgeschäfte mit dem notwendigen Handlungsspielraum situationsbezogen reagieren und damit die öffentlichen Interessen als Grundeigentümer besser vertreten.
- Die Entwicklungsabsichten für den Eigenbedarf der städtischen Grundstücke können einfacher, in Abstimmung mit dem Nachfragebedarf für die öffentlichen Aufgaben in Bezug auf die kommunale Richt- und Nutzungsplanung, umgesetzt werden.
- Die Planung und Umsetzung bei einer mehrjährigen Projektentwicklung für ein Stadtentwicklungsgebiet - allenfalls über ein Gestaltungsplanverfahren - können ohne zusätzliche Einschränkungen (Initiative: Tausch nur möglich, wenn Fläche und Nutzung vergleichbar sind) umgesetzt werden.

2. Grundlagen der Umsetzung

Seit 2017 arbeitet der Stadtrat nach den Grundsätzen eines zentralisierten Immobilienmanagements. Dieses zeigt bei der effizienten, an den Nutzerbedürfnissen orientierten Planung schon sichtbare Auswirkungen. Der Stadtrat ist seither daran, diese Grundsätze seiner Immobilienpolitik zusammenzufassen und in einer Immobilienstrategie festzuhalten. Jährlich wiederkehrend werden die Wirkungs- und Leistungsziele überprüft und zu Händen des Gemeinderats angepasst.

Der Stadtrat hat anlässlich der Sitzung vom 26. März 2019 die «Strategie Uster 2030» verabschiedet. Darin werden fünf strategische Handlungsfelder benannt, welche für eine nachhaltige Stadtentwicklung sorgen sollen.

Die Umsetzung des Gegenvorschlages orientiert sich somit an den Vorgaben der zentralen Strategie Uster 2030, der Immobilienstrategie und des zentralisierten Immobilienmanagements sowie der jährlich anzupassenden Wirkungs- und Leistungsziele. Daraus ergeben sich drei Teilbereiche der Umsetzung.

Diese Teilbereiche für die Umsetzung sind:

a) Strategie Uster 2030

Uster ist ein urbanes Zentrum im Grossraum Zürich und eine attraktive Stadt zum Wohnen und Arbeiten. Das Prinzip der Nähe prägt Uster und macht die Stadt unverwechselbar: Die Nähe zur Metropole Zürich, die Nähe zur Natur und die Nähe zwischen Gesellschaft, Wirtschaft und Politik. In Uster zählt die Nachhaltigkeit – ökologisch, ökonomisch und sozial. Die strategischen Handlungsfelder sind dabei:

1. Stadt für alle - «In Uster gehört Jede und Jeder dazu»
2. Stadtentwicklung - «Uster wächst nachhaltig»
3. Standortförderung - «Uster ist im Grossraum Zürich ein wichtiger Akteur»



4. Bildung, Kultur und Sport - «Uster bewegt und bildet»
5. Smart City - «Uster schreitet digital voran»
- b) Immobilienstrategie der Stadt Uster

Mit der Genehmigung des Gegenvorschlages zur Volksinitiative hat der Stadtrat am 4. Dezember 2018 die «Immobilienstrategie der Stadt Uster» festgelegt.

Die Immobilienstrategie wurde mit dem am 23. Oktober 2018 durch den Stadtrat genehmigten Bericht und Antrag bzw. zur Weisung 16/2018: Volksinitiative «Bodeninitiative: Boden behalten – Uster gestalten!» gemäss dem integrierten Gegenvorschlag des Stadtrats angepasst, bzw. aktualisiert. Die vorliegende Immobilienstrategie wurde dann gemäss den neuen Vorgaben der «Strategie Uster 2030» angepasst.

Abgeleitet aus dieser Immobilienstrategie hat die Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften, das Positionspapier zur «Immobilienstrategie der Stadt Uster» entworfen. Dieses Positionspapier bildet die Grundlage für die verwaltungsinterne Umsetzung der Immobilienstrategie. Die sechs Anhänge dazu beinhalten detaillierte Datengrundlagen des Portfolios.

- c) Leistungsauftrag und Globalbudget GF Liegenschaften

Im aktuellen Leistungsauftrag und Globalbudget 2019-2022 sind in der LG Grundstückbewirtschaftung folgende Leistungs- und Wirkungsziele gültig:

- Z 01: Mit dem Kauf / Verkauf oder der Abgabe im Baurecht von Bauland für Gewerbe / Industrie (Finanzvermögen) einen Beitrag leisten für die Erhaltung von bestehenden Firmen und die Ansiedlung von neuen Betrieben in Uster, welche nach Möglichkeit gute, zukunftsorientierte Arbeitsplätze schaffen, einen stetigen Steuerertrag gewährleisten sowie eine geringe Umweltbelastung ausweisen. Vorgabe bei Verkauf im Kaufvertrag: Bei Realisierung des Gebäudes: Einhalten «Gebäudestandard 2015»
- Z 02: Rechtzeitig Land bereithalten (Verwaltungsvermögen) für notwendige Erweiterungen und Neubauten für die allgemeine Verwaltung und für öffentliche Aufgaben.
- Z 03: Land im Baurecht in der Regel zu Marktkonditionen zur Verfügung stellen für Genossenschaften, welche öffentliche Aufgaben erfüllen oder Vereine, welche die Vorgaben gemäss Vereinskonzept erfüllen. Vorgabe im Baurechtsvertrag: Bei Realisierung des Gebäudes: Einhalten «Gebäudestandard 2015».
- Z 04: Mit dem Grundstückshandel (Finanzvermögen) die aktuelle und zukünftige Nachfrage an Landreserven und Liegenschaften decken, um die Stadtentwicklung zu gewährleisten.
- Z 05: *Die Stadt Uster bewirtschaftet mindestens einen Landwirtschaftsbetrieb. Die Fortführung des Landwirtschaftsbetriebes Dietenrain wird im 2017 neu festgelegt.*
- Z 06: Mit einer strategischen Boden- und Immobilienpolitik einen wesentlichen Beitrag zur strategischen Positionierung von Uster leisten, damit die städtebauliche Entwicklung mit einem angemessenen Qualitätsanspruch, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse und finanziellen Mittel, weiterverfolgt werden können.
- Z 07: Bewirtschaften von Freiflächen.

Die Leistungs- und Wirkungsziele werden im zukünftigen Leistungsauftrag und Globalbudget 2020-2023 gemäss den Vorgaben der Immobilienstrategie bzw. dem Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Bodeninitiative: Boden behalten – Uster gestalten!» angepasst und durch den Stadtrat dem Gemeinderat zur Genehmigung beantragt.



C. Umsetzungsvorlage

Die Umsetzung des Gegenvorschlages zur Volksinitiative «Bodeninitiative: Boden behalten – Uster gestalten!» gliedert sich in drei Teilbereiche auf:

1. Strategie Uster 2030

Ausgangslage

Mit der neuen Strategie welche der Stadtrat für die laufende Legislaturzeit 2018-2021 neu festgelegt hat, sollen die Ziele und Massnahmen in den fünf Handlungsfeldern in der Verwaltung in der operativen Tätigkeit umgesetzt werden.

Umsetzungsmassnahmen

Der Stadtrat wird beauftragt, die Ziele und Massnahmen in den fünf strategischen Handlungsfeldern für eine ökologische, ökonomische und sozial nachhaltige Stadtentwicklung umzusetzen. Folgende Schwerpunkte gilt es bezüglich der Umsetzung des Gegenvorschlages zu berücksichtigen:

1. Stadt für alle - «In Uster gehört Jede und Jeder dazu»

Die Vielfalt seiner Einwohnerinnen und Einwohner und Ihre Teilnahme am öffentlichen Leben zählen zu den Qualitäten der Stadt. Damit fördert Uster ein vielfältiges Wohnangebot, zukunftsgerichtete Wohnformen und den gemeinnützigen Wohnungsbau.

2. Stadtentwicklung - «Uster wächst nachhaltig»

Uster soll wachsen und schafft die planerischen Grundlagen für ein klimafreundliches, nachhaltiges und qualitatives Wachstum. Dabei soll das Zentrum fussgängerfreundlich und attraktiv werden und Frei- und Erholungsräume sorgen für eine hohe Lebensqualität.

3. Standortförderung - «Uster ist im Grossraum Zürich ein wichtiger Akteur»

Die Arbeitsplätze werden parallel zur wachsenden Wohnbevölkerung entwickelt. Dabei erkennt Uster neue Arbeitswelten und ist ein interessanter Standort im Grossraum Zürich.

4. Bildung, Kultur und Sport - «Uster bewegt und bildet»

Als regionales Zentrum etabliert sich Uster als Anziehungspunkt für Bildung, Kultur und Sport.

5. Smart City - «Uster schreitet digital voran»

Die Stadtverwaltung ist startbereit für die Zukunft und nutzt die Chancen der Digitalisierung für kundennahe Dienstleistungen. Dabei sind die Abteilungen der Stadtverwaltung mit zeitgemässen Strukturen untereinander vernetzt.

2. Immobilienstrategie der Stadt Uster

Ausgangslage

Mit der neuen Immobilienstrategie, welche der Stadtrat festgelegt hat, sollen die Ziele und Massnahmen in der Verwaltung in der operativen Tätigkeit umgesetzt werden. Anschliessend wurde die nun vorliegende Immobilienstrategie der Stadt Uster dann gemäss den neuen Vorgaben der «Strategie Uster 2030» angepasst.

Umsetzungsmassnahmen

Der Stadtrat wird beauftragt, die Ziele und Massnahmen in der Immobilienstrategie bzw. die Vorgaben im Positionspapier zur Immobilienstrategie der Stadt Uster für eine ökologische, ökonomische und sozial nachhaltige Stadtentwicklung umzusetzen. Folgende Schwerpunkte gilt es bezüglich der Umsetzung des Gegenvorschlages zu berücksichtigen:



Grundlagen:

1. Die Immobilienstrategie der Stadt Uster orientiert sich an den strategischen Handlungsfeldern der «Strategie Uster 2030» sowie dem Nachhaltigkeitsartikel in der Ustermer Gemeindeordnung. Die Immobilienstrategie der Stadt Uster definiert die gültigen Grundsätze für den Umgang mit den städtischen Grundstücken. Sie fließt in den jeweils aktuellen Leistungsauftrag ein.
2. Das Immobilienportfolio der Stadt Uster teilt sich in das Verwaltungs- und das Finanzvermögen sowie in die Fremdmieten auf. Die Grundstücke im Verwaltungsvermögen dienen der Aufgabenerfüllung der öffentlichen Hand (z.B. Stadthaus, Schulanlagen, Heime, Sportanlagen etc.). Die Grundstücke im Finanzvermögen dienen aktuell keinen öffentlichen Aufgaben. Sie stellen die zukünftigen Räumlichkeiten für die Verwaltung oder für die Erfüllung von öffentlichen Aufgaben sicher, als Erweiterung des zukünftigen Verwaltungsvermögens, und berücksichtigen die Bedürfnisse der Stadtentwicklung. Alle übrigen Standorte zwecks der Aufgabenerfüllungen der öffentlichen Hand, welche nicht auf städtischen Grundstücken untergebracht sind, werden dem Portfolio «Fremdmieten» zugeteilt.
3. Die Immobilienstrategie gilt für den Flächenperimeter der Stadt Uster, bzw. für alle städtischen Grundstücke sowie für Grundstücke, für die mit Dritteigentümern Mietverträge abgeschlossen wurden. Sie gilt nicht für Strassenparzellen, welche in der Verantwortung der Abteilung Bau liegen.

Ziele und Stossrichtungen

1. Langfristigkeit

Die Stadt Uster verfolgt mit ihren Grundstücken eine langfristige Immobilienpolitik.

Eine zielorientierte und bedürfnisgerechte Immobilienpolitik ermöglicht der Stadt Uster eine effiziente Steuerung des Immobilienportfolios, welche zur Sicherstellung von Gemeindeaufgaben, zur Verfolgung strategischer Ziele der Stadtentwicklung, zur Erzielung von städtebaulichen Verbesserungen oder als Baulandreserve dient. Die Stadt Uster erweitert ihren Grundstückbestand kontinuierlich, um einen grösseren Handlungsspielraum und mehr Einflussmöglichkeiten in der Stadtplanung zu erlangen. Die Stadt Uster engagiert sich aktiv, um im Zentrum eine attraktive, vielfältige Durchmischung der Geschäfte zu erreichen. Mit Zukäufen von Grundstücken an strategisch günstigen Lagen können Eigenbedarf, Stadtentwicklung und Bedürfnisse Dritter sichergestellt werden. Grundsätzlich soll die Abtretung von städtischen Grundstücken an Dritte nur im Baurecht oder als Tausch erfolgen. Ein Verkauf ist nur in Ausnahmefällen möglich, wenn übergeordnete öffentliche Interessen [insbesondere: Stadtentwicklungsprojekte, Standortförderung (z.B.: Ansiedlung von Bildungsinstitutionen), Infrastrukturanlagen (z.B.: Strassenprojekte, Gewässeranpassungen, Hochwasserschutz), Kleinparzellen] dafürsprechen. Sowohl Verkauf als auch Baurecht erfolgen grundsätzlich in einem öffentlichen Verfahren.

2. Wirtschaftlichkeit

Die Stadt Uster bewirtschaftet ihre Grundstücke nach ökonomischen Grundsätzen.

Die Stadt Uster erwirtschaftet mit ihren Grundstücken im Finanzvermögen eine angemessene Rendite. Die Grundstückserträge sollen die Aufwendungen aus Personal- und Sachaufwand, kalkulatorischen Zinsen, betriebsnotwendigen Abschreibungen und Unterhalt übersteigen.

Die Reduktion der Fremdmieten ermöglicht es der Stadt Uster, ihre Dienstleistungen auf eigenen Grundstücken zu erbringen und die Laufende Rechnung zu entlasten. Die heutigen dezentralen Standorte der zentralen Verwaltung werden auf stadteigene Grundstücke zentralisiert.



3. Nachhaltigkeit

Die Stadt Uster bewirtschaftet ihre Grundstücke nachhaltig und nach ökologischen Grundsätzen.

Ökologische Kriterien werden höher gewichtet als kurzfristige Kostenoptimierungen. Grundsätzlich stellt die Stadt Uster sicher, dass die langfristige Substanzerhaltung der überbauten Grundstücke sichergestellt ist. Der aktualisierte «Gebäudestandard» soll bei Neubauten sowie bei der Instandhaltung und Instandsetzung eines Gebäudes in Vorbildfunktion der Öffentlichen Hand zum Tragen kommen. Die vorgegebenen Ziele der Energiestadt «Kommunale Energieplanung, Planungsbericht» werden mitgetragen. Energetische Maßnahmen, insbesondere an der Gebäudehülle, werden an die baulichen Projektierungen gebunden. Bei Neubauten wie auch Dachsanierungen wird eine Installation einer Solaranlage geprüft (gemäss Standort-Potenzialabschätzung).

In der Bewirtschaftung sollen die betriebseigenen Grundstücke effizient, mit klaren Vorgaben (Standards) und tiefen Lebenszykluskosten bewirtschaftet werden. So stützt sich die zentrale Bewirtschaftung auf zweckmäßige Prozesse, klare Zielvorgaben und Verantwortlichkeiten. Der bauliche Zustand der Immobilie ist gemäss STRATUS bekannt und die Instandhaltung, Instandsetzung und Erweiterung werden systematisch geplant.

Organisation

Die Immobilienstrategie wird durch den Stadtrat genehmigt und im Rahmen seiner Kompetenzen umgesetzt. Sie wird periodisch überprüft.

Mit der Zentralisierung des Immobilienmanagements werden Tätigkeiten und Abläufe in eine einheitliche Richtung gelenkt. Dadurch wird die notwendige Transparenz und Kontinuität geschaffen. Außerdem bewirkt die Zentralisierung, dass neben der politischen Würdigung auch der Zustand des jeweiligen Gebäudes gewichtet wird, dadurch wird eine langfristige Substanzerhaltung erreicht. Die gestellten finanziellen Mittel werden optimal eingesetzt und ermöglichen es der Stadt Uster, schnell und unkompliziert auf neue Gegebenheiten zu reagieren.

Das zentralisierte Immobilienmanagement wird durch die Steuergruppe Liegenschaften koordiniert und durch die Abteilung Finanzen umgesetzt. Sie berät den Stadtrat bei der Erarbeitung der Investitionsplanung sowie strategischen Grundstücksfragen. Das zentralisierte Immobilienmanagement ermöglicht der Stadt Uster, die Substanz- und Nutzerbedürfnisse zu koordinieren und stellt sicher, dass das bestehende Portfolio strategisch geführt wird. Damit können die finanziellen Vorgaben des Stadtrates im Bereich Hochbau eingehalten werden.

Das Positionspapier zur Immobilienstrategie der Stadt Uster ist die Grundlage für die verwaltungsinterne Umsetzung der Immobilienstrategie. Die Abteilung Finanzen trägt als Eigentümerversprecherin der Stadt Uster die Gesamtverantwortung für das strategische und operative Immobilienmanagement aller Hochbauten und Grundstücke im Eigentum der Stadt Uster und der Mietobjekte.

3. Leistungsauftrag und Globalbudget 2020-2023

Ausgangslage

Mit dem zukünftigen Leistungsauftrag und Globalbudget 2020 – 2023 im GF Liegenschaften, welcher der Gemeinderat noch zu genehmigen hat, sollen die Ziele und Massnahmen in der Verwaltung in der operativen Tätigkeit umgesetzt werden. Dabei werden die Vorgaben, Ziele und Massnahmen der «Strategie Uster 2030», der Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Bodeninitiative: Boden behalten – Uster gestalten!», wie auch die vorliegende Immobilienstrategie der Stadt Uster berücksichtigt.

Umsetzungsmassnahmen

Der Stadtrat wird beauftragt, die Ziele und Massnahmen im zukünftigen Leistungsauftrag und Globalbudget 2020 – 2023 im GF Liegenschaften für eine ökologische, ökonomische und sozial nachhaltige Stadtentwicklung umzusetzen. Folgende Schwerpunkte gilt es bezüglich der Umsetzung des



Gegenvorschläges zur Volksinitiative «Bodeninitiative: Boden behalten – Uster gestalten!» zu berücksichtigen:

1. GF Liegenschaften

Einleitung

Zentralisiertes Immobilienmanagement der städtischen Liegenschaften

Der genehmigte Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Bodeninitiative: Boden behalten – Uster gestalten!», mit den Handlungsfeldern der «Strategie Uster 2030» bzw. die Immobilienstrategie der Stadt Uster, bildet die Grundlage für die Umsetzung des zentralisierten Immobilienmanagements der Stadt Uster im GF Liegenschaften.

Projekte

Umsetzung der Steuerung, Führung und Controlling *der Immobilienstrategie gemäss der Zentralisierung Immobilienmanagement. Grundlage: Umsetzungsvorlage Gegenvorschlag «Bodeninitiative: Boden behalten – Uster gestalten!» und den Handlungsfeldern der «Strategie Uster 2030» gemäss Projektportfolio bzw. gemäss Zentralisierung Immobilienmanagement (LÜP)*

Wirkungs- und Leistungsziele

- Z 01: Mit dem Kauf, *Tausch, Verkauf (nur, wenn übergeordnete öffentliche Interessen vorliegen)* ~~Verkauf~~ oder der Abgabe im Baurecht von Bauland für Gewerbe / Industrie (Finanzvermögen) einen Beitrag leisten für die Erhaltung von bestehenden Firmen und die Ansiedlung von neuen Betrieben in Uster, welche nach Möglichkeit gute, zukunftsorientierte Arbeitsplätze schaffen, einen stetigen Steuerertrag gewährleisten sowie eine geringe Umweltbelastung ausweisen. Vorgabe ~~bei Verkauf~~ im Kauf-/*Baurechtsvertrag*: Bei Realisierung des Gebäudes: Einhalten «Gebäudestandard 2015»
- Z 02: Rechtzeitig Land bereithalten (Verwaltungsvermögen) für notwendige Erweiterungen und Neubauten für die allgemeine Verwaltung und für öffentliche Aufgaben.
- Z 03: Land im Baurecht in der Regel zu Marktkonditionen zur Verfügung stellen für Genossenschaften, welche öffentliche Aufgaben erfüllen oder Vereine, welche die Vorgaben gemäss Vereinskonzept erfüllen. Vorgabe im Baurechtsvertrag: Bei Realisierung des Gebäudes: Einhalten «Gebäudestandard 2015».
- Z 04: Mit dem Grundstückhandel (Finanzvermögen) die aktuelle und zukünftige Nachfrage an Landreserven und Liegenschaften decken, um die Stadtentwicklung zu gewährleisten.
- Z 05: Die Stadt Uster bewirtschaftet mindestens einen Landwirtschaftsbetrieb.
- Z 06: Mit einer strategischen Boden- und Immobilienpolitik (*Immobilienstrategie der Stadt Uster inkl. Positionspapier zur Immobilienstrategie der Stadt Uster*) einen wesentlichen Beitrag zur strategischen Positionierung von Uster leisten, damit die städtebauliche Entwicklung *nachhaltig (ökologisch, ökonomisch und sozial)* mit einem angemessenen Qualitätsanspruch, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse und finanziellen Mittel, weiterverfolgt werden können.
- Z 07: Bewirtschaften von Freiflächen.



D. Antrag

Der Stadtrat beantragt den Gemeinderat, gestützt auf Art. 19 Abs. 3 lit. a der Gemeindeordnung vom 25. November 2007 i.V.m. § 133 Abs. 1 des Gesetzes über die politischen Rechte, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Vom Inhalt der Umsetzungsvorlage zum Gegenvorschlag zur «Bodeninitiative: Boden behalten – Uster gestalten» wird zustimmend Kenntnis genommen.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Daniel Stein
Stadtschreiber