



Protokoll

19. Sitzung des Gemeinderates Montag, 22. Januar 2024, 19:00 Uhr bis 21:49 Uhr Gemeinderatssaal, Stadthaus

TRAKTANDEN

- 1 Mitteilungen
- 2 Protokollabnahme
- 3 Kommission Bildung und Gesellschaft (KBG), Ersatzwahl eines Mitglieds für den Rest der Amtsdauer 2022-2026 anstelle der zurückgetretenen Andrea Grob (FDP)
- 4 Kommission öffentliche Dienste und Sicherheit (KÖS), Ersatzwahl eines Mitglieds für den Rest der Amtsdauer 2022-2026 anstelle der zurückgetretenen Isabel Eigenmann (Die Mitte)
- 5 Interpellation 548/2023 von Nina Nussbaumer (SP), Tanja Göldi (SP) und Balthasar Thalman (SP): «Löhne zum Leben in der Stadt Uster»
- 6 Interpellation 551/2023 von Andreas Pauling (Grünliberale), Marco Kranner (Grünliberale), Ursula Räuftlin (Grünliberale), Debora Zahn (Grüne) und Angelika Zarotti (SP): Überarbeitung der Eigentümerstrategie und Indikatoren der Energie Uster AG
- 7 Weisung 48/2023 des Stadtrates: Modulbau für Asylsuchende, Bankstrasse 42, Kat.-Nr. B6676, Baukredit
- 8 Weisung 57/2023 des Stadtrates: Gründung einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft für die Bewirtschaftung des Zeughausareals
- 9 Weisung 39/2023 des Stadtrates: Zeughausareal Uster, Westteil, Baurecht armasuisse Immobilien
- 10 Weisung 49/2023 des Stadtrates: Restaurant Schiffflände, Ersatzbau, Baukredit

- 11 Weisung 56/2023 des Stadtrates: Petition «Begegnungszone Kleinjogg Füssliweg jetzt! Sicherer Schulweg für die Kinder»
- 12 Postulat 501/2022 von Andrea Grob (FDP), Jürg Krauer (FDP) und Gianluca Di Modica (FDP): Operative Umsetzung der Altersstrategie «Ambulant vor stationär»
- 13 Postulat 521/2023 der Grüne-Fraktion: «Nachhaltige Veranstaltungen»
- 14 Postulat 527/2023 der SP-Fraktion: Teilnahme Aktion «16 Tage gegen Gewalt an Frauen»
- 15 Interpellation 537/2023 von Daniel Schnyder (SVP) und Anita Borer (SVP): Temperatursenkung im Hallenbad Uster – Einschränkung für Nachwuchssportler
- 16 Motion 540/2023 von Natalie Langacher (Grüne), Marco Ghelfi (Grüne) und Debora Zahn (Grüne): «Die Mieten steigen – Uster braucht eine aktivere Wohnpolitik!»
- 17 Kenntnisnahmen

Präsenz

Vorsitz Protokoll	Patricio Frei (Grüne), Präsident Daniel Reuter, Ratsschreiber
Anwesend	35 Ratsmitglieder
Stadtrat	Barbara Thalmann, Stadtpräsidentin Dr. Cla Reto Famos, Abteilungsvorsteher Finanzen Stefan Feldmann, Abteilungsvorsteher Bau Patricia Bernet, Abteilungsvorsteherin Bildung Beatrice Caviezel, Abteilungsvorsteherin Sicherheit Karin Fehr, Abteilungsvorsteherin Gesundheit Pascal Sidler, Stadtschreiber
Entschuldigt	Markus Ehrensperger (SVP) Stadträtin Dr. Petra Bättig, Abteilungsvorsteherin Soziales
Verspätet	Matthias Bickel (FDP) bis 18:23 Uhr bei TOP 7
Presse	Erik von Hasselberg, AvU

Der Präsident begrüsst die Medien und die Zuschauerinnen und Zuschauer, insbesondere Bürgerrechtsbewerberinnen und -bewerber auf der Tribüne.

Es erfolgt der Namensaufruf durch den Ratsschreiber.

Änderung Tagesordnung

Präsident Patricio Frei (Grüne): *Es wird keine Änderung der Traktandenliste verlangt. Nicht weniger als 16 Geschäfte stehen heute auf unserer Traktandenliste. Das ist ein ordentlicher Packen. Ich bin aber zuversichtlich, dass es uns gelingen wird, zumindest drei Viertel davon zu beraten. Wenn Sie, geschätzte Ratskolleginnen und -kollegen, ihre Wortmeldungen kurz und knackig halten, wird es sogar für alle Geschäfte reichen.*

1 Mitteilungen

Gemeinderat, Rücktritt von Andrea Grob (FDP)

Der Bezirksrat Uster hat mit Präsidialverfügung vom 13. November 2023 Andrea Grob (FDP) ihrem Gesuch entsprechend auf den 31. Januar 2024 als Mitglied des Gemeinderats entlassen. Der Ratspräsident würdigt ihre Amtstätigkeit: *Andrea Grob gehörte von 2018 bis 2020 der Primarschulpflege an und wurde vom Stadtrat am 21. Januar 2020 anstelle von Richard Sägesser (FDP) mit Wirkung ab 1. April 2020 als Mitglied des Gemeinderats gewählt erklärt und vom Gemeinderat am 11. Mai 2020 in die Kommission Soziales und Gesundheit (KSG) und am 9. Mai 2022 in die Kommission Bildung und Gesellschaft (KBG) gewählt. Sie hat drei Postulate und zehn Anfragen sowie einen Beschlussantrag erst- oder mitunterzeichnet.*

Im Zentrum ihrer politischen Tätigkeit standen Bildungsfragen sowie Tagesstrukturen und integrative Schule der Primarschule, die Altersstrategie der Stadt Uster sowie die Anwendung des Submissionsreglements inklusive der ergänzenden Einkaufsempfehlungen der Stadt Uster.

Ich hoffe, dass sie heute noch Stellung nehmen kann zum Ergänzungsbericht über ihr Postulat 501/2022.

Ihre Fröhlichkeit, Offenheit und Fachkompetenz werden wir vermissen. Mit ihrem Rücktritt verlieren wir eine sehr engagierte Ratskollegin. Im Namen des Gemeinderates danke ich für ihr Engagement. Und ich wünsche ihr alles Gute für die Zukunft. (Applaus)

Fraktionserklärungen

Für die SP-Fraktion verliert **Angelika Zarotti (SP)** folgende Fraktionserklärung: *Wir können keinesfalls stolz auf die letzte Budgetdebatte sein. Auf die Referate aus den Kommissionen wurde verzichtet. Die Begründung ist uns heute noch nicht ganz klar: interessiert nicht, was in den Kommissionen diskutiert wurde? Sind die Referate aus den Kommissionen so schlecht, dass wir sie lieber nicht hören möchten? Oder haben wir einfach keine Lust auf parlamentarische Arbeit?*

Wie auch immer: Was im Dezember 2023 passiert ist, darf sich nicht wiederholen. Denn das Streichen der Kommissionreferate führt zu Intransparenz unseres Handelns. So wurden die Änderungsanträge nicht mal begründet. Liebe Kolleginnen und Kollegen – das geht so nicht.

Die SP-Fraktion ist der Meinung, dass unsere Arbeit transparent sein muss. Wir sind der Meinung, dass unsere Meinungen und Haltungen transparent gemacht werden müssen. Wir sind der Meinung, dass es nicht genügt, wenn ein Budget oder eine Rechnung lediglich in Eintretensreferaten gewürdigt wird. Wir sind der Meinung, dass eine Zusammenfassung einer Diskussion immer wichtig ist, auch wenn ein Geschäft unbestritten ist. Ansonsten könnten wir auch heute Abend gleich einige Kommissionsreferate streichen.

Es mag sein, dass die Referate aus den Kommissionen nicht immer so spannend sind; dazu gibt es drei mögliche Gründe: Entweder ist ein Geschäft nicht spektakulär oder die Kommission hat nicht nach den politisch relevanten Punkten gefragt oder die Sprecherin oder der Sprecher der Kommission ist nicht in der Lage, ein spannendes Referat zusammenzustellen.

Die Referate enthalten nämlich häufig sehr interessante und relevante Informationen; so hätten wir beispielsweise erfahren, dass

- *die Stadt etwas zum Stadtjubiläum plant,*
- *für Velobahnunterführungen über 15 Millionen Franken zu zahlen sind,*
- *im Sommer dieses Jahres das Projekt des Doppelpurausbaus mit der Unterführung Winterthurerstrasse öffentlich aufgelegt werden soll,*
- *Massnahmen ergriffen werden, um die Ustermer Heime für Arbeitnehmende sowie Bewohnerinnen und Bewohner attraktiv zu halten,*
- *die Dorfbadi unabhängig von der Umsetzung Park am Aabach saniert werden muss.*

Und dies alles und noch mehr hätten wir vor der Abstimmung und nicht erst als Anhang mit dem Protokoll erfahren.

Wir erwarten von der Geschäftsleitung, dass sie diese Budgetdebatte nochmals gründlich reflektiert.

Für die Grüne-Fraktion verliest **Natalie Lengacher (Grüne)** folgende Fraktionserklärung: *Zum Schutz der Bäume durch die Stadt Uster. Am 10. Juni 2023 hat die Stadt Uster den Beschluss zur «Baumerhaltung und -förderung ausserhalb der Waldflächen» veröffentlicht. In der Mitteilung hiess es: «Erstmals wird explizit festgehalten, dass die städtischen Bäume grundsätzlich nicht gefällt werden dürfen.» Und weiter war da zu lesen: «Der Grundsatz der Baumerhaltung hat Einfluss auf künftige Bauvorhaben der Stadt Uster: Diese sind so zu planen, dass der Baumbestand nicht tangiert wird. Nur wenn es nicht anders geht, dürfen städtische Bäume gefällt werden.» Dreieinhalb Jahre später scheint sich dieselbe Abteilung Bau an diese Richtlinien nicht mehr zu erinnern: Seit letztem Mittwoch liegen die Pläne für die Sanierung der Wermatswilerstrasse auf. Wird dieses aktuelle Projekt wie jetzt vorgesehen tatsächlich umgesetzt, müssen 17-20 Bäume gefällt werden. Zwar sieht die Stadt vor, neue Bäume zu pflanzen, aber: Jungbäume sind niemals ein gleichwertiger Ersatz für ausgewachsene Bäume mit ihren wertvollen Kronen! Wir Grünen sind enttäuscht und fragen uns: Ist es nicht möglich, den Umbau einer bestehenden Strasse «so zu planen, dass der Baumbestand nicht tangiert wird»?*

Persönliche Erklärungen

Ursula Räuftlin (Grünliberale) verliest folgende Erklärung: *Am vergangenen Mittwoch hat die 30tägige öffentliche Auflage der Sanierung der Wermatswiler- und der Kreuzstrasse begonnen. Gemäss der städtischen Medienmitteilung sei im Zusammenhang mit der Sanierung der Aathalstrasse die Forderung gekommen, den Rückstau vor dem Bahnübergang Wermatswilerstrasse zu reduzieren. Dazu sollen nun auf der Kreuzstrasse in Richtung Norden und auf der Wermatswilerstrasse in Richtung Süden Einbahnabschnitte eingerichtet werden. Diese Massnahmen werden uns nun als neue Ideen verkauft. Ich erinnere hier deshalb gerne an ein Postulat vom Juli 2009 der damaligen Grünliberalen Gemeinderäte Benno Scherrer und Daniel Hunziker mit dem Titel «optimierte Verkehrsführung bei den Bahnübergängen Wermatswilerstrasse und Kreuzstrasse», welches den Stadtrat dazu einlud zu prüfen, wie die Verkehrssituation mit Einbahnsystem und flankierenden Massnahmen verbessert werden kann. Dazu solle der Bahnübergang Wermatswilerstrasse in südlicher Richtung und der Bahnübergang Kreuzstrasse in nördliche Richtung, für Fahrräder in beide Richtungen, befahrbar sein. Leider war der Stadtrat damals nicht bereit, in diese Richtung zu denken und auch der Gemeinderat hat das Postulat damals noch mit 16:14 Stimmen abgelehnt. Ich freue mich nun, dass unsere damalige Idee nun endlich auf fruchtbaren Boden gefallen ist und 2026 umgesetzt wird.*

Paul Stopper (BPU) verliest folgende Erklärung: *Zur stadträtlichen Abstimmungsweisung an die Stimmberechtigten betreffend Planungskredit für die Untere Farb (Abstimmung vom 3. März 2024). Auf der Homepage der Stadt Uster ist die stadträtliche Abstimmungsweisung zu den kommunalen Vorlagen aufgeschaltet, insbesondere auch zum Planungskredit für die Untere Farb. Betreffend Wohnteil schreibt der Stadtrat mehrmals: «Im Obergeschoss sind gemäss Gestaltungsplan nur Verwaltungs- und Dienstleistungsnutzungen zulässig. Wohnen ist im Gebäude nicht erlaubt». Im Titel auf Seite 21 wird sogar in fett erwähnt «Ehemaliger Wohnteil». Auch bei der «Meinung der Mehrheit des Gemeinderates» wird beharrlich wiederholt: «Wohnen ist aufgrund des Gestaltungsplanes nicht möglich». Die Mehrheit des Gemeinderates versteigt sich sogar auf die Formulierung: «Eine Nutzung durch das Stadtarchiv, verbunden mit einer einfachen Gastronomie ist deshalb ideal. Dazu gibt es keine alternativen Nutzungsoptionen, die rechtlich zulässig sind». Tatsache ist: In Art. 1 der Gestaltungsplan-Vorschriften (Ziel und Zweck) steht: «Der Wohnteil ist sachgerecht zu renovieren». In Art. 5 (Nutzung und Nutzungsanordnung) wird weiter festgeschrieben: «¹ Es sind Verwaltungs- und Dienstleistungen zulässig.» «³ Im Erdgeschoss ist eine Gaststätte samt Aussensitzplätzen zulässig». Von einer Unzulässigkeit oder von einem Verbot von Wohnen ist auch in keinem der anderen Artikel etwas zu finden. Die Ausführungen des Stadtrates und des Gemeinderates sind wahrheitswidrig und werden wider besseres Wissen gemacht.*

*Auch der Ausdruck «ehemaliger Wohnteil» ist falsch: Der Wohnteil wird heute bewohnt. Und er wird im Gestaltungsplan selber als «Wohnteil» bezeichnet.
Ich fordere den Stadtrat auf, allen Stimmberechtigten eine korrigierte, korrekte Weisung zuzustellen.*

2 Protokollabnahme

Das Protokoll der 18. Sitzung vom 11. Dezember 2023 ist am 12. Januar 2024 öffentlich zugänglich gemacht worden. Das Protokoll gilt im Sinne von Art. 57 OrgErl GR als genehmigt.

3 Kommission Bildung und Gesellschaft (KBG), Ersatzwahl eines Mitglieds für den Rest der Amtsdauer 2022-2026 anstelle der zurückgetretenen Andrea Grob (FDP)

Die Wahl der Kommissionsmitglieder erfolgt geheim, sofern mehr Personen vorgeschlagen werden, als Sitze zu vergeben sind (Art. 73 OrgErl GR).

Für die Interfraktionelle Konferenz (IFK) schlägt **Angelika Zarotti (SP)** zur Wahl vor:

Isabel Eigenmann (Die Mitte).

Der Vorschlag wird nicht vermehrt.

Der Präsident erklärt die Vorgeschlagene als gewählt.

Wahl

Der Gemeinderat beschliesst:

- 1. Isabel Eigenmann (Die Mitte) wird mit Wirkung ab 1. Februar 2024 als Mitglied der Kommission Bildung und Gesellschaft für den Rest der Amtsdauer 2022-2026 gewählt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat und die Sekundarschulpflege.**

4 Kommission öffentliche Dienste und Sicherheit (KÖS), Ersatzwahl eines Mitglieds für den Rest der Amtsdauer 2022-2026 anstelle der zurückgetretenen Isabel Eigenmann (Die Mitte)

Die Wahl der Kommissionsmitglieder erfolgt geheim, sofern mehr Personen vorgeschlagen werden, als Sitze zu vergeben sind (Art. 73 OrgErl GR).

Für die Interfraktionelle Konferenz (IFK) schlägt **Angelika Zarotti (SP)** zur Wahl vor:

Simon Vlk (FDP).

Der Stadtrat hat den Vorgeschlagenen am 9. Januar 2024 anstelle der aus dem Gemeinderat zurückgetretenen Andrea Grob (FDP) mit Wirkung ab 1. Februar 2024 als gewählt erklärt (Stadtratsbeschluss 3/2024 vom 9. Januar 2024).

Der Vorschlag wird nicht vermehrt.

Der Präsident erklärt den Vorgeschlagenen als gewählt.

Wahl

Der Gemeinderat beschliesst:

- 1. Simon Vlk (FDP) wird mit Wirkung ab 1. Februar 2024 als Mitglied der Kommission öffentliche Dienste und Sicherheit für den Rest der Amtsdauer 2022-2026 gewählt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

5 Interpellation 548/2023 von Nina Nussbaumer (SP), Tanja Göldi (SP) und Balthasar Thalmann (SP): "Löhne zum Leben in der Stadt Uster"; Begründung

Von Nina Nussbaumer (SP), Tanja Göldi (SP) und Balthasar Thalmann (SP) ist am 11. Dezember 2023 folgende Interpellation eingereicht worden:

Erwerbstätigkeit, selbst eine 100-Prozentige, schützt vor Armut nicht. Der Anteil der Erwerbstätigen, die in einem Haushalt leben, der mit einem Einkommen unterhalb der SKOS-Richtlinien zurechtkommen muss, liegt bei 7.5 Prozent. In Tieflohnbranchen wie beispielsweise dem Detailhandel, in der Reinigung oder in der Gastronomie erhalten Menschen teilweise nur gerade um CHF 4000 für eine volle Erwerbstätigkeit. Durch die steigenden Lebenshaltungskosten in der letzten Zeit geraten diese Menschen immer mehr finanziell in Bedrängnis. Von zu tiefen Löhnen sind Frauen und Menschen ohne Schweizer Pass überdurchschnittlich betroffen. Tiefe Löhne haben besonders negative Auswirkungen auf Familien und führen später im Leben zu Altersarmut. Wird für Workingpoor-Haushalte ergänzend Sozialhilfe bezahlt, was zurzeit das einzige staatliche Angebot für die Betroffenen ist, bedeutet das faktisch die Subventionierung niedrig entlohnter Arbeitsverhältnisse. Genügend hohe Löhne mindern Erwerbsarmut und das Sozialhilferisiko.

Die Stadt Uster ist selbst Arbeitgeberin. Sie vergibt aber auch viel Aufträge an externe Firmen, wie beispielsweise die Reinigung ihrer Räumlichkeiten. Zudem ist sie bei der Energie Uster Alleinaktionärin und beim Spital Hauptaktionärin.

Wir stellen dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Welche Kennzahlen bezüglich Tieflohne und Erwerbsarmut in Uster stehen dem Stadtrat zur Verfügung und welches Bild zeigen diese für Uster?
2. Welches ist der Mindestlohn der Angestellten der Stadt Uster? Wie lautet die Einschätzung des Stadtrates in Bezug auf diesen Mindestlohn?
3. Hat die Stadt Uster Kenntnisse über die Mindestlöhne/tiefsten Löhne ihrer Auftragnehmer? Falls ja, wie tief sind diese? Falls nein, welches sind die Gründe dafür?
4. Stellt die Stadt Uster Anforderungen an ihre Auftragnehmer sowie an die Energie Uster AG und Spital Uster AG in Bezug auf Mindestlöhne im Betrieb selbst und bei deren beauftragten Firmen? Falls ja, wie kontrolliert sie diese? Falls nein, könnte sich der Stadtrat eine solche Anforderung vorstellen?
5. Wie viele Menschen sind in der Stadt Uster ergänzend zur Erwerbstätigkeit in der Sozialhilfe?

Nina Nussbaumer (SP) begründet die Interpellation: *Wie viel verdienen Sie? Diese Frage beantworten viele nicht gerne und über Geld redet man sowieso nicht. Das ist ein System, das zur Auswirkung hat, das Löhne für viele zu tief und für wenige hoch sind – deshalb: Reden wir darüber. Transparenz ist nur der erste Schritt, im Anschluss darüber zu diskutieren ist genauso wichtig. Dies ist auch der Grund, weshalb wir Sie bitten, unsere Interpellation zu unterstützen: Ermöglichen Sie eine Diskussion über die Mindestlöhne und schenken Sie den Löhnen der Mitarbeitenden der Stadt Aufmerksamkeit. Unser Interesse liegt in zwei Themenbereichen.*

Zum einen möchten wir vom Stadtrat Informationen zum Thema Erwerbsarmut. Das Problem hat sich in den vergangenen zwei Jahren verschärft. Wir wollen vom Stadtrat wissen, welche Kennzahlen und Informationen ihm zur Verfügung stehen und welches Bild sich daraus in Uster ergibt.

Der zweite Fokus der Interpellation betrifft die Mindestlöhne – denn angemessene Mindestlöhne können eben diese Erwerbsarmut verhindern. Wir möchten einerseits wissen, wie die Mindestlöhne in der Stadt Uster mit ihren rund 1500 Angestellten angesetzt sind, aber auch, ob die Stadt ihre Verantwortung bei mit ihr verbundenen Institutionen und Auftragnehmenden wahrnimmt.

Uns stellt sich beispielsweise die Frage, wie viel die Küchenhilfe im Spital, wo Uster Hauptaktionärin ist, verdient?

Oder das Beispiel des Reinigungspersonals. Die Stadt Uster hat die Reinigung ihrer Räumlichkeiten, beispielsweise von diesem Saal, an eine externe Firma in Auftrag gegeben. Solche Auslagerungen dienen oft dazu, Kosten zu sparen. Macht die Stadt Uster das, was wir leider befürchten, Auslagern um Lohnkosten zu sparen? Wir möchten erfahren, ob bei der Vergabe solcher Aufträge Lohnvereinbarungen getroffen werden und inwiefern diese den Grundsätzen einer angemessenen Entlohnung entsprechen.

Die Interpellation bedarf der Unterstützung durch 12 Ratsmitglieder (Art. 43 Abs. 2 OrgErl GR).

Abstimmung

Der Gemeinderat beschliesst:

- 1. Die Interpellation 548/2023 wird mit 14 Stimmen (Quorum 12) unterstützt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

6 Interpellation 551/2023 von Andreas Pauling (Grünliberale), Marco Kranner (Grünliberale), Ursula Räuftlin (Grünliberale), Debora Zahn (Grüne) und Angelika Zarotti (SP): Überarbeitung der Eigentümerstrategie und Indikatoren der Energie Uster AG; Begründung

Von Andreas Pauling (Grünliberale), Marco Kranner (Grünliberale), Ursula Räuftlin (Grünliberale), Debora Zahn (Grüne) und Angelika Zarotti (SP) ist am 11. Dezember 2023 folgende Interpellation eingereicht worden:

Die Gemeindeordnung der Stadt Uster verpflichtet die Stadt sich im Rahmen ihrer Zuständigkeit für «eine kontinuierliche Reduktion des CO₂-Ausstosses pro Einwohnerin und Einwohner pro Jahr auf 3,4 Tonnen bis 2030 und Netto Null Tonnen bis 2050» und «die Förderung der Energieeffizienz und erneuerbarer Energiequellen, insbesondere die Förderung von Abwärmenutzung, Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen» einzusetzen (Art. 6, Abs. 4, Lit. c und d). Insbesondere die Reduktion auf 3,4 Tonnen bis 2030 fordert rasches Handeln, es verbleiben noch 7 Jahre bis zu diesem Zwischenziel. Aktuell (2022) beträgt der CO₂-Ausstoss noch 4,5 Tonnen pro Person und Jahr (Nachhaltigkeitsbericht 2023 der Stadt Uster).

Es ist klar, dass die Elektrifizierung (Wärmepumpen, Elektromobilität) eine sehr bedeutende Rolle für diese Reduktionsziele spielen wird. Voraussetzung ist aber, dass der zusätzliche Strom auch erneuerbar und wenn möglich lokal produziert wurde. Als Monopolist bei der Energieversorgung der Haushalte hat die Energie Uster AG eine besondere Verantwortung, tatkräftig das Erreichen der Reduktionsziele zu unterstützen. Da die Energie Uster zu 100% im Besitz der Stadt Uster ist, kommt der Eigentümerstrategie und den zugehörigen Indikatoren eine zentrale Bedeutung zu.

Leider ist die aktuell gültige Eigentümerstrategie in Bezug auf die Ökologie sehr vage formuliert. Und die zugehörigen Indikatoren I06-I08 sind äusserst wenig ambitioniert:

I06: Der Ökofonds wird jährlich mit mindestens 10% des Jahresgewinns gespiesen.

I07: Der Ökofonds ist 10% der angeschlossenen Haushalte bekannt.

I08: Der Anteil der erneuerbaren Energien am Energieverbrauch beträgt mindestens 75%.

Bereits seit 2014 ist I08 beim Strom durch Zukauf von Zertifikaten auf dem Papier erfüllt, obwohl effektiv immer noch Strom aus nicht erneuerbaren Quellen aus der Steckdose kommt. Trotzdem wurde I08 offenbar seit 10 Jahren (!) nicht sinnvoll angepasst. Eine Überarbeitung ist mehr als überfällig.

Wir stellen dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Mit „Energieverbrauch“ in I08 ist wohl auch das Gas gemeint. Warum wird für 2022 ein Wert von 100% ausgewiesen, obwohl im Ustermer Gasmix immer noch viel fossiles Erdgas steckt?
2. Wann ist die nächste Überarbeitung der Eigentümerstrategie inkl. Indikatoren der Energie Uster AG geplant? Wie oft wurden diese Dokumente bisher revidiert?
3. Plant der Stadtrat, die Eigentümerstrategie inkl. Indikatoren zu nutzen, um das Erreichen der Netto Null Ziele in der Gemeindeordnung und im Massnahmenplan Klima zu unterstützen? Wenn ja, wie? Wenn nein, warum nicht?
4. Wie steht der Stadtrat zum Vorschlag, ambitionierte Indikatoren im Hinblick auf die Netto Null Ziele (Gemeindeordnung / Massnahmenplan Klima) zu formulieren und diese regelmässig zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen?
5. In welchen Bereichen sieht der Stadtrat abgesehen vom Ökofonds Möglichkeiten für die Energie Uster AG die Netto Null Ziele zu unterstützen (Erhöhung Ustermer Solarstrom, Umstieg von Gasheizungen zu erneuerbaren Lösungen)?
6. Leider machen hohe Gebühren der Energie Uster AG den Umstieg auf erneuerbare Energieträger teuer (Rückbau/Abzapfen von nicht mehr benötigten Gasleitungen; Preisgestaltung beim Produkt Solar Share der Energie Uster AG). In Winterthur wird beispielsweise der Rückbau von Gasleitungen übernommen. Wie steht der Stadtrat zum Vorschlag, via Eigentümerstrategie/Indikatoren darauf hinzuarbeiten, dass die Energie Uster AG ihre Gebühren umstiegsfreundlicher gestaltet?
7. Die Reduktion des CO₂-Ausstosses beim Verkehr kann unter anderem durch Elektromobilität erreicht werden. Welche Möglichkeiten sieht der Stadtrat, wie Energie Uster dies fördern könnte? Die Installation von öffentlichen Ladestellen hilft nicht wirklich; der Knackpunkt ist oft das Laden in Mietgebäuden. Wie steht der Stadtrat zur Idee, dass Energie Uster es für Eigentümer attraktiv macht, entsprechende Ladeinfrastruktur zu installieren? Dazu könnten Indikatoren formuliert werden.

Andreas Pauling (Grünliberale) begründet die Interpellation: *Die Eigentümerstrategie des Stadtrates für die Energie Uster AG feiert dieses Jahr das zweifelhafte Jubiläum «10 Jahre unverändert geblieben». Sehr viel verändert hat sich aber in den vergangenen 10 Jahren in Sachen Energiewende. Die neue Gemeindeordnung trägt dem mit den Netto-Null-Zielen Rechnung, die Eigentümerstrategie (noch) nicht. Der Stadtrat ist aber für die Erreichung der Netto-Null-Ziele mitverantwortlich. Mit der Eigentümerstrategie der Energie Uster AG hätte er ein starkes Instrument in der Hand.*

Ein Instrument, das in den letzten 10 Jahren überhaupt nicht benutzt wurde. So ist der Eindruck entstanden, dass der Stadtrat die Interessen der Stadt und der Allgemeinheit bei der Energie Uster AG weit ungenügend oder sogar überhaupt nicht durchsetzt. Ein Indiz dazu ist der Indikator I08, der seit 10 Jahren (!) erfüllt ist, und offenbar trotzdem 10 Jahre lang nicht angetastet wurde. Deshalb fordern wir den Stadtrat auf, die Eigentümerstrategie und die zugehörigen Indikatoren endlich zu überarbeiten und für die Erreichung der Netto-Null-Ziele zu benutzen.

Die Interpellation gibt die ökologische Stossrichtung vor. Selbstverständlich sollen auch weiterhin die ökonomischen Rahmenbedingungen berücksichtigt werden. Bei den Rahmenbedingungen, die die Energie Uster AG setzt, besteht bedeutender Spielraum. Auch die Finanzlage der Energie Uster AG lässt dies problemlos zu.

Wir bitten um grösstmögliche Unterstützung für diese Interpellation. Damit wir in einigen Jahren nicht weitere zweifelhafte Jubiläen feiern müssen.

Die Interpellation bedarf der Unterstützung durch 12 Ratsmitglieder (Art. 43 Abs. 2 OrgErl GR).

Abstimmung

Der Gemeinderat beschliesst:

- 1. Die Interpellation 551/2023 wird mit 24 Stimmen (Quorum 12) unterstützt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

7 Weisung 48/2023 des Stadtrates: Modulbau für Asylsuchende, Bankstrasse 42, Kat.-Nr. B6676, Baukredit

Für die Kommission Soziales und Gesundheit (KSG) und die Rechnungsprüfungskommission (RPK) referiert **Gianluca Di Modica (FDP)**: *Die Stadt Uster ist verpflichtet, Asyl- und Schutzsuchende gemäss der vom Kanton vorgegebenen Quote, aktuell 1.3 %, aufzunehmen und eine konforme Unterbringung und Betreuung sicherzustellen. Dem nimmt sich die Abteilung Soziales engagiert an und schlägt mit dieser Weisung eine gute Lösung vor.*

Mit Beschluss vom 7. März 2023 stimmte der Stadtrat dem Kauf der Modulbauten der Stiftung Wagerenhof zu. Dafür wurden CHF 326'440 als gebundene Kosten aufgewendet. Dieses Geschäft ist nicht Bestandteil dieser Weisung, jedoch eine nicht unwesentliche Hintergrundinformation.

Seit Mai 2023 kann die Stadt Uster somit in diesen Modulbauten rund 60 Flüchtlinge unterbringen. Und dies bis zum 31. Dezember 2024 verdankenswerterweise sogar auf dem Gelände der Stiftung Wagerenhof, welche dieser Zwischennutzung zur Miete einmalig zustimmte.

Somit musste für diese Modulbauten für spätestens ab 1. Januar 2025 ein geeigneter Standort evaluiert werden. Dieser wurde mit der Parzelle an der Bankstrasse 42 gefunden.

In Anbetracht der Kosten von fast CHF 1.7 Mio. für den Rückbau, die Verschiebung und Wiederaufbau der Modulbauten, kommt der Evaluation des Standortes eine gewisse Wichtigkeit zu. Es fällt nämlich auf, dass bei solchen Modulbauten die Baukosten im Verhältnis zu den Anschaffungskosten mit Faktor 5 deutlich stärker zu Buche schlagen.

Die Unterbringung von Flüchtlingen stellt die Gemeinden immer wieder vor Herausforderungen, so auch die Stadt Uster. Eine Quotensenkung durch den Kanton ist in dieser geopolitischen Situation leider auch nicht in Sicht – im Gegenteil. Und durch den Wegfall von bis anhin zur Miete genutzten Bestandsliegenschaften durch Abbruch oder Umnutzungen wird die hier vorgeschlagenen Lösung notwendig. In Anbetracht der äusserst prekären Verfügbarkeit solcher Modulbauten ist es fast schon ein Glücksfall, über diese zu verfügen. Denn dadurch ist die Stadt vorderhand auch in der Lage, eine Unterbringung unter Tage gänzlich zu vermeiden oder zumindest auf ein Minimum zu beschränken. Was ein weiterer Vorteil ist, denn die Erfahrung zeigt, abgesehen dass es eine unschöne Lösung wäre, die Unterbringung unter Tage in der Vollkostenrechnung aufgrund der höheren Betreuung und der Probleme, die da entstehen, jeweils teurer wird.

In der KSG wie auch in der RPK konnten die noch offenen Fragen geklärt werden. In der KSG wurde in einer kurzen Diskussion alternative Möglichkeiten anstelle des Modulbaus, z. B. ein Holzneubau oder die Investition in eine Massivbauliegenschaft beleuchtet, jedoch aufgrund der Ausgangslage und der aktuellen Holz- resp. Liegenschaftspreise auch gleich wieder verworfen. Aus dieser Investition von CHF 1'690'000 entstehen der Stadt jährliche Folgekosten in Höhe von CHF 243'445, welche ab 2025 im Globalbudget einzustellen sind.

An der Sitzung vom 8. Januar 2024 konnte die KSG und an jener vom 15. Januar 2024 die RPK das Geschäft im Beisein von Stadträtin Petra Bättig, Co-Abteilungsleiter Soziales Tom Birchler und Geschäftsfeldleiterin Liegenschaften Karin Reifler beraten.

Sowohl die KSG als auch die RPK hat der Vorlage mit 8:0 Stimmen (bei einer Abwesenheit) zugestimmt und empfiehlt dem Gemeinderat die Annahme der Weisung.

Für die FDP/Die Mitte-Fraktion referiert **Gianluca Di Modica (FDP)**: *Vieles haben wir im Referat der KSG und RPK bereits gehört. Die Situation der Schutz- und Asylsuchenden beschäftigt uns – trauriger- jedoch auch verständlicherweise – leider weiterhin stark.*

Wir heissen den vorliegenden Vorschlag gut und sind froh, konnte die Abteilung Soziales die Verhandlungen mit der Stiftung Wagerenhof sowohl für den Erwerb der Modulbauten als auch für deren Verbleib zur Miete auf dem Wagerenhofareal bis Ende 2024 zu einem guten Abschluss bringen und bedanken uns dafür.

Auch die Wahl des Standortes an der Bankstrasse 42 befürworten wir. Denn beim evaluierten Standort handelt es sich um eine Parzelle im Besitz der Stadt, in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer weiteren durch die Abteilung Soziales genutzten Liegenschaft, was eine effektive Nutzung und einen effizienten Betrieb zulässt.

Da auf derselben Parzelle auch zahlreiche öffentliche Parkplätze sind, freut es uns, dass diese von diesem Vorhaben nicht tangiert sind und bestehen bleiben.

Es erscheint uns auch nachhaltig, diese Modulbauten für diesen Zweck weiter zu benutzen, eventuell ist später auch eine weitere Nutzung denkbar – beispielsweise bei den anstehenden Sanierungen der städtischen Heime oder ähnlichem.

Vorschlägen, welche die Stadt beauftragen würden, sich auf dem regulären Immobilienmarkt um den Kauf von Bestandsliegenschaften für einen solchen Zweck zu bemühen, können wir nichts abgewinnen – stehen jetzt aber auch (noch) nicht zur Debatte.

Die FDP/Die Mitte-Fraktion stimmt der Weisung zu und bedankt sich bei der Abteilung Soziales für den schonenden Ressourcenumgang.

Für die SP-Fraktion referiert **Ali Özcan (SP)**: *Im Rahmen der bundesweit steigenden Personenzahlen im Asyl- und Flüchtlingswesen ist auch die Stadt Uster verpflichtet, im Rahmen der Möglichkeiten für die geeignete Unterbringung von Asyl- und Schutzsuchenden zu sorgen.*

Aufgrund der aktuellen Lage rechnet der Bund vor allem nicht mit einer schnellen Rückkehr von ukrainischen Schutzsuchenden. Gemäss Statistiken ist auch die Anzahl von Asylgesuchen aus anderen Staaten gestiegen.

Wir haben in der KSG von Stadträtin Petra Bättig und ihren Leuten detaillierte und realistische Informationen über die Strategie, Kosten und den Zeitrahmen für diese Investition erhalten. Besten Dank dafür.

Wir schätzen die Anstrengungen des Stadtrates und insbesondere der Asylkoordination in Uster sehr. Es ist kein einfacher Job, langfristig für eine angemessene Unterbringung und Betreuung von fast 400 Menschen mit verschiedensten Bedürfnissen zu sorgen.

Wir stehen hinter dieser sorgfältig und langfristig geplanten Investition, die uns nicht nur in Uster, sondern schweizweit noch weiterhin beschäftigen wird.

Für die SVP/EDU-Fraktion referiert **Anita Borer (SVP)**: *Ich beginne mit einem Kompliment. Ein Kompliment an die Abteilung Soziales. Sie sucht nach Lösungen, die Asylbewerber unterzubringen, ohne bestehende Mietverhältnisse zu kündigen oder den bereits ausgetrockneten Wohnungsmarkt weiter zu strapazieren.*

Es ist auch der Grund, weshalb wir dieser Vorlage zustimmen werden. Wir tun dies aber nur zähneknirschend. Der Grund, weshalb wir an Kapazitätsgrenzen stossen, liegt bei der fehlgeleiteten Asylpolitik auf kantonaler und vor allem nationaler Ebene.

Um es vorweg klarzumachen: Die humanitäre Tradition der Schweiz, an Leib und Leben bedrohte Personen aufzunehmen, ist wichtig und gilt es zu schützen. Aktuell tun wir aber das Gegenteil.

Wir haben rekordverdächtige Asyl-Zahlen. Ende November 2023 waren rund 135'000 Personen im Asylprozess. Sicher gibt es gerade besonders viele Unruhen und Kriege.

Das Hauptproblem ist jedoch, dass unsere bestehenden Gesetze nicht angewendet werden. Der Bund schützt die Grenzen zu wenig und nimmt auch Personen auf, die nicht an Leib und Leben bedroht sind.

Ich möchte nun keine Asyldebatte vom Zaun reissen, weil wir diese in Uster sowieso (leider) nicht lösen können. Doch unsere eidgenössischen Parlamentarier in die Pflicht nehmen, das möchte ich allemal. Denn an einer ernsthaften Lösungsfindung sind die meisten von ihnen offenbar nicht interessiert. So hat z. B. Mitte-Links eine ausserordentliche und sehr wichtige Asyldebatte im eidgenössischen Parlament abgelehnt.

Die Probleme müssen nun die Gemeinden – so auch Uster – ausbaden:

- *Die Kosten in allen Bereichen – Personal, Sozialhilfe, usw. – steigen weiter an.*
- *Wir benötigen noch mehr Platz: Die Zuweisungsquote wurde um 0.4% auf 1.3% erhöht. Für die Stadt Uster bedeutet dies, dass die aktuelle Zahl von 400 Asylsuchenden, die die Stadt unterbringt, noch steigen wird.*

Das, was mir am meisten Sorgen macht: Mit der massiv steigenden Anzahl von Asylsuchenden in der Schweiz, wird die Unterbringung sowie die Integration zunehmend schwieriger.

Das Verständnis und die Hilfsbereitschaft der Bevölkerung werden überstrapaziert. Die Gefahr von sozialer Unruhe wächst. Der Mittelstand findet keinen bezahlbaren Wohnraum mehr, die Schulen gelangen an ihre Grenzen und immer mehr Steuergelder fliessen in die Finanzierung des Asylsystems.

Und dies geschieht in einer Zeit, in der immer mehr Schweizer Familien und auch ältere Leute – die Diskussion über die AHV lässt grüssen – auch in der Schweiz am Existenzminimum leben. Ich hoffe, dass die Not der Gemeinden auch andere nationale Parteien dazu veranlasst, endlich zu handeln. Es ist wichtig – zur Aufrechterhaltung unserer humanitären Tradition, für unsere Integrationskapazitäten und für unseren sozialen Frieden, auch in Uster.

Die Abteilungsvorsteherin Bildung, **Stadträtin Patricia Bernet**, nimmt in Vertretung der Abteilungsvorsteherin Soziales Stellung: *Ich möchte nur ganz kurz wenige Punkte hervorhaben. Wir sind dem Wagerenhof nach wie vor sehr dankbar. Dafür, dass wir die Modulbauten übernehmen durften und dafür, dass sie uns Zeit gegeben haben, das Projekt zur Verschiebung gut aufzugleisen und einen guten Standort zu finden. In der dafür nötigen Zeit dürfen wir einfach ihren Garten besetzen – dieses Entgegenkommen ist somit gar nicht selbstverständlich. Dankbar sind wir auch, weil wir so weiterhin auf eine unterirdische Unterbringung verzichten können. Das ist eine gute Nachricht für alle Betroffenen, aber auch für uns alle, da eine unterirdische Unterbringung ganz klar teurer geworden wäre. Dass wir darauf weiterhin verzichten können ist auch beruhigend, weil wir aktuell sehen, dass die Quote nicht gesenkt wird. Der Ukraine-Krieg geht weiter, Asylgesuche aus dem Rest der Welt haben eher zugenommen. Wir werden somit weiterhin auf diese Unterbringungsmöglichkeit angewiesen sein. Und zum Schluss – der neue Standort kann auch wieder als passend für Uster angesehen werden, ähnlich wie im Stadthaus, werden auch hier die Asylsuchenden zentral, an einem Standort mitten in Uster, untergebracht. Für Ihre Unterstützung sind wir sehr dankbar.*

Abstimmung

Der Gemeinderat beschliesst mit 34:0 Stimmen:

- 1. Für den Abbau, Transport und Wiederaufbau des Modulbaus für Asylsuchende wird ein Investitionskredit von 1 690 000 Franken inkl. MWST (Kostenvoranschlag +/- 10 %) bewilligt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

8 Weisung 57/2023 des Stadtrates: Gründung einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft für die Bewirtschaftung des Zeughausareals

Für die Kommission Bildung und Gesellschaft (KBG) und die Rechnungsprüfungskommission (RPK) referiert **Marc Thalmann (FDP)**: *Das Geschäft war ursprünglich als Weisung 46/2023 auf die Gemeinderatssitzung vom 13. November 2023 traktandiert und musste aufgrund der Rückmeldung des Gemeindeamtes des Kantons Zürich zurückgezogen und überarbeitet werden (vergleiche Seite 456).*

Die überarbeitete Fassung wurde an den Sitzungen der KBG vom 8. und der RPK vom 15. Januar 2024 besprochen. Seitens des Stadtrats und der Verwaltung waren jeweils Stadtpräsidentin Barbara Thalmann und Christian Zwinggi, Abteilungsleiter Präsidiales, anwesend.

In der KBG erläuterte der Abteilungsleiter Präsidiales die Umstände, des kurzfristigen Rückzuges des Geschäftes im November. Da zu Beginn nicht davon ausgegangen wurde, dass es sich um eine Ausgliederung handle, wurde die Beurteilung des Gemeindeamtes erst spät eingeholt, so dass dessen Einschätzung kurz vor der Novembersitzung des Gemeinderats eintraf.

Das Geschäft bleibt sich inhaltlich gleich. Weiterhin befinden wir über die Gründung der Betriebsgesellschaft als gemeinnützige AG, deren Alimentierung über eine Million Franken sowie der Verordnung, welche die Ausgliederung definiert. Diese unterliegt dem obligatorischen Referendum und bedingt eine Urnenabstimmung.

Materielle Änderungen waren in der Verordnung wie in den Statuten schliesslich ausser bei der Einordnung des Beirates nicht nötig. Inhaltlich wurden insbesondere bei der Verordnung sprachliche Präzisierungen vorgenommen sowie Begriffe den Vorgaben des Gemeindeamtes angepasst. Der Beirat ist nicht mehr Bestandteil der AG, sondern neu als Beratungsgremium des Stadtrates ausgestaltet.

Entsprechend mussten die Verordnung wie auch die Statuten zu diesem Themenbereich angepasst werden. So wurden in den Statuten die Aufgaben des Verwaltungsrates um die Behandlung der durch den Beirat eingebrachten Geschäfte gekürzt. In der Verordnung wurde Art. 15 mit der Formulierung ergänzt: "... wird ein Beirat in der Form einer beratenden Kommission des Stadtrats eingesetzt." Sowie unter Art. 18 der Stadtrat neu in die Pflicht genommen, den Beirat über die Tätigkeiten der AG informieren sowie dessen Fragen und Anregungen durch die zuständigen Organe der AG prüfen zu lassen.

Aufgrund der Überarbeitung konnten auch die formalen Anpassungen, welche bei der ursprünglichen Vorlage Anträge der KGB und der RPK bedingten, aufgearbeitet werden.

In der KBG drehten sich die Diskussion hauptsächlich um die neue Eingliederung des Beirates und dessen Wirkung. So wurde nach den Abläufen gefragt, wie sich der Beirat überhaupt noch wirksam einbringen kann. Er kann in der neuen Konstellation nur über den Stadtrat an den Verwaltungsrat, resp. die für die Fragestellung zuständigen Organe der AG gelangen. Der Stadtrat ist aber verpflichtet, die Fragen und Anregungen des Beirates in die AG weiterzuleiten. Entsprechen übernimmt der Stadtrat eine Relaisfunktion, ohne dass er die Inhalte filtern oder anpassen kann bzw. darf.

In der RPK wurden Finanzierungs- und Subventionierungsfragen aufgeworfen. Grundsätzlich wird die Stadt mit ihrem Aktienkapital für den Geschäftsgang der AG haften. Wie hoch dieses effektiv sein wird, ist auch abhängig von den Einlagen möglicher anderer Aktionäre. Zudem wird im Leistungskontrakt definiert, dass die Finanzströme zugunsten der AG maximal dem Wert der Miete entsprechen. Ansonsten muss die AG selbsttragend funktionieren.

Eine weitere Frage betraf die „Governance“: Es wurde hinterfragt, ob die Konstellation, dass der Abteilungsleiter jener Abteilung, welche den Leistungsauftrag zwischen der Stadt und der AG zu kontrollieren hat, Einsitz im Verwaltungsrat (VR) nehmen soll. Wenn zugleich der Stadtrat, welcher aufgrund der Statuten in der Generalversammlung (GV) immer die absolute Mehrheit innehält, den Verwaltungsrat bestimmen kann. Hierzu wurde in der Kommission geantwortet, dass die definitive Zusammensetzung des VR noch nicht bestimmt sei.

Die KBG und die RPK stimmten der Vorlage mit 6:2 bei je einer Abwesenheit zu.

Für die FDP/Die Mitte-Fraktion referiert **Marc Thalmann (FDP)**: *Im vergangenen November haben wir über den Baukredit zu Händen der Urnenabstimmung beschlossen. Gleichzeitig war die nun vorliegende Weisung zur Gründung einer gemeinnützigen AG vorgesehen. Doch das Gemeindeamt, welche die Vorlage überprüfte, hatte etwas dagegen.*

Man kann nun angesichts der fast gleichlautenden Vorlage meinen, die Haltung des Gemeindeamts sei pingelig, waren die meisten Anmerkungen eher redaktioneller denn inhaltlicher Art. Doch gerade in der zentralen Frage der Übertragung der Aufgaben des aktuellen Bertreibervereins auf die künftige AG zeigte die Prüfung materielle Fehler.

So war der vorgesehene Beirat nicht mit den Organen einer AG vereinbar und es wären Kompetenzfragen ungelöst gewesen. Zudem wurden dem Stadtrat ursprünglich in Art. 10 mehr Kompetenzen hinsichtlich der Festsetzung des Leitbilds und des Betriebskonzepts zugesprochen als in der nun vorliegenden Lösung.

Mit dem Beirat als Beratungsgremium des Stadtrats stellt sich die Frage nach seiner Wirksamkeit, was auch in der KBG seitens einer Minderheit zu Unmut geführt hat. Wer kann wirklich für die kleineren, lokalen Vereine Partei ergreifen? Für diese war der Beirat in der Begleitgruppe mitunter nämlich gedacht gewesen. Der Stadtrat muss nun lediglich sicherstellen, dass die Fragen und Anliegen der Begleitgruppe durch die zuständigen Organe geprüft werden. Direkte Sanktionsmöglichkeiten gibt es keine. Es wird sich zeigen müssen, wie sich der Beirat Gehör verschaffen kann.

Und da sind wir bereits beim für uns zentralen Thema – der „Governance“: Die jetzige Lösung hat einen etwas inzestuösen Beigeschmack: Neben dem, dass der Stadtrat die Mitglieder des Beirats wählt, schlägt er der GV die Verwaltungsratsmitglieder vor. Gleichzeitig bestimmt er aber auch die Aktionärsvertretung an der GV und da die Stadt immer mindestens 66% der Aktien halten muss, kann sie die Entscheide auch gegen den Willen allfälliger anderer Aktionäre fällen. Sollte der Vorstand des heutigen Vereins künftig der AG als VR vorstehen, käme es zur Situation, dass der Leiter der Abteilung, welcher den Leistungsauftrag gegenüber der AG ausarbeiten und kontrollieren soll, im strategischen Führungsorgan Einsitz nehmen würde.

Wir erachten dies aufsichtsrechtlich als heikel. Der Stadtrat wäre unserer Meinung nach daher gut beraten, sich bei der Besetzung des Verwaltungsrats genau zu überlegen, welches Zeichen er damit setzen will und wie vertrauensbildend es ist.

Insgesamt erachten wir in der Fraktion die Gründung einer Aktiengesellschaft aber als sinnvoll und zweckmässig und werden der Weisung zustimmen.

Für die SP-Fraktion referiert **Balthasar Thalmann (SP)**: Das Projekt Kulturzeughaus inspiriert und schafft Perspektiven. Das Projekt ist eine unglaublich grosse Chance für die Stadt Uster.

Ganz wichtig für den Erfolg des Kulturprojekts ist die Betriebsgesellschaft. In ihrer Hand liegt es, dass das Zeughausareal eine einmalige Identität mit grosser Ausstrahlung erhält; dass die Chancen für das kulturelle Leben gepackt werden; dass Kulturveranstaltungen stattfinden, die funktionieren und interessieren. Es ist wichtig, dass die Gesellschaft v. a. in der Anfangsphase mit genügend Mitteln ausgestattet wird. Denn dann muss – wie man so schön sagt – in die Marke Kultur- und Begegnungszentrum Uster investiert werden.

Wie bereits zum Baukredit ist die SP-Fraktion vom Ja zur Gründung der Betriebsgesellschaft so überzeugt. Und auch hier würden wir bei der Abstimmung am liebsten beide Hände hochhalten. Die eine Hand für ein Ja zu einem neuen Teil der Ustermer Identität und die andere Hand für ein Ja zu einem vielfältigen Kulturleben in Uster.

Für die Grünliberale/EVP-Fraktion referiert **Walter Meier (EVP)**: Die Grünliberale/EVP-Fraktion wird den Antrag gutheissen. Seit bald zwanzig Jahren träumen wir von einem Kulturzentrum auf dem Zeughausareal.

Wenn auch in kleinen Schritten kommen wir der Verwirklichung dieses Traumes näher. Dies ist einer dieser kleinen Schritte.

Es scheint uns vernünftig, dass die Stadt die Bewirtschaftung des Areals nicht selber an die Hand nehmen will. Die Stadt hat in den letzten Jahren ein paar Aufgaben in die Verwaltung integriert, da ist es auch mal dran, etwas ausgelagert zu lassen. Diese Aufgabe ist ja bereits ausgelagert, heute in einem Verein. Die längerfristige Lösung ist eine gemeinnützige AG.

Mit der Klausel, dass zwei Drittel der Aktien bei der Stadt Uster verbleiben, wird die Stadt das Heft nicht aus der Hand geben. Mit der Möglichkeit, das auch Du und ich eine Aktie zeichnen können, erhält vermutlich eine grosse Anzahl Menschen aus Uster und Umgebung, die Chance mitreden zu können. Und der Beirat, welcher nun als Kommission des Stadtrates konzipiert wird, kann auf schwache Stellen der Bewirtschaftung hinweisen und damit korrigierend beraten.

Für die nächsten Jahre halten wir die gemeinnützige AG für eine gute Sache; wir werden aber immer wieder überprüfen müssen, ob nicht eine andere Lösung dran wäre.

Für die Grüne-Fraktion referiert **Marco Ghelfi (Grüne)**: *Heute diskutieren wir zum gefühlten 48. Mal über das Thema Zeughaus und verwandte Geschäfte. Für mich wirkt dieses Thema wie ein klassischer französischer 10-Gänger. Nach einigen hors d'oeuvres und potages haben wir den ersten Hauptgang (Volksabstimmung) hinter uns und kommen jetzt zu den diversen Zwischengängen, auch Entrée genannt. Die beiden Weisungen, welche heute zu diskutieren geben, meine Damen und Herren, sehe ich als eine Art Kugel der geschmorten gelben Rande aus Seegräben, bedeckt mit Preiselbeermarmelade aus der Bündner Herrschaft in einer Kruste aus geräucherten spanischen Mandeln, serviert auf einer halben Brioche mit atlantischer Hummerbutter. (Heiterkeit im Saal) Sie sehen sicherlich auch ein, dass diese beiden Weisungen nicht satt machen, aber halt zum kompletten Menu à la Zeughaus dazugehören.*

Zur Weisung 57/2023 gibt es nicht viel zu sagen. Während den einen beim Wort „AG“ schlicht die Nackenhaare zu Berge stehen, ist die Mehrheit der Fraktionen doch der Meinung, dass dies eine zielführende Organisationsform für den Betrieb des Kulturzentrums sein kann. Darum stimmen wir dieser Weisung zu. Wir setzen unser Vertrauen ganz in den Beirat, da dieser für den Inhalt und die Ausrichtung des Zeughauses mitverantwortlich ist.

Bei der Weisung 39/2023, welche die Entwicklung des Westteils des Areals einleitet, ist uns Grünen wichtig, dass es möglichst viel bezahlbaren Wohnraum gibt. Davon profitiert schlussendlich ganz Uster. Wir hegen weiterhin leise Bedenken, ob es die Nähe zwischen Kultur und Wohnen wirklich erträgt. Wir hoffen das Beste. Wir Grüne sind froh, dass es jetzt auch mal was Neues im Westen gibt und stimmen auch dieser Weisung zu.

Für die SVP/EDU-Fraktion referiert **Daniel Schnyder (SVP)**: *Gründung ohne Grund – wenn die Aktiengesellschaft für das Zeughausareal nur ein Papiertiger ist! Zusätzlich zu unseren Bedenken zur Finanzierung des Zeughausareal-Projekts sind wir auch gegenüber der Gründung einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft skeptisch. Aus unserer Sicht ist diese Gesellschaft ein «Papiertiger». Es ist ein Konstrukt ohne echte Substanz und Effektivität.*

Besonders problematisch erscheint uns die Machtverteilung innerhalb dieser Gesellschaft. Der vorgeschlagene Vorstand erhält weitreichende Kompetenzen. Währenddem hat das Parlament, abgesehen vom Globalkredit, kaum Mitspracherecht.

Des Weiteren ist die Rolle des Beirats, wie schon sein Name andeutet, lediglich beratend und ohne echte Entscheidungsgewalt. Ein Beirat, der nur Ratschläge erteilen kann, aber keine tatsächlichen Kompetenzen besitzt, hat eine Alibi-Funktion und bietet keine wirkliche Gewähr für eine ausgewogene und transparente Entscheidungsfindung.

Die Gründung dieser Gesellschaft schafft eine unnötige und potenziell problematische Verwaltungsstruktur und entzieht wichtige Entscheidungen aus den Händen derjenigen, die direkt von der Gemeinde gewählt wurden, um ihre Interessen zu vertreten.

So, wie diese Gesellschaft aufgegleist ist, widerspricht sie dem einst versprochenen Grundsatz, dass es ein «Zeughaus für alle» würde.

Daher appellieren wir an den Stadtrat, diese Pläne zu überdenken und einen Weg zu finden, der eine angemessene Kontrolle und Mitsprache des Parlaments, der Nutzer des Areals sowie der Bürgerinnen und Bürger von Uster gewährleistet.

Paul Stopper (BPU): *Vorbemerkung. Im schweizerischen Recht gibt es nur Aktiengesellschaften, «gemeinnützige» Aktiengesellschaften gibt es in unserem Rechtssystem nicht. Das wurde bereits beim Spital Uster so moniert und auch bestätigt. Und trotzdem wurde diese geschaffen. Mit dem bekannten Resultat: Die Gemeinden müssen die Defizite und die Verpflichtungen trotzdem übernehmen.*

Weshalb eine AG für das Zeughaus? Ich stelle mir die Frage, weshalb der Stadtrat für das Zeughaus eine eigene AG will und dann noch eine, die so kompliziert organisiert werden soll. Beim Lesen der Statuten ist mir fast übel geworden. Die Statuten sind nach meiner Ansicht so kompliziert und gefährlich. So steht z. B.:

«² Soweit die Zeughaus Uster AG bisherige Angestellte der Stadt oder des Vereins Zeughausareal Uster übernimmt, dürfen die Anstellungsbedingungen für die betroffenen Personen während mindestens drei Jahren nicht verschlechtert werden.

Nach drei Jahren aber schon! Oder:

«² Von der Stadtverwaltung übernimmt die Gesellschaft überdies alle bestehenden langfristigen Vermietungs- und Verpachtungsverhältnisse auf dem Zeughausareal (Teil Ost)».

Ich kenne diese Verträge aber nicht!

«³ Seitens der Stadt überwacht die Abteilung Präsidiales die Einhaltung dieser Verordnung und des Leistungskontrakts durch die Zeughaus Uster AG. Die Aktionärsrechte der Stadt werden durch den Stadtrat oder eine von ihm bezeichnete Vertretung ausgeübt».

In der Abteilung Präsidiales sind doch dieselben Personen beschäftigt, die meines Wissens u. a. für folgende Dokumente (mit-)verantwortlich zeichnen:

- Antwort des Stadtrates vom 5. April 2022 auf die Anfrage 666/2022 vom 13. Januar 2022 betreffend Wohnteil in der Unteren Farb*
- Weisung an die Stimmberechtigten zur Abstimmung vom 3. März 2024 zum Projektierungskredit für die Unteren Farb betreffend Wohnteil*
- Altherr-Turm (meines Wissens 90'000 Franken futsch).*

Da habe ich leider wirklich kein Vertrauen.

Bezeichnenderweise ist nichts geregelt, wenn die verlangten Leistungsausweise nicht erfüllt werden können.

Was heisst «Die Lokalitäten des Zeughausareals (Teil Ost) sind zu Bedingungen zu vermieten und zu verpachten, welche insgesamt mindestens die Kosten der Bewirtschaftung decken»?

Auf diese Art wurden zwei Museen und ein Zirkus aus dem Areal herausgeekelt: Druckereimuseum (Graphos) und Armee-Museum UO-Gesellschaft), Filacro-Zirkus.

nämlich mit hohen, unbezahlbaren Mietzinsen.

Mein Verdacht: Die Stadt Uster will das Zeughaus ganz einfach aus dem allgemeinen Gemeindewesen herausnehmen, damit sie schalten und walten kann, wie sie will.

Ich lehne diese «gemeine», nicht «gemeinnützige», Aktiengesellschaft ab.

Noch zum Abschluss: Der Stadthofsaal funktioniert ohne Aktiengesellschaft bestens. Er gehört bekanntlich der Stadt Uster.

Stadtpräsidentin Barbara Thalmann nimmt Stellung: *Vor exakt sechs Jahren, am 22. Januar 2018 hat der Gemeinderat die Weisung 102/2017 verabschiedet. Darin beauftragt er den Stadtrat, dem Gemeinderat die Rechtsgrundlagen zur Gründung einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft vorzulegen.*

Warum eine gemeinnützige Aktiengesellschaft als Rechtsform als die beste Lösung erachtet wurde, wurde ebenfalls an diesem 22. Januar 2018 festgelegt. Die Ziele waren:

- 1. Die inhaltliche Profilierung ermöglichen und dafür die nötige künstlerische und unternehmerische Freiheit gewähren.*
- 2. Die politische Kontrolle sicherstellen, damit die öffentlichen Interessen jederzeit gewahrt sind.*
- 3. Die ökonomische Funktion unterstützen, damit das Areal und seine Akteure ihre Ziele dank günstigen Rahmenbedingungen erreichen können.*

Gemeinnützige Aktiengesellschaften sind keine Seltenheit für Veranstaltungsbetriebe. So werden in Zürich das Schauspielhaus, das Opernhaus oder das Kongresshaus durch AG's geführt. In Winterthur wurde erst vor ein paar Jahren das Theater Winterthur aus der Verwaltung in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft überführt.

Wie Sie sehen, existiert der Auftrag zur Gründung eine Zeughaus AG bereits seit Jahren.

Heute liegen die Statuten und Details zu diesem Geschäft zur Beschlussfassung vor. Die vorliegenden Statuten wurden im letzten 2023 unter Mitwirkung der Echogruppe Zeughaus entwickelt. Die Gruppe umfasste ca. 25 Personen aus Politik, Kultur, Gewerbe, Bildung, und Wirtschaft.

Wichtigste Eckpunkte der AG sind:

- 1. Die Gesellschaft bezweckt die Bewirtschaftung, den Betrieb und die Entwicklung des Zeughausareal Uster als Kultur- und Begegnungszentrum*
- 2. Die Zeughaus Uster AG wird von der Stadt mit einem Grundkapital von einer Million Franken gegründet.*
- 3. In jedem Fall bleibt eine Mehrheit von 66 % der Aktien und Stimmrechte bei der Stadt.*
- 4. Es wird ein Beirat eingesetzt. Dieser setzt sich aus 15 bis 30 Mitgliedern (einschliesslich Präsidium) zusammen. Die Mitglieder und das Präsidium des Beirats werden durch den Stadtrat ernannt. Bei der Wahl ist eine repräsentative Vertretung der gesamten Bevölkerung sowie eine ausgewogene Beteiligung der relevanten Mieter-, Benutzer- und Besuchergruppen anzustreben. Der Beirat überprüft und reflektiert die Vermietungspraxis, die Kuratierung und die Profilierung des Zeughausareals gemäss dem vorgegebenen Leitbild. Der Stadtrat sorgt dafür, dass der Bei-*

rat periodisch über die Tätigkeit der Zeughaus Uster AG informiert wird und dass dessen Fragen, Anregungen und Vorschläge durch die zuständigen Organe der Aktiengesellschaft geprüft werden.

Voraussichtlich am 9. Juni dieses Jahres kommt dieses Geschäft vors Volk, gleichzeitig mit dem Baukredit des Kultur- und Begegnungszentrums auf dem Zeughausareal. Hier wird die Bevölkerung von Uster das letzte Wort haben.

Abstimmung

Der Gemeinderat beschliesst mit 24:9 Stimmen:

- 1. Der Gründung der Zeughaus Uster AG als gemeinnütziger Aktiengesellschaft wird zugestimmt. Die Statuten werden zur Kenntnis genommen.**
- 2. Der Beteiligung der Stadt Uster an der Aktiengesellschaft Zeughaus Uster AG im Umfang von 1 Millionen Franken wird zugestimmt.**
- 3. Der Stadtrat wird ermächtigt, die erforderlichen Mittel am Fremdkapitalmarkt aufzunehmen.**
- 4. Die Zeughausarealverordnung wird, gestützt auf §§ 65-70 des Gemeindegesetzes sowie Art. 14 Ziff. 2 der Gemeindeordnung wie folgt erlassen:**

I. Einleitung

Art. 1 Zweck und Gegenstand

Diese Verordnung regelt die Ausgliederung der Bewirtschaftung, des Betriebs und der Entwicklung des Zeughausareals Uster (Teil Ost) aus der Stadtverwaltung sowie die Übertragung dieser Aufgaben auf die gemeinnützige Zeughaus Uster AG. Überdies legt sie die Grundlagen und Rahmenbedingungen für die Tätigkeit der neuen Trägerschaft fest.

II. Ausgliederung und neue Trägerschaft

Art. 2 Ausgliederung

- 1 Die Bewirtschaftung, der Betrieb und die Entwicklung des Zeughausareals Uster (Teil Ost) als Kultur- und Begegnungszentrum werden aus der Stadtverwaltung ausgegliedert und der Zeughaus Uster AG übertragen.
- 2 Das Zeughausareal Uster, Teilgebiet Ost (Grundstück Kat. Nr. B7578 mit vorhandenen Bauten und Einrichtungen, exklusive Tiefgarage und Obergeschoss von Zeughaus K2) wird der Zeughaus Uster AG für diesen Zweck zu Besitz, Gebrauch und Nutzung überlassen. Das Eigentum am Areal verbleibt bei der Stadt.

Art. 3 Gründung Aktiengesellschaft

- 1 Die Zeughaus Uster AG ist eine gemeinnützige Aktiengesellschaft gemäss schweizerischem Obligationenrecht mit Sitz in Uster.
- 2 Die Gesellschaft bezweckt die Bewirtschaftung, den Betrieb und die Entwicklung des Zeughausareals Uster (Teil Ost) als Kultur- und Begegnungszentrum gemäss den Vorgaben dieser Verordnung. Im Wesentlichen verfolgt sie ihren Zweck durch die Vermietung oder Verpachtung der vorhandenen Räumlichkeiten, die Koordination der verschiedenen Nutzeraktivitäten und den Betrieb einer Geschäftsstelle. Einzelne Teilbetriebe kann die Gesellschaft als untergeordnete Nebentätigkeit selbst führen. Zudem unterstützt sie die Stadt Uster bei der Drittmittelbeschaffung und Einrichtung der Neubauten auf dem überlassenen Grundstück.

- 3 Die Zeughaus Uster AG wird von der Stadt mit einem Grundkapital von einer Million Franken gegründet. Die Aktien werden in bar liberiert.

Art. 4 Kapitalerhöhung und Drittbeteiligungen

- 1 Die Zeughaus Uster AG kann ihr Grundkapital nach Bedarf erhöhen.
- 2 Bei der Gründung der Gesellschaft wird der Verwaltungsrat ermächtigt, das Aktienkapital innert fünf Jahren seit Eintragung im Handelsregister durch die Ausgabe neuer Aktien um maximal 500 000 Franken zu erhöhen (Kapitalband). Das Bezugsrecht der bisherigen Aktionärinnen und Aktionäre kann dabei unter Beachtung von Absatz 5 beschränkt oder ausgeschlossen werden.
- 3 Die durch Kapitalerhöhungen geschaffenen Aktien können insbesondere an andere Gemeinwesen, Gesellschaften und Personen, welche die Entwicklung und den Betrieb des Zeughausareals unterstützen möchten, ausgegeben und übertragen werden.
- 4 Die Statuten der AG können die Übertragbarkeit der Aktien einschränken.
- 5 In jedem Fall bleibt eine Mehrheit von 66 % der Aktien und Stimmrechte bei der Stadt.

Art. 5 Gemeinnützigkeit

- 1 Die Zeughaus Uster AG ist nicht gewinnstrebig. Sie schüttet weder Dividenden noch andere geldwerte Leistungen an ihre Aktionärinnen und Aktionäre aus. Zulässig sind Gratisintritte und massvolle Vergünstigungen zur Förderung der Verbundenheit mit dem Zeughausareal.
- 2 Den Mitgliedern des Verwaltungsrats kann eine Entschädigung für die Teilnahme an Sitzungen, dem Präsidenten oder der Präsidentin des Gremiums überdies ein Entgelt für die Vorsitzendenfunktion ausgerichtet werden. Im Interesse der Gesellschaft aufgewendete direkte Auslagen werden vergütet.

Art. 6 Übernahme von Personal

- 1 Das Personal der Zeughaus Uster AG wird mittels privatrechtlicher Arbeitsverträge angestellt.
- 2 Soweit die Zeughaus Uster AG bisherige Angestellte der Stadt oder des Vereins Zeughausareal Uster übernimmt, dürfen die Anstellungsbedingungen für die betroffenen Personen während mindestens drei Jahren nicht verschlechtert werden.

Art. 7 Geschäfts- und Vermögensübergang

- 1 Die Zeughaus Uster AG nimmt jene Aufgaben wahr, die bisher der Verein Zeughausareal Uster wahrgenommen hat. Der Verein wird aufgelöst. Die Stadt überträgt die Vermögenswerte sowie die laufenden Berechtigungen und Verpflichtungen des aufgelösten Vereins auf die Zeughaus Uster AG.
- 2 Von der Stadtverwaltung übernimmt die Gesellschaft überdies alle bestehenden langfristigen Vermietungs- und Verpachtungsverhältnisse auf dem Zeughausareal (Teil Ost).

III. Aufgaben, Finanzierung und Betrieb der Zeughaus Uster AG

Art. 8 Leistungsauftrag

Die Zeughaus Uster AG hat den Auftrag, das Zeughausareal Uster (Teil Ost) als attraktiven Kultur- und Veranstaltungsort für die Stadt Uster zu bewirtschaften und zu entwickeln. Das Areal soll Möglichkeiten für Kultur, Innovation, Begegnung und Dialog schaffen. Für ein vielfältiges Publikum werden Räume und Infrastruktur zur Verfügung gestellt.

Art. 9 Vergabe- und Benützungsbedingungen

- 1 Die Lokalitäten des Zeughausareals (Teil Ost) sind zu Bedingungen zu vermieten und zu verpachten, welche insgesamt mindestens die Kosten der Bewirtschaftung decken.
- 2 Der Stadtrat stellt sicher, dass die Zeughausareal Uster AG berechtigten Vereinen und Benutzergruppen Vergünstigungen gemäss den einschlägigen städtischen Reglementen gewährt. Beteiligen sich Nachbargemeinden substantiell am Aktienkapital der Zeughaus Uster AG, können ihren Vereinen und Benutzergruppen analoge Vergünstigungen gewährt werden.

Art. 10 Leitbild und Betriebskonzept

- 1 Für die Vermietung und Verpachtung der Lokalitäten, die Angebotsentwicklung und die Programmgestaltung auf dem Zeughausareal (Teil Ost) beschliesst der Verwaltungsrat der Zeughaus Uster AG ein Leitbild und ein Betriebskonzept.
- 2 Vor dem Erlass und vor beabsichtigten Änderungen des Leitbilds und des Betriebskonzepts wird der Stadtrat zur Stellungnahme eingeladen.

Art. 11 Finanzierung

Die Zeughaus Uster AG finanziert sich aus ihrem Kapital, den übernommenen Vermögenswerten, den Miet- und Pachteinnahmen für die abgegebenen Lokalitäten, allfälligen Subventionen und Betriebsbeiträgen sowie den Einnahmen der Geschäftsstelle und allenfalls selbst geführter Teilbetriebe.

Art. 12 Beitragsleistungen der Stadt

- 1 Die Stadt überlässt der Zeughaus Uster AG das Areal und die darauf befindlichen Bauten und Einrichtungen in betriebsfähigem, sicherem Zustand.
- 2 Die Überlassung zu Besitz, Gebrauch und Nutzung kann in Form einer unentgeltlichen Gebrauchsleihe oder als Miete, verbunden mit einer städtischen Subvention maximal im Umfang der Mieteinnahmen, erfolgen. Welche Überlassungsform umgesetzt wird, bestimmt der Stadtrat.
- 3 Die Stadt kommt für den Grundausbau (Rohbau II) und für alle Neubauten auf dem Zeughausareal (Teil Ost) auf.
- 4 Die Kosten für den regelmässigen Unterhalt sowie für den Betrieb und die Betriebseinrichtungen trägt die Zeughaus Uster AG.
- 5 Grössere Instandstellungskosten, wie alle Sanierungen an der Gebäudehülle oder an haustechnischen Anlagen übernimmt die Stadt Uster.

Art. 13 Leistungskontrakt

- 1 Die Stadt schliesst mit der Zeughaus Uster AG einen unbefristeten Leistungskontrakt ab, in welchem die gegenseitigen Rechte und Pflichten sowie die Bedingungen der Zusammenarbeit näher geregelt werden.
- 2 Der Leistungskontrakt kann von den Parteien unter Beachtung einer Frist von zwei Jahren jeweils auf Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden.

Art. 14 Liquidationsfolgen

- 1 Bei einer Liquidation der Zeughaus Uster AG erhält die Stadt soweit möglich den Nominalbetrag ihrer Aktien sowie den ihrer Beteiligung entsprechenden Anteil am allfälligen Rest des Liquidationserlöses.
- 2 Über die weitere Verwendung dieser Mittel wird nach allgemeiner Zuständigkeitsordnung der Stadt entschieden; vorrangig sollen sie für eine anderweitige Förderung des Kulturbetriebs und der Entwicklung des Zeughausareals eingesetzt werden.

IV. Aufsicht

Art. 15 Grundsätzliches

- 1 Die Zeughaus Uster AG plant, regelt und führt ihre Angelegenheiten im Rahmen dieser Verordnung und des Leistungskontrakts mit der Stadt selbständig.
- 2 Die Oberleitung der Gesellschaft und die Oberaufsicht über deren Geschäftsbetrieb obliegen dem Verwaltungsrat der Zeughaus Uster AG.
- 3 Seitens der Stadt überwacht die Abteilung Präsidiales die Einhaltung dieser Verordnung und des Leistungskontrakts durch die Zeughaus Uster AG. Die Aktionärsrechte der Stadt werden durch den Stadtrat oder eine von ihm bezeichnete Vertretung ausgeübt.
- 4 Für die Überprüfung und Reflexion der Vermietungspraxis, Kuratierung und Adressbildung auf dem Zeughausareal (Teil Ost) wird ein Beirat in der Form einer beratenden Kommission des Stadtrats eingesetzt.

Art. 16 Aufsicht durch den Verwaltungsrat

- 1 Der Stadtrat schlägt der Generalversammlung der Zeughaus Uster AG geeignete Personen zur Wahl in den Verwaltungsrat vor.
- 2 Gewählten Verwaltungsratsmitgliedern, die als Mitglied der Stadtregierung oder als Angestellte der Stadtverwaltung angehören, kann der Stadtrat Weisungen für die Ausübung des Stimmrechts im Verwaltungsrat der Zeughaus Uster AG erteilen.

Art. 17 Information, Berichterstattung

- 1 Die Zeughaus Uster AG liefert der Abteilung Präsidiales die für die Beaufsichtigung des Betriebs nötigen Informationen und Berichte.
- 2 Die Abteilung Präsidiales kann beim Verwaltungsrat weitere für das Controlling relevante Informationen und Unterlagen anfordern.
- 3 Das Nähere regelt der Leistungskontrakt gemäss Art. 13 dieser Verordnung.

Art. 18 Beirat

- 1 Der Beirat gemäss Art. 15 Abs. 4 setzt sich aus 15 bis 30 Mitgliedern (einschliesslich Präsidium) zusammen.
- 2 Die Mitglieder und das Präsidium des Beirats werden durch den Stadtrat ernannt.
- 3 Bei der Wahl ist eine repräsentative Vertretung der gesamten Bevölkerung sowie eine ausgewogene Beteiligung der relevanten Mieter-, Benutzer- und Besuchergruppen anzustreben.
- 4 Der Beirat überprüft und reflektiert die Vermietungspraxis, die Kuratierung und die Profilierung des Zeughausareals gemäss dem vorgegebenen Leitbild.
- 5 Der Stadtrat sorgt dafür, dass der Beirat periodisch über die Tätigkeit der Zeughaus Uster AG informiert wird und dass dessen Fragen, Anregungen und Vorschläge durch die zuständigen Organe der Aktiengesellschaft geprüft werden.

V. Einführungs- und Schlussbestimmungen

Art. 19 Vollzug

Der Vollzug dieser Verordnung, einschliesslich Gründung der Aktiengesellschaft und Abschluss des Leistungskontrakts mit der Zeughaus Uster AG, obliegt dem Stadtrat sowie den von ihm bezeichneten Verwaltungsstellen.

Art. 20 Inkrafttreten

Diese Verordnung bedarf der Bestätigung durch die Urnenabstimmung der Gemeinde sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Nach Vorliegen der genannten Entscheide wird sie durch den Stadtrat in Kraft gesetzt.

5. Der Stadtrat wird beauftragt, mit der Zeughaus Uster AG einen Leistungskontrakt abzuschliessen.

6. Mitteilung an den Stadtrat.

9 Weisung 39/2023 des Stadtrates: Zeughausareal Uster, Westteil, Baurecht armasuisse Immobilien

Für die Kommission öffentliche Dienste und Sicherheit (KÖS) referiert **Marco Kranner (Grünliberale)**: *Im Juni 2017 konnte die Stadt Uster den Ostteil des Zeughausareals Uster käuflich erwerben. Die Stadt plant darauf einen Kultur-, Begegnungs- und Veranstaltungsort. Für den Westteil ist laut dem privaten Gestaltungsplan eine Überbauung mit Wohnungen und Dienstleistungsflächen vorgesehen.*

Im September 2023 konnte man nach sehr aufwendigen Verhandlungen mit Armasuisse Immobilien ein 100-jähriges Baurecht des westlichen Zeughausareals für die Stadt Uster mit Beginn am 1. Januar 2024 beurkunden lassen. Bei den Verhandlungen wurde unter anderem auch ein möglicher Kauf besprochen. Armasuisse hat das abgelehnt, da sie der Meinung sind, dass das Gebäude resp. das Grundstück eventuell nochmals für das Militär gebraucht wird. Die Vereinbarungen mit Armasuisse sehen vor, dass das Baurecht nach der Laufzeit von 100 Jahren verlängert werden kann. Der aktuelle Wert des Grundstücks wurde von einem externen Schätzer auf 19.5 Mio. Franken festgelegt. Alle 20 Jahre kann durch das Einverständnis beider Parteien ein externer Schätzer mit der Neubewertung des Grundstücks beauftragt werden. Anhand des Landwerts wurde ein Baurechtszins festgelegt, welcher alle 5 Jahre im Einverständnis beider Parteien angepasst werden kann.

Es ist im Gestaltungsplan festgelegt, dass der Bau zu 50% gemeinnütziger Wohnungsbau und 50% normale Marktbebauung enthalten soll. Um eine Wirtschaftlichkeitsberechnung zu erstellen, wurde die IG der Wohnbaugenossenschaften Uster einbezogen. Deren wirtschaftliche Beurteilung hat ergeben, dass mit den Vorgaben der Stadt Uster eine wirtschaftliche Nutzung ohne weiteres möglich ist.

Es ist geplant, dass ein einzelner Unterbaurechtsträger für das Bauvorhaben gesucht wird. Für das Wahlverfahren des Unterbaurechtsträgers ist vorgesehen, dass der Vertrag zu einem Fixpreis weitergegeben wird und dass der Wettbewerb in der Ausgestaltung des Angebots und nicht im Preis stattfindet. Es ist den Teilnehmern der Ausschreibung überlassen, ob sie den Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus erhöhen wollen. Der Gemeinderat wird die Möglichkeit haben, den Unterbaurechtsnehmer nach der Wahl durch den Stadtrat zu bestätigen.

Weiter wurde vereinbart, dass die Stadt Uster am 30. September 2032 vom Baurechtsvertrag zurücktreten kann. Ein Rücktritt vom Baurechtsvertrag könnte Sinn machen, wenn bis dann keine Baubewilligung erlangt werden konnte. Somit würde für die Stadt Uster keine Verbindlichkeit entstehen, welche sich über mögliche 90 Jahre erstreckt und weder wirtschaftlich noch wohnbautechnisch sinnvoll ist.

Die Weisung wurde in der KÖS mit 9:0 Stimmen gutgeheissen.

Für die Rechnungsprüfungskommission (RPK) referiert **Christoph Keller (SVP)**: *Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorliegende Weisung anlässlich ihrer Sitzung vom 15. Januar 2024 behandelt. In Ergänzung zur Sachkommission wurde festgehalten, dass es sich um Finanzvermögen handelt, welches eine minimale Rendite erzielen muss. Zudem wurde in der Kommissionsdebatte auf die Verbindlichkeit des Gestaltungsplans hingewiesen. Die Schenkung des Grundstücks von der armasuisse an die Stadt Uster ist kein Thema. Das Finden von Unterbaurechtsnehmer gemäss Dispo 2 der Weisung wird als machbar eingeschätzt.*

Die Rechnungsprüfungskommission hat am 15. Januar 2024 die Weisung einstimmig angenommen.

Für die SVP/EDU-Fraktion referiert **Christoph Keller (SVP)**: *Im Westen nichts Neues? Ganz im Gegenteil! Es scheint, dass der Stadtrat aus den Erfahrungen mit dem östlichen Zeughausareal viel gelernt hat. Während im Osten die Planungs- und Projektierungsphasen durch alle politischen Hände, inklusive Volksabstimmungen, gegangen sind, erkenne ich im Westen eine pragmatische und für die Ustermer Bevölkerung gewinnende Lösung. Dass die Stadt selbst nicht als Bauherrin und im Umkehrschluss nicht als Vermieterin auftreten möchte, können wir nur begrüßen. Die mit der armasuisse ausgehandelten Konditionen sollten es Privaten erlauben, die Vorgaben aus dem Gestaltungsplan, insbesondere bezüglich des Anteils an gemeinnützigem Wohnungsbau, zu erfüllen. Gerne erinnern wir für die kommende Ausschreibung den Stadtrat an sein eigenes Leitbild: «In Uster gehört jede und jeder dazu.»*

Dies gilt auch für die ortsansässigen Wohngenossenschaften, welche ein Interesse am Unterbaurecht haben könnten. Es gibt in Uster verschiedene Areale, welche von mehreren Genossenschaften mit unterschiedlichen Ausrichtungen gemeinsam entwickelt worden sind. Wir erwarten daher eine faire öffentliche Ausschreibung des Unterbaurechts.

Für die SP-Fraktion referiert **Nina Nussbaumer (SP)**: *Die vorliegende Weisung hat das Potenzial, dass daraus viele Gewinnerinnen hervorgehen. Die Bevölkerung: Für sie ist es ein Gewinn, da für sie endlich mehr preisgünstiger Wohnraum entstehen wird. Es freut uns besonders, dass gemäss Stellungnahme der IG Wohnbaugenossenschaften auch die Erstellung von 100% gemeinnützigem Wohnungsbau auf dem Areal möglich ist. Für die Stadt Uster ist der Vertrag ein Gewinn, da sie dank des Konstruktes mit Bau- und Unterbaurecht die Fäden in der Hand hat, wer was auf dem Areal baut und zudem auch noch ein gutes Geschäft macht – sie erhält über 100 Jahre gesehen rund 10 Millionen Franken. Für die Armasuisse ist es so oder so ein gutes Geschäft, denn sie hat das Areal gratis von der Stadt Uster bekommen und erhält in 100 Jahren gegen 50 Millionen an Baurechtszins. Allenfalls sogar noch mehr, da der Landwert alle 20 Jahre angepasst werden kann. Nur Gewinnerinnen, dass tönt super – ist es auch – und deshalb wird die SP-Fraktion die Weisung auch unterstützen. Aber Achtung, es gibt im weiteren Prozess einige Herausforderungen zu bewältigen: Einen Unterbaurechtsnehmer zu finden, wird anspruchsvoll, denn die Aufgabe, die ihm gestellt wird, ist nicht einfach. Ein Baurecht ist für gewinnorientierte Investoren unattraktiv und auch viele Wohnbaugenossenschaften gehen prinzipiell keine Baurechte ein. Das Areal bietet zudem eine schwere Ausgangslage. Es braucht nicht nur eine Idee für die Wohnungen, sondern auch für die denkmalgeschützten Zeughäuser.*

Die entscheidende und grösste Herausforderung aus Sicht der SP wird es aber sein, eine gute Lösung für ein funktionierendes Nebeneinander von Kultur und Wohnen zu finden. Die kulturelle Nutzung darf durch die Wohnnutzung nicht gefährdet sein!

Für die FDP/Die Mitte-Fraktion referiert **Matthias Bickel (FDP)**: *Die Entwicklung des Zeughausareals Ost ist ja bekanntlich im Gange – der Kultur-, Begegnungs- und Veranstaltungsort nimmt Formen an. Bei der vorliegenden Weisung geht es ums Zeughausareal West, wo wir bekanntlich noch nicht so weit sind.*

Das Thema ist umfangreich und beinhaltet auch einen gewissen historischen Gehalt, geht es hier doch eine Bewirtschaftung für die nächsten 100 Jahre. So tagte die zuständige Kommission KÖS auch zwei Mal dafür.

Unserer Einschätzung nach hat der Stadtrat soweit gut verhandelt, was unter den Rahmenbedingungen möglich gewesen ist. Natürlich hätten auch wir den Westteil gerne zurückgekauft, doch die Armasuisse muss sich an die Vorgaben des Bundes halten.

Natürlich finden wir es auch stossend, dass wir das geschenkte Land zurückkaufen müssen, doch die Schenkung geschah vor 80 Jahren unter dem Eindruck des bevorstehenden Zweiten Weltkriegs. Und 80 Jahre später haben sich die Rahmenbedingungen halt eben verändert.

Wir nehmen somit gerne zur Kenntnis, dass die Stadt Uster das westliche Areal im aktuellen Wert von 19.5 Mio. Franken für die nächsten 100 Jahre im Baurecht übernehmen kann. Auch stufen wir die regelmässige Neubewertung des Areals (alle 20 Jahre) und mögliche Anpassung des Pachtzinses (alle 5 Jahre) als fair ein (in Kann-, nicht Muss-Formulierung).

Dass die Stadt Uster bis Ende 2032 den Vertrag auch kündigen kann, falls keine Baufreigabe bis dann vorliegt (Opting-out-Klausel), minimiert das Risiko, ansonsten die Stadt Uster im Extremfall noch 90 Jahre ihren Verpflichtungen nachkommen müsste. Auch kam die Armasuisse der Stadt mit der Obergrenze des Baurechtszinses entgegen; es gibt andere Fälle, die weniger gut fahren.

Des Weiteren finden wir auch die vereinbarte Aufteilung von 50% gemeinnützigem Wohnungsbau und 50% normale Marktbebauung richtig. Würde der Anteil des gemeinnützigem Wohnungsbaus seitens der Stadt erhöht, wanderte das Areal vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen und würde die Stadtkasse entsprechend belasten. (Dies gilt es zu verhindern!) Dem Stadtrat und dem Gemeinderat steht es aber immer noch zu, mit einem Unterbaurechtsnehmer auf 100% gemeinnützig zu gehen, wenn die Investoren dies selber tragen wollen und die Stadt weiterhin ihren Pachtzins erhält und auch ihre Aufwände decken kann. Auch macht es in unseren Augen Sinn, möglichst nur einen Unterbaurechtsnehmer unter Vertrag zu nehmen.

Wir stimmen der Weisung also zu und sind gespannt auf den nächsten Schritt: Auf die Bildung der Steuerungsgruppe und die Ausschreibung.

Für die Grüne-Fraktion hat **Marco Ghelfi (Grüne)** bei TOP 8 (Weisung 57/2023) bereits referiert.

Der Abteilungsvorsteher Finanzen, **Stadtrat Dr. Cla Reto Famos**, nimmt Stellung: *Erst einmal möchte ich mich für die breite Unterstützung für dieses Geschäft bedanken. Es ist ein Jahrhundertgeschäft im eigentlichen Sinn des Wortes. Das Baurecht dauert bis 2123 – was wird dann sein, wie wird die Welt aussehen? Wir wissen es so wenig, wie die Menschen, welche 1923 lebten, sich unsere Schweiz 2023 genau vorstellen konnten. Die Verhandlungen mit der armasuisse waren lang, aber vertrauensvoll und fair, und der Stadtrat ist überzeugt, dass wir einen guten Vertrag aushandeln konnten. Das Baurecht ist ein Geschäft im Finanzvermögen und das erlaubt uns ein relativ schnelles Vorgehen, sodass nach der Vergabe des Unterbaurechts das Gelände zügig bebaut werden kann. Bis am 30. September 2032, also in gut 8 Jahren, sollte die Baufreigabe erfolgt sein. Denn dann hat die Stadt noch einmal – als Sicherheitsmassnahme und um das Risiko für die Stadt zu minimieren – die Möglichkeit, den Vertrag ausserordentlich aufzulösen, wenn man sieht, dass sich die Dinge nicht wie gewünscht entwickelt haben. Das hoffen wir nicht, aber es ist immer gut vorzusorgen und sich abzusichern. Der private Gestaltungsplan schreibt vor, dass etwa die Hälfte des Areals mit gemeinnützigen Wohnungen überbaut werden müssen. Dass die IG Baugenossenschaften Uster berechnet hat, dass man sogar das ganze Areal im gemeinnützigen Wohnungsbau überbauen könnte, bestärkt den Stadtrat, dass er einen fairen und für Uster vorteilhaften Vertrag ausgehandelt hat. Wenn der zukünftige Unterbaurechtsnehmer auf die mögliche zusätzliche Rendite verzichtet, ist das ihm unbenommen. Aus finanzrechtlichen Gründen lässt sich aber eine Quote, die über die Vorschrift des Gestaltungspans hinausgeht, nicht vorschreiben. Wohnraum ist knapp, und deshalb ist es sehr erfreulich, dass auf diesem Gelände etwa 130 neue attraktive Wohnungen entstehen können. Der Stadtrat bittet Sie, diesem Geschäft zuzustimmen.*

Abstimmung

Der Gemeinderat beschliesst mit 33:0 Stimmen:

- 1. Der Stadtrat wird ermächtigt, den vorliegenden Baurechtsvertrag mit der «armasuisse Immobilien» über den Westteil des Zeughausareals Uster abzuschliessen und diesen im Grundbuch einzutragen.**
- 2. Dem Stadtrat wird der Auftrag erteilt, eine Steuergruppe für die öffentliche Ausschreibung und Vergabe des Unterbaurechts zu bilden.**
- 3. Mitteilung an den Stadtrat.**

10 Weisung 49/2023 des Stadtrates: Restaurant Schifflande, Ersatzbau, Baukredit

Für die Kommission öffentliche Dienste und Sicherheit (KÖS) und die Rechnungsprüfungskommission (RPK) referiert **Marius Weder (SP)**: *Das vorliegende Geschäft wurde in der KÖS anlässlich der Sitzung vom 8. Januar 2024 diskutiert. Anwesend waren der Abteilungsvorsteher Finanzen, Stadtrat Cla Famos, Abteilungsleiter Finanzen Patrick Wolfensberger und Leistungsgruppenleiterin Liegenschaften Karin Reifler. Die seitens der Kommission gestellten Fragen wurden durch die Verantwortlichen zur Zufriedenheit beantwortet. Das Geschäft führte kaum zu kontroversen Diskussionen.*

Inhaltlich kann ich zur Vermeidung unnötiger Längen grundsätzlich auf die ausführliche Begründung des Antrags des Stadtrats verweisen. Wie dort dargelegt war eigentlich geplant, das Grundstück im Baurecht abzugeben. Nach Vorliegen der Rechtskraft der Baubewilligung hätte der Baurechtsnehmer das vorliegende Projekt selbständig innert Baubewilligungsfrist auf eigene Kosten erstellt, das Restaurant anschliessend betrieben und einen jährlichen Baurechtszins bezahlt. Es zeigte sich indessen, dass das Restaurant so nicht finanzierbar wäre, wenn sämtliche Gebäudekosten innert der Dauer des Baurechts aus dem laufenden Betrieb des Restaurants amortisiert werden können müssen. Grund dafür sind die in der Weisung detailliert aufgeführten zwingenden Beschränkungen, wobei insbesondere die limitierte Platzzahl von je 50 Innen- und Aussenplätzen der Erstellung eines grösseren Restaurants entgegensteht. Innert Eingabefrist wurde daher keine Bewerbung für ein Baurecht abgegeben.

Der Stadtrat entschied daher gemäss Bauprojekt, dass die Stadt das Gebäude selbst erstellen lässt und daraufhin das Restaurant an Interessentinnen und Interessenten zur Pacht ausschreibt. Die Bindung wie auch das Risiko für die potentiellen Pächter sind auf diese Weise deutlich geringer. Die künftige pachtnehmende Gesellschaft wird die Möglichkeit haben, den Endausbau zu bestimmen, damit dieser mit ihren Bedürfnissen beim Betrieb des Restaurants übereinstimmt. Die Stadt wird als Entgelt einen Pachtzins und ab einem gewissen Umsatz eine Umsatzbeteiligung erhalten. Auf der Hand liegt, dass die Stadt mit einem solchen Vertragskonstrukt unter Miteinbezug auch der Abschreibungskosten des zu erstellenden Gebäudes unter dem Strich keinen Gewinn erzielt. Vielmehr handelt es sich um die Wahrnehmung einer wenigstens teilöffentlichen Aufgabe, indem das Vorhandensein eines Seerestaurants von einem Grossteil der Bevölkerung gewünscht wird. Das Grundstück befindet sich denn auch konsequenterweise im Verwaltungsvermögen der Stadt. Der Betrieb eines Seerestaurants auf besagtem Grundstück stellt im Rahmen einer Gesamtbetrachtung auch eine Aufwertung des Areals dar. Der bislang bestehende Pachtvertrag bezüglich des alten Gebäudes mit dem Werkheim wurde aufgrund des anstehenden Projekts gekündigt. Wenn alles klappt, könnte das Restaurant im September 2025, also im übernächsten Spätsommer, für die Bevölkerung zur Verfügung stehen. Um abschätzen zu können, wie hoch die diversen Geschäftszahlen wie Pachtzins und Umsatzbeteiligung sowie insbesondere der notwendige Umsatz des Restaurants pro Jahr ungefähr ausfallen könnten bzw. müssten, wurde vom Stadtrat bei einer externen Beratungsfirma aus dem Gastrobereich, der – nomen est omen – desillusion Gastronomiekompetenz & Beratung GmbH ein Bericht betreffend Vorgaben, Konzept/Organisation und Modellbudget in Auftrag gegeben. Die Firma desillusion legte diesen Bericht mit Datum vom 18. Oktober 2023 vor. Unter den nunmehr gegebenen Umständen besteht nun die begründete Hoffnung, dass es einem Pächter möglich sein sollte, das Seerestaurant erfolgreich zu führen.

Anzumerken ist, dass hinsichtlich des Umlands weitere Gespräche mit Beteiligten im Gange sind und auch nach Durchführung des Bauprojekts werden geführt werden.

Die KÖS empfiehlt den Antrag des Stadtrats einstimmig zur Annahme.

Das vorliegende Geschäft wurde in der RPK anlässlich der Sitzung vom 15. Januar 2024 diskutiert. Anwesend waren der Abteilungsvorsteher Finanzen, Stadtrat Cla Famos, und Abteilungsleiter Finanzen Patrick Wolfensberger. Die seitens der Kommission gestellten Fragen wurden durch die Verantwortlichen zur Zufriedenheit beantwortet. Die Mitglieder der KÖS berichteten aus der Sachkommission. Das Geschäft führte auch in der RPK kaum zu kontroversen Diskussionen.

Aus Sicht der RPK ist zu bemerken, dass sich die Bruttoinvestitionen auf Fr. 3.750 Mio. belaufen, während die Folgekosten mit knapp Fr. 271'000 zu Buche stehen. Bei diesen handelt es sich, wie auch aus der Weisung ersichtlich ist, um Kapitalfolgekosten, Abschreibungen, Verzinsung, betriebliche Folgekosten und personelle Folgekosten. Allfällige Pachteinahmen sind in der Folgekostenberechnung dagegen nicht berücksichtigt. Diese würden die Folgekosten entsprechend reduzieren. Diskutiert wurden in der RPK denn auch vor allem die zu erwartenden monatlichen Pachtzinse und die allfällige Umsatzbeteiligung der Stadt, wobei insofern an dieser Stelle selbstredend keine näheren Angaben zu den zu erwartenden Zahlen gemacht werden können. Aus dem Bericht betreffend Wirtschaftlichkeitsprüfung und hypothetischem Businessplan ist ersichtlich, welche Zahlen hier realistisch sind. Auf Basis dieser Zahlen verlief die Diskussion in der Kommission. Zu betonen ist an dieser Stelle nochmals, dass es sich um ein Projekt im Verwaltungsvermögen handelt und nicht um ein solches im Finanzvermögen. Die Stadt nimmt hier eine wenigstens teilöffentliche Aufgabe wahr. Es geht daher nicht darum, mit dem betreffenden Grundstück samt zu erstellendem Gebäude einen Gewinn zu erzielen zu Gunsten der Stadtkasse, sondern der Bevölkerung etwas zu bieten im Sinne einer Aufwertung des Areals. Der Stadtrat erhofft sich mittels des Restaurants letztlich gewissermassen ein "Leuchtturmprojekt" für die Stadt auszuführen.

Am Rande der Besprechung des Geschäfts wurde die RPK vom Stadtrat zudem über einen – wie der geneigte Leser von Handelsregisterveröffentlichungen weiss oder wissen könnte – an sich bereits offiziell öffentlich bekannten Umstand informiert. So hat der «Verein Pavillon Nouvel», der das Seerestaurant betreiben und den gleichnamigen Pavillon Nouvel am Greifensee aufstellen wollte, seine Auflösung beschlossen und dies dem Stadtrat auch direkt mitgeteilt. Nachdem nun die Baubewilligung vorliegt, sind die Chancen für den Verein, das angestrebte Ziel zu erreichen, gegen Null gesunken. Wir erinnern uns: Der Pavillon Nouvel, dem von einigen aktuellen und ehemaligen Mitgliedern des Gemeinderats der Kosenamen "Rostlaube" verliehen wurde, sorgte während einigen Jahren immer mal wieder für Anfragen, Erklärungen, Polemiken und Diskussionen hier im Rat. Ein Schuldenruf für den "Verein Pavillon Nouvel in Auflösung" ist im Handelsregister bereits publiziert worden, und der Stadtrat hat sein Darlehen als entsprechende Schuld angemeldet. Da davon auszugehen ist, dass die Stadt wenig bis kein Geld zurückerhalten wird, ist das Darlehen in den Büchern abgeschrieben worden. Der Stadtrat hat auf Anfrage des Vereins auf Übernahme seines Materials und seiner Rechte dankend verzichtet. Die Mitglieder der RPK haben ihrer Hoffnung Ausdruck verliehen, das diesbezügliche Material möge nun nicht auf Grund der Stadt Uster gelagert werden. Die RPK empfiehlt den Antrag des Stadtrats – bei Abwesenheit eines Mitglieds – mit 7:1 Stimmen zur Annahme.

Für die SP-Fraktion referiert **Marius Weder (SP)**: Was lange währt, wird – hoffentlich – endlich gut. Die Ratsveteraninnen und -veteranen unter uns mögen sich zweifelsohne an die unzähligen Diskussionen früherer Jahre hier im Rat über die Gestaltung des Seeareals, der Buswendeschleife samt gescheiterter Volksabstimmung, der Seebadi und auch des heute zu besprechenden Seerestaurants erinnern. Auch der von einigen Mitgliedern des Gemeinderats genüsslich als "Rostlaube" titulierte Pavillon Nouvel, der vom gleichnamigen Verein während einiger Zeit auf die sogenannte "Surferwiese" geplant war, erfreute sich – wenn er nicht gerade mit vor sich hin Rosten beschäftigt war – oft grosser Aufmerksamkeit, mancher Anfragen und Polemiken hier im Rat.

Ein "Leuchtturmprojekt" möge das Seerestaurant für die Stadt Uster darstellen, haben wir also soeben vom Sprecher der Kommissionen gehört. Wir nehmen dies grundsätzlich mit Freude und Hoffnung zur Kenntnis: Auf dass sich die Bevölkerung der Wohnstadt am Wasser in schöner Atmosphäre nahe am Wasser genüsslich möge verpflegen könne! Dem Projekt stehen wir daher grossmehrheitlich durchaus positiv gegenüber. Der See ist für die Freizeitgestaltung der Ustermer Bevölkerung in der eigenen Stadt von grosser Bedeutung. Man geht an den See, um sich zu erholen, um die Natur zu geniessen, um dort Sport zu treiben, um sich auch bloss gemütlich beim Spazieren dort zu bewegen oder auch bloss, um ein wenig die Seele baumeln zu lassen, wie man bisweilen so schön sagt. Dabei soll auch das leibliche Wohl nicht zu kurz kommen, weswegen ein Seerestaurant "Schiffplände" von Bedeutung ist.

Klar ist aber, dass das Restaurant nur ein erster Schritt sein kann. In nicht allzu ferner Zukunft wird das Bootshaus anzugehen sein, ein weiterer Schritt wird die Seebadi sein. Auf der Hand liegt daher, dass wir noch in dieser Legislatur oder dann sicher in der nächsten im Gemeinderat noch über das

eine oder andere Bauprojekt der Stadt am See zu entscheiden haben werden. Der Investitionsbedarf der Stadt Uster in die öffentliche Infrastruktur ist jedenfalls auch am See als durchaus hoch zu bezeichnen.

Dem Antrag des Stadtrats stimmen wir grossmehrheitlich zu, ein Teil der Fraktion wird sich indes-
sen enthalten.

Für die Grünliberale/EVP-Fraktion referiert **Urs Lüscher (EVP)**: Vor etwa 40 Jahren habe ich am Kiosk bei Frau Heinzmann Schwarzkopfwümer für meine erfolglosen Angelversuche gekauft. (Heiterkeit im Saal)

Bereits damals stand der Wunsch für ein schönes Seerestaurant im Raum. Und schon bald, nur 45 Jahre später, also im Herbst 2025, soll es soweit sein. Unser Finanzvorstand stellt uns für den September 2025 das Trinken eines Kaffees mit toller Aussicht in Aussicht. Ja, wenn denn alles gut geht. Ja, was soll denn noch schief gehen nach dem Hickhack über mehr als 20 Jahre hinweg mit Themen wie Surferwiese ja oder nein, Projekt des Vereins Pavillon Nouvel ja oder nein – besser bekannt als La Boîte, Rosthaufen, Blechbüchse oder Rostlaube. Übrigens: Die Baugespanne für dieses Projekt standen bereits auf der Surferwiese. Dann folgte eine Unterschriftensammlung mit 5400 Unterschriften gegen das Projekt.

Schlussendlich war das Resultat aus jahrelangen Streitereien mit Rekursen, Einlegen von Rechtsmitteln und Einsprachen, Entscheiden von Bezirksrat, Regierungsrat, Baudirektion und Gerichten inklusive Gutachten von Natur- und von Heimatschutz, Varianten zur Auslegung der Greifenseeschutz-Verordnung und Definition der Gewässerschutzzone ein Neustart.

Was für diesen Rohrkrepierer von der Stadt Uster aufgewendet worden ist, soll an anderer Stelle erörtert werden.

Ein neues Gesamtprojekt wurde festgelegt und im kommunalen Richtplan festgehalten. Darauf folgte ein Architekturwettbewerb mit einem Gewinner. Und wieder eine Einsprache von einem Wettbewerbsteilnehmer gegen das Projekt Umbrella, was wieder einen Entscheid vom Verwaltungsgericht benötigte.

Da können die noch bevorstehenden Hürden wie die Suche nach einem Pächter, welcher Ausbau und Möblierung in der Grössenordnung von Fr. 600000 übernehmen kann, kein wirkliches Hindernis mehr bieten. Auch wenn dabei Architekt und Stadtverwaltung mitreden werden, damit das Erscheinungsbild den Ansprüchen genügt.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, verstehen Sie mich nicht falsch, ich freue mich auf die Eröffnung im September 2025, aber dann nicht auf einen Kaffee, sondern mindestens auf einen gespritzten Weisswein oder einen Negroni! (Heiterkeit im Saal)

Für die FDP/Die Mitte-Fraktion referiert **Isabel Eigenmann (Die Mitte)**: Für das Projekt Schiff-
länder wird ein Baukredit von 3750000 Franken beantragt.

Der Gemeinderat genehmigte im August 2020 den Projektierungskredit von 497000 Franken. Im Dezember 2021 erfolgte die Baubewilligung und damit die Ausschreibung für einen zukünftigen Investor, dem das Grundstück im Baurecht abgegeben werden würde. Der soll das Projekt erstellen, betreiben und einen jährlichen Baurechtszins bezahlen. Innert Eingabefrist wurde keine Bewerbung abgegeben. Grund dafür waren die Auflagen, vorwiegend die begrenzte Platzanzahl des Restaurants. Das Bauprojekt soll ohne Baurechtsnehmenden ausgelöst werden.

Der Stadtrat genehmigte darauf die Anpassungsarbeiten an den Werkleitungen und Sanierungen und die Erstellung der Buswendeschleife. Das Projekt wurde noch einmal auf seine Kosten überprüft, überarbeitet und kostenmässig gestrafft, ohne dass die Architekturausgangslage verändert werden musste. Das ist vernünftig, ändert aber die Ausgangslage nicht. Der zukünftige Pächter übernimmt das Restaurant im Grundausbau. Die Verpachtung wird öffentlich ausgeschrieben. Ein „Businessplan“ zeigt auf, dass das Restaurant, berücksichtigt man alle Kosten, wie man es in der Privatwirtschaft machen würde und muss, nicht rentabel geführt werden kann. Die maximal erlaubte Anzahl Sitzplätze lässt das kaum mehr zu. Folgekosten für die Stadt bleiben auf jeden Fall bestehen. Geht man vom „Best-Case“-Szenarium aus, könnte sich je nach Umsatzanteil die Situation der Folgekosten für die Stadt entschärfen. Der Businessplan zeigt auf, mit welcher Pacht die Stadt rechnen kann, wenn man von einem „best case“ ausgeht. Die Finanzierung kommt aus dem Verwaltungsvermögen und wird regelmässig überprüft.

Der Stadtrat betrachtet das Seerestaurant als teilöffentlichen Auftrag, da es von einem grossen Teil der Bevölkerung gewünscht wird. Obwohl wir als Fraktion diese Ausgangslage verstehen, sehen wir es nicht gern, dass ursprünglich nicht darauf geschaut wurde, dass das Restaurant wirtschaftlich rentieren kann. Der Zins ist realistisch, aber nicht kostendeckend und das Risiko trägt die Stadt. Die FDP/Die Mitte-Fraktion erachtet es dennoch als Mehrwert, ein Seerestaurant zu haben und sieht die ausgiebigen Aufwände, die bereits investiert wurden. Sie schliesst sich dem Projekt an, um dem Wunsch der Bevölkerung zu entsprechen.

Für die Grüne-Fraktion referiert **Natalie Lengacher (Grüne)**: *Wir haben es bereits gehört: Wie das Zeughaus hat auch dieses Projekt in der Ustermer Politik schon fast prähistorische Dimensionen: (Heiterkeit im Saal)*

2013 reichten Balthasar Thalmann und Jean-François Rossier eine Motion betreffend «verbindliches Gesamtkonzept Schiffflände-Seebadi» ein. Und schon 2006 haben Simone Michel und Thomas Wüthrich eine «Anfrage betreffend Gesamtgestaltungsplan Schiffflände» eingereicht. Das war vor 18 Jahren! Jean-François Rossier war in der Zwischenzeit Stadtrat und Simone Michel zog zusammen mit Thomas Wüthrich als erste Grüne in den Ustermer Gemeinderat ein. Die einzige Person, die ich Ihnen nicht vorstellen muss, ist Balthasar Thalmann – sicher alle hier im Raum kennen ihn, ich stelle ihn jetzt nicht weiter vor.

Sie sehen also: Das Thema Schiffflände hat in Uster schon mehrere Generationen an Politikerinnen und Politikern beschäftigt.

Was ich damit sagen will: Wir Grünen freuen uns einfach, wenn wir im September 2025 im neu eröffneten Seerestaurant den Sonnenuntergang geniessen können, mit einem Bio-Pfefferminztee oder lokal gebrauten Bier, die uns hoffentlich von einer Person zubereitet oder serviert wurde, die sonst kaum eine Chance auf dem freien Arbeitsmarkt hätte.

In diesem Sinne sagen wir Prost und Ja zu dieser Weisung.

Für die SVP/EDU-Fraktion referiert **Silvan Dürst (SVP)**: *Ein langwährendes Kapitel wendet sich dem Ende zu, vom einstigen EXPO-Rost zum schönen Restaurant-Konzept «Umbrella».*

Das vorliegende Konzept ist sicher nicht für alle das perfekte Wunschresultat, eine schöne Dachterrasse oder grössere Innenräume wären sicherlich schön gewesen. Leider waren auf Grund der speziellen Lage nicht mehr Möglichkeiten für eine Erweiterung möglich und das Projekt hätte sich um weitere Jahrzehnte verzögert.

Das vorliegende Projekt hat aber durchaus seinen Reiz und wird uns Ustermer in kommenden Jahren viel Freude bereiten – mit uns Ustermer meine ich wirklich jeden von klein bis gross.

Leider kann das Seerestaurant aus diversen Gründen nicht gewinnbringend für die Stadt Uster errichtet werden. Aber hey! Es handelt sich dafür um einen wahren «service public», ein Projekt für gross und klein, für Sportler und Firmen, für Kinder und Familien.

Ein Restaurantkonzept ganz nach dem Motto «ein Seerestaurant für alle», ohne die langweilige Nischenkultur für wenige.

Ich freue mich auf unser neues Restaurant und die vielen schönen Stunden bei einer Wurst oder dem kühlen Erfrischungsgetränk nach der Umrundung des Sees mit dem Velo.

Bei der Eröffnung des Seerestaurants im Oktober 2025 werde ich teilnehmen und als allererstes kontrollieren, ob sich die Fensterfronten wie versprochen öffnen lassen. Nur so macht das heutige Bauprojekt Sinn!

Wir lassen das Projekt «Umbrella» nicht im Regen stehen und sagen deshalb ja zum vorliegenden Baukredit.

Paul Stopper (BPU): *Die Geschichte des Seerestaurants bei der Schiffflände in Niederuster beginnt nicht erst im Jahre 2016, wie in der Weisung suggeriert wird. Die Geschichte hat eine lange, lange Vorgeschichte. Davon steht in der Weisung nichts. Schade. Der Stadtrat macht einen weiten Bogen darum. Er schildert nur die Zeit des jetzt zur Diskussion stehenden Projektes.*

EXPO.02: Die ganze Geschichte begann im Jahre 2002, als einige «Überbegeisterte» aus Uster einen aus rostigen Eisenblechen zusammengestellten Pavillon von der EXPO.02 erwerben wollten, um ihn und auf der sogenannten Surferwiese neben der Schiffflände aufzustellen. Er sollte als Ersatz für den Kiosk dienen. Interessanterweise wurde er als «Pavillon Nouvel» bezeichnet, obwohl das gerne als Rostlaube bezeichnete Gebilde nicht aus der Hand des Architekten Jean Nouvel stammte, sondern vom Berner Architektenteam Gauer Iten Messerli. Es wurde dem Stil des «Cubus» von Jean Nouvel angeglichen.

Weshalb erzähle ich das? Es ist nämlich noch eine Rechnung offen. Sie erahnen es sicher: Anfangs Dezember 2002 wurde der Verein «Pavillon Nouvel» gegründet. Dieser ersuchte den Stadtrat um ein Darlehen von 90'000 Franken, um den Abbruch und den Transport nach Uster finanzieren zu können. Selber wollten die eher gutbetuchten Vereinsmitglieder kein Geld in die Hand nehmen. Innert einer Rekordzeit von vierzehn Tagen nach Gründung des Vereins bewilligte der damalige Stadtrat am 17. Dezember 2002 dieses Darlehen.

Nach jahrelangen juristischen Gefechten stand nach etwa 12 Jahren fest, dass die Rostlaube definitiv nicht bei der Schiffflände aufgestellt werden kann.

Darlehen sind gemeinhin zurückzuzahlen. Der Verein hat meines Wissens dieses Darlehen bis heute nicht zurückbezahlt. Ich erwarte vom Stadtrat, dass er diese Angelegenheit erledigt und die Rückzahlung des Darlehens verlangt – ausser er hätte die Rückzahlung seit dem 22. März 2022 verlangt (Antwort des Stadtrates auf meine Anfrage 669/2022 vom 13. Januar 2022).

Zum Baukredit für das neue Seerestaurant: Ich konnte nicht verstehen, weshalb der Stadtrat im Februar 2023 eine öffentliche Ausschreibung für ein Baurecht und für den Bau und den Betrieb des Restaurants - und wahrscheinlich noch einen ansehnlichen Pachtzins an die Stadt - durchführte. Es war ja klar, dass sich niemand meldet. Grund: Ein Seerestaurant, das extrem vom Wetter abhängig ist und sich erst noch weit ab vom Siedlungsgebiet befindet, kann doch nie rentieren, wenn auch noch die Investitionen und alles übernommen werden müssen.

Innert der Eingabefrist wurde denn auch erwartungsgemäss keine Bewerbung abgegeben. Im Juni 2023 nahm der Stadtrat von der ergebnislosen Ausschreibung Kenntnis und genehmigte die «Auslösung der Phase 3.2, Bauprojekt» und die damit resultierende Verfahrensänderung. Das hätte man auch früher machen können. (...)

Präsident Patricio Frei (Grüne): *Sie haben noch eine halbe Minute Redezeit.*

Paul Stopper (BPU): *(...) Ich bezeichne das Vorgehen des Stadtrates als ziemlich naiv und weit entfernt von wirtschaftlichen Kenntnissen und Abschätzungen.*

Umso mehr erstaunt mich der Satz in der Weisung «Ein in Auftrag gegebener Businessplan zeigt auf, dass das neue Seerestaurant durch einen Pächter/eine Pächterin rentabel geführt werden kann». Dieses Wunschenken hängt doch davon ab, welche Kosten die Stadt Uster resp. der Steuerzahler übernimmt.

Auch wenn das Restaurant seit Jahren falsch aufgegleist wurde, stimme ich dem Kredit zu.

Störend ist nur, dass der Kredit knapp unter der Grenze von 4 Mio. Franken liegt, also nicht dem Volk unterbreitet werden muss.

Silvio Foiera (EDU): *Marius Weder hat das in Kommissionsreferat bereits treffend angemerkt: Hindernis für eine Vergabe im Baurecht ist primär die Limitierung auf 50 Innen- und 50 Aussen-Sitzplätze. Eine Limitierung, welche hier in diesem Rat, in diesem Saal so beschlossen wurde, um das sensible Seeufer für Übernutzung zu schützen.*

Jetzt zeigt sich, dass diese wohl gut gemeinte Regulierung und Einschränkung, eine Pacht und einen Betrieb sehr schwierig macht. Eine Dachterrasse mit z. B. zusätzlichen 50 Aussenplätzen wird so verunmöglicht. Dies an einer exponierten, zudem stark wetterabhängigen Lage, welche einen rentablen Betrieb sehr schwierig macht.

So hat doch selbst das aktuelle Seerestaurant-Projekt am nicht minder sensiblen Pfäffikersee-Ufer, welcher zudem keinen Schiffslinienverkehr und Buswendeschlaufe kennt, sowohl 40% mehr Innenplätze, welche ohnehin nur bei Schlechtwetter relevant sind und mehr als doppelt so viele Aussenplätze.

Vielleicht wäre auch im Fall Seerestaurant eine Zusatzrunde, wie damals bei Krämeracker II, angebrachter als weiter nach dem Motto: Lieber den mageren Spatz in der Hand.

Der Abteilungsvorsteher Finanzen, **Stadtrat Dr. Cla Reto Famos**, nimmt Stellung: *Erst einmal herzlichen Dank für die breite Unterstützung für dieses Geschäft.*

Dieses Geschäft hat eine über 20-jährige Geschichte. Es gab eine breite politische Auseinandersetzung, wo und in welcher Form Uster ein Seerestaurant haben sollte. Aber DASS Uster ein Seerestaurant braucht, das war nie grundsätzlich umstritten.

Vor etwa 8 Jahren hat man einen politischen Kompromiss gefunden und diesen planungsrechtlich verankert. Man hat einen offenen Architekturwettbewerb durchgeführt und ein schönes Projekt «Umbrella» der Planungsgruppe von Fiechter & Salzmann und Andreas Geser Landschaftsarchitektur zum Sieger gekürt. Man hat im Tiefbau die nötigen Vorarbeiten geleistet, damit das Seerestaurant neben der neuen Buswendeschleife und im hochsensiblen Umfeld direkt am Greifensee erstellt werden kann. 2021 erfolgte in einem vorgezogenen Verfahren die Baubewilligung, sodass wir also ganz sicher sein können, dass wir dieses Seerestaurant auch genauso bauen können. Und wir werden zuerst den Pächter bestimmen können. Damit der dann bei der Erstellung des Baus seine Wünsche für den Innenausbau und sein Gastrokonzept noch einbringen kann.

Das Seerestaurant ist im Verwaltungsvermögen der Stadt Uster. Denn gemäss der aktuellen Rechtsprechung (z.B. zu Pfäffikon) ist das eine öffentliche Aufgabe. Deshalb muss das Seerestaurant nicht grundsätzlich eine Rendite abwerfen. Aber mit dem Pachtzins wird die Stadt durchaus Einnahmen generieren.

Sehr geehrte Gemeinderäte, Sie haben heute die Gelegenheit, das Langzeitprojekt «Seerestaurant» einen entscheidenden Schritt weiterzubringen. Der Stadtrat bittet Sie, diesem Geschäft zuzustimmen.

Abstimmung

Der Gemeinderat beschliesst mit 33:0 Stimmen:

- 1. Für das Projekt «Restaurant Schiffplände, Ersatzbau» wird ein Baukredit von 3'750'000 Franken exkl. MWST (Kostenvoranschlag +/- 10 %) bewilligt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

11 Weisung 56/2023 des Stadtrates: Petition «Begegnungszone Kleinjogg Füssliweg jetzt! Sicherer Schulweg für die Kinder»

Für die Kommission öffentliche Dienste und Sicherheit (KÖS) referiert **Isabel Eigenmann (Die Mitte)**: *Die Begegnungszone Kleinjogg Füssliweg entspricht dem Anliegen der ansässigen Bevölkerung und strebt einen sicheren Schulweg für die Kinder an. Der Gemeinderat hat im September 2000 entschieden, dass verkehrberuhigende Massnahmen aufgrund von Begehren der Quartierbevölkerung gemäss der Strategie weiterverfolgt werden. Vor allem im Bereich von Schulen will man sich für die Verbesserung der Verkehrssicherheit einsetzen. Im Bearbeitungssperimeter befinden sich zwei Schulen und der Dorfkern. Im Fokus stand die Sicherheit der jüngsten Verkehrsteilnehmer. Im Unterschied zur Braschlergasse handelt es sich hier um öffentlichen Raum ohne private Eigentümer. Aktuell besteht in der Zone Tempo 30. Es besteht kein Trottoir, was für eine Begegnungszone mit Tempo 20 spricht, um den Vortritt und die Sicherheit der Fussgänger zu gewährleisten. Die Abteilung Sicherheit hat dafür ein verkehrstechnisches Gutachten erstellen lassen und Gespräche mit der Kantonspolizei Zürich, die schlussendlich Entscheidungsträgerin ist, geführt. Auch die Kantonspolizei empfiehlt eine Begegnungszone. Die KÖS erachtet es verhältnismässig und sinnvoll, hier nicht nur Tempo 30, sondern eine Begegnungszone zu realisieren. In der Investitionsrechnung sind die Kosten budgetiert und werden die 40000 Franken nicht übersteigen. Die Weisung wurde in der Kommission mit 7:2 Stimmen gutgeheissen.*

Für die Grüne-Fraktion referiert **Natalie Lengacher (Grüne)**: *Wir Grünen begrüssen Bestrebungen zur Verkehrsberuhigung auf den Strassen von Uster. Denn diese sind in mehrfacher Hinsicht sinnvoll:*

- *Sie belasten die Umwelt weniger.*
- *Sie machen den Verkehr gerade für die schwächeren Teilnehmenden sicherer.*
- *Sie schaffen zusätzlichen Anreiz, eine Wegstrecke zu Fuss oder mit dem Velo zu bewältigen statt mit einem Auto.*
- *Sie steigern die Lebens- und Aufenthaltsqualität in den betreffenden Strassen.*

In Wermatswil kommt hinzu, dass dieses Anliegen auch von der betroffenen Bevölkerung getragen wird. Dies zeigen die zahlreichen Unterschriften für diese Petition. Dies zeigen aber auch unsere Abklärungen bei den Grünen in Wermatswil: Die Platzverhältnisse an der Chammerholzstrasse, Kleinjoggstrasse und Hintergasse seien zum Teil zu eng und zu unübersichtlich. Es fehlt auf weiten Strecken ein Trottoir. Die Begegnungszone ermöglicht eine Verbesserung der Verkehrssicherheit nicht nur für die Schulkinder, sondern auch für alle anderen Verkehrsteilnehmenden, insbesondere für Fussgängerinnen und Fussgänger. Eine Mehrheit der Anwohnerinnen und Anwohner unterstützt deshalb die Petition und wünscht sich eine Begegnungszone.

Deshalb sagen wir Grünen mit grosser Überzeugung Ja zu dieser Weisung.

Die Abteilungsvorsteherin Sicherheit, **Stadträtin Beatrice Caviezel**, nimmt Stellung: *Die Petenten haben am 3. Juli 2023 die Petition «Kleinjogg» mit dem Titel «Begegnungszone Kleinjogg – Füssliweg jetzt! Sicherer Schulweg für die Kinder» eingereicht. Bei einer Begegnungszone gilt die Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h. Der Fussverkehr hat zudem auch immer Vortritt. An Ort und Stelle gibt es bereits heute eine Tempo-30- Zone.*

In der Folge wurde von der Stadtpolizei Uster ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. In der Zeitspanne von 5 Jahren vor der Erstellung des Gutachtens ereigneten sich innerhalb des von den Petenten definierten Perimeters keine Verkehrsunfälle, bei denen Fussgänger involviert waren. Im Perimeter der Petition liegen zwei Schulhäuser, das Schulhaus Wermatswil sowie das Schulhaus Gujer. Es sind nur wenige Trottoirs innerhalb des Perimeters vorhanden, was darauf zurückzuführen, dass es sich um den historischen Dorfkern mit wenig Verkehrsaufkommen handelt, wie das Verkehrsgutachten ergeben hat. Daher halten die Gutachter fest, dass innerhalb des Perimeters kein Fussgängerschutz besteht, der Strassenraum unübersichtlich und eng gestaltet ist. Das Gutachten kommt daher zum Schluss, dass bereits heute eine sogenannte Mischverkehrsfläche besteht.

Das Verkehrsgutachten spricht sich für die Errichtung einer sog. «siedlungsorientierten Begegnungszone» aus, d.h. es wird lediglich die bereits heute faktische Nutzung formalrechtlich legalisiert. Dabei wird auch die Schulwegsicherheit, das Hauptanliegen der Petenten, verbessert. Die «siedlungsorientierte Begegnungszone» unterscheidet sich somit wesentlich von der «zentrumsorientierten Begegnungszone» in der Gerichtsstrasse.

Bei einer zentrumsorientierten Begegnungszone geht es um grosse Flächen zum Gehen, es ergibt sich auch Platz z. B. für einen Markt, es bestehen Sitzmöglichkeiten und Bäume, welche Schatten spenden, auch können z. B. Brunnen oder Lichtspiele das Zentrum aufwerten.

Bei einer siedlungsorientierten Begegnungszone bezieht sich der Perimeter auf ein, zwei Strassenzüge oder Bereiche, gemäss Praxis in der Schweiz insbesondere um Schulen oder einen Dorfplatz sind dafür geeignet.

Am 19. Dezember 2023 hat sich der Stadtrat für die Errichtung einer Begegnungszone ausgesprochen und dem Gemeinderat die Realisierung beantragt. In diesem Sinne ersuche ich namens des Stadtrates um Zustimmung zur Errichtung einer Begegnungszone.

Abstimmung

Der Gemeinderat beschliesst mit 23:8 Stimmen:

- 1. Die Petition «Begegnungszone Kleinjogg Füssliweg JETZT! Sicherer Schulweg für die Kinder», datiert vom 12. Juli 2023, wird genehmigt und der Stadtrat wird ermächtigt, diese Zone als Begegnungszone zu planen und umzusetzen.**
- 2. Die voraussichtlichen Kosten in der Höhe von 40'000 Franken für die Planung und Realisierung der Begegnungszone sind in der Investitionsplanung 2024 vorgemerkt.**
- 3. Mitteilung an den Stadtrat.**

12 Postulat 501/2022 von Andrea Grob (FDP), Jürg Krauer (FDP) und Gianluca Di Modica (FDP): Operative Umsetzung der Altersstrategie «Ambulant vor stationär»; Ergänzungsbericht und Antrag des Stadtrates

Andrea Grob (FDP) nimmt Stellung: *Die FDP/Die Mitte-Fraktion nimmt den Ergänzungsbericht mit Freude und Dankbarkeit entgegen – auch im Namen des Seniorenrats Uster. Die Freude ist deshalb da, weil man spürt, dass der Stadtrat wirklich bereit ist, Lösungen für die stark wachsende ältere Bevölkerung zu suchen. Wir nehmen aber auch zur Kenntnis, dass der Stadtrat hierfür die Vorschläge aus der linken Ratsseite geradezu eifrig aufnimmt. Diese sind zwar in diesem Thema nicht abwegig oder grundsätzlich falsch, aber auch das bürgerliche Auge für die städtischen Finanzen und wirtschaftliches Denken dürfen nicht ausser Acht gelassen werden. Die Strategie ambulant vor stationär steigert das Wohlbefinden und stärkt somit auch die psychische Gesundheit der älteren Bevölkerung. Dies wiederum hat einen wichtigen positiven Effekt auf die Gesundheitskosten. Ein Herzensanliegen zum Schluss: Der Ergänzungsbericht spricht ebenfalls die zwingend nötigen Investitionen für die Altersheime Uster für ungefähr 90 Millionen Schweizerfranken an. Die FDP/Die Mitte-Fraktion erwartet, dass die Aufträge dafür mehrheitlich an das Ustermer Gewerbe vergeben werden. Das neue Submissionsreglement verlangt nämlich nicht mehr einfach generell das günstigste Angebot, sondern das ökologisch und wirtschaftlich sinnvollste, welches auch sozial nachhaltig ist. Da liegt es ja auf der Hand, dass beispielsweise ein in Uster ansässiges und steuerzahlendes KMU diese Bedingungen weitaus besser erfüllt als ein KMU aus dem Kanton Aargau.*

Für die SP-Fraktion referiert **Tanja Göldi (SP)**: *Vielen Dank für die Erstellung des Ergänzungsberichtes. Erfreut haben wir dies in der Immobilienstrategie der Heime Uster über flexible Lösungen und Zukunftsorientierung gelesen. Bis zur Umsetzung und dem Bau der neuen Heime geht es aber noch eine Weile.*

Wie im Ergänzungsbericht festgehalten ist, sind der Richtplan und die Bau- und Zonenordnung sehr wichtig für die Erhaltung und Erweiterung von kostengünstigem Wohnen im Alter und so auch für die Umsetzung der Strategie Ambulant vor stationär, dies wurde im Bericht gut dargelegt und erklärt.

Ich hoffe, dass wir uns, wenn es im Rat dann um diese Themen geht, daran erinnern und das entsprechend im Richtplan und der Bau und Zonenordnung festhalten.

Für die Grüne-Fraktion referiert **Natalie Lengacher (Grüne)**: *Die Postulantin hat einen Ergänzungsbericht angefordert, da in der Antwort des Stadtrates noch nicht auf die Zimmer-Strategie der Heime Uster und den preisgünstigen Wohnraum im Alter eingegangen wurde.*

Wir Grünen sind der Meinung, dass die vorhandene Angebots- und Immobilienstrategie der Heime Uster darüber nun ausreichend Auskunft gibt. Der Stadtrat plant weitsichtig, die Modernisierung der beiden Standorte der Heime Uster ist absolut notwendig. So werden die noch vorhandenen Doppelzimmer kaum noch nachgefragt, sie sind also definitiv nicht mehr zeitgemäss. Die geplanten Investitionen sind damit sicher gut eingesetzt.

Die Altersstrategie 2030 setzt sich zum Ziel «intermediäre» Angebote wie betreute Wohnformen als Nahtstelle zwischen ambulanten und stationären Formen zu ermöglichen. Wir befürworten es, dass der Stadtrat nun ein Betreutes Wohnen auf einem ausgewählten städtischen Areal realisieren will und auch das Kooperationsprojekt mit der Genossenschaft Frohheim an der Wagerenstrasse weiterverfolgt.

Jedoch sehen wir nach wie vor dringenden Handlungsbedarf bei den preiswerten, altersgerechten Wohnungen, welche in Uster sehr schwer zu finden sind. Der Stadtrat bekennt nicht richtig Farbe und wir sind immer noch im Dunkeln, was ganz konkret die nächsten Schritte sind. Hier hätten auch wir Grüne mehr erwartet.

Wir sehen es ähnlich wie das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich und befürworten eine Durchmischung aller Altersgruppen, also keine „Ghettoisierung“. Wir sind gespannt auf die Immobilienstrategie vom Stadtrat und hoffen auf konkretere Angaben. Wir befürworten es natürlich, dass der Stadtrat den Dialog mit privaten Investorinnen und Investoren sowie Liegenschaftsbesitzerinnen und Liegenschaftsbesitzern fördert. Allzu viele Hoffnungen haben wir in diesem Bereich jedoch nicht, ist der reine Profit dieser Akteure doch meistens im Zentrum deren Handelns.

Der Stadtrat verspricht sich durch die aktuelle Richtplanung und der Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) die Rahmenbedingungen für mehr günstigen Wohnraum. Dieses Versprechen nehmen wir gerne an und werden zu gegebener Zeit den Stadtrat daran erinnern.

Wir Grünen sind überzeugt, dass Uster insgesamt auf gutem Wege ist, was die Umsetzung der Altersstrategie „Ambulant vor stationär“ angeht. Die absehbare Einführung der Fallbetreuung im Altersbereich, der Betreuungsleistungen für Menschen, die Zusatzleistungen beziehen oder der 24-Stunden-Spitex werden wichtige Ergänzungen sein. Jedoch möchten wir den Stadtrat in Zukunft als aktiveren Spieler im Bereich der Förderung und Schaffung des preisgünstigen Wohnungsbaus sehen.

Für die Grünliberale/EVP-Fraktion referiert **Claudia Frei (Grünliberale)**: *Besten Dank für den vorliegenden Ergänzungsbericht. Wir sind der Auffassung, dass darin die noch offenen Fragen - soweit möglich - beantwortet worden sind.*

Eine davon ist die Frage nach der Zimmerstrategie der Heime. So schreibt der Stadtrat im Ergänzungsbericht, dass die Aufhebung der Doppelzimmer angestrebt wird. Wenn wir diese Aussage richtig interpretieren, verfügen die Heime danach nur noch über Einzelzimmer. Danach sollen noch 200 Plätze angeboten werden können. Auch, dass baulich eine grösstmögliche Flexibilität angestrebt wird, halten wir zum jetzigen Zeitpunkt für richtig und entspricht dem Zeitgeist.

Wir sind davon überzeugt, dass sich der Stadtrat des Problems des preisgünstigen Wohnraumes bewusst ist. Und wir glauben auch, dass man bemüht, verschiedene Wohnformen zu fördern. Allerdings ist uns ebenso klar, dass die Möglichkeiten eingeschränkt sind und man auch auf die Mithilfe und den Willen von privaten Organisationen, Genossenschaften und anderen Anbietern angewiesen ist.

Gerade dass sich die Stadt um eine Kooperation mit der Genossenschaft Frohheim bemüht, fänden wir schon allein aufgrund der Lage äusserst wünschenswert.

Dass hier die Ziele von Privaten und der Stadt zum Teil divergieren, liegt allerdings auch auf der Hand.

Alles in allem danken wir dem Stadtrat für den Ergänzungsbericht.

Die Abteilungsvorsteherin Gesundheit, **Stadträtin Karin Fehr**, verzichtet auf eine Stellungnahme.

Abstimmung

Der Gemeinderat beschliesst mit 34:0 Stimmen:

- 1. Dem Ergänzungsbericht zum Postulat 501/2022 wird zugestimmt.**
- 2. Das Postulat wird als erledigt abgeschrieben.**
- 3. Mitteilung an den Stadtrat.**

13 Postulat 521/2023 der Grüne-Fraktion: «Nachhaltige Veranstaltungen»; Bericht und Antrag des Stadtrates

Debora Zahn (Grüne) nimmt Stellung: *Wir Grünen hätten uns gewünscht, dass unsere Stadt den ökologischen Fussabdruck von Veranstaltungen mit einer Palette an griffigen Massnahmen deutlich reduziert. Daher fällt die Antwort des Stadtrats aus unserer Sicht eher ernüchternd aus: Der ganz grosse Wurf ist das nicht, aber immerhin kommen wir damit dem Ziel einer nachhaltigen Stadt einen Schritt näher. Wir werden das Rad nicht neu erfinden, sondern einfach das machen, was andernorts längst Realität ist.*

Beispiel Mehrwegbecher: Am H2U, am Openair St. Gallen und vielen weiteren Festivals ist dieser bereits fester Bestandteil eines klaren Nachhaltigkeitskonzepts. Auch an der Frauenfussball-EM 2025 in der Schweiz werden die „Fans“ ihren Durst mit Mehrwegbechern stillen. Und die Rad-WM, die in diesem September auch von Uster aus starten wird, orientiert sich am Leitfaden «Nachhaltigkeit, Innovation und Vermächtnis von Grossveranstaltungen» der Hochschule Luzern.

Aber in Uster beschwören einige eine Apokalypse herauf, wenn Geschirr und Becher nicht mehr bedenkenlos weggeworfen werden dürfen. Dabei ist beispielsweise auch am Uster Markt das Wegwerfgeschirr kein Naturgesetz: Diesen gibt es seit dem 11. Jahrhundert (siehe NZZ), Plastikbecher aber erst seit 50 Jahren. Man ist die restlichen knapp 1000 Jahre des Uster Märts sehr gut ohne Plastikbecher zurechtgekommen!

Es ist nicht wegzudiskutieren: Mehrwegbecher verursachen etwas Mehrarbeit. Allerdings ist diese «minimal», gemäss einem Standbetreiber, der am Uster Markt bereits auf Mehrwegbecher setzt. Auf der anderen Seite gelingt es uns so, die Abfallmenge zu reduzieren und das ist ein wichtiger Beitrag.

Für die FDP/Die Mitte-Fraktion referiert **Jürg Krauer (FDP)**: *«Das kostet uns richtig viel Geld.» Dies die Aussage einer Organisatorin des letztjährigen Zürcher Weihnachtsdorfes auf dem Sechseläutenplatz zum von der Stadt Zürich vorgeschriebenen Mehrweg-Konzept in einem Blick-Artikel. Dies führt dann dazu, dass der Glühwein CHF 11.90 kostet und die Organisatoren trotzdem nicht sagen können, ob sie damit kostendeckend arbeiten. Uster soll ja eine «Stadt für alle» sein. Wäre mal interessant zu wissen, wie der links-grüne Stadtrat die Zielgruppe «Alle» definiert. Der Normalverdiener gehört jedenfalls ganz sicher nicht dazu!*

Die Grünen haben es ausnahmsweise einmal gut gemeint und schreiben in ihrer Postulatsbegründung: „Wer in Uster einen Event durchführen will, soll von der Stadt einen Anreiz erhalten, auf Nachhaltigkeit zu achten.“

Also Anreize schaffen statt Verbote! Dass sie dabei ihrer gewohnten Politik diametral widersprechen, war ihnen vermutlich gar nicht bewusst. Da verwundert es nicht, dass der Stadtrat diese Forderung überlesen hat und in seiner Postulatsantwort von Anreizen keine Spur zu finden ist. In gewohnter Manier soll auf Verbote und Vorschriften gesetzt werden.

Diese Strategie führt zu Mehrkosten für die Veranstalter und Mindereinnahmen für die Stadt, wie der Stadtrat in seiner Antwort selber auflistet. Ärgerlich für die Steuerzahler, denn dies wird dazu führen, dass der Stadtrat die ihm genehmen Veranstaltungen künftig noch stärker subventionieren muss, damit sie überleben.

Passend dazu ein Zitat des Ökonomen Christoph Schaltegger in der NZZ von heute: Das Problem bei sehr vielen Subventionen liegt darin, dass sie nicht dazu verwendet werden, allgemeine Interessen zu finanzieren, sondern ausgewählten Gruppen Sondervorteile zu verschaffen.

Übrigens ein sehr lesenswertes Interview im Hinblick auf die Abstimmung zur notwendigen Schuldenbremse am 3. März 2024 und auch im Hinblick auf die kommende Budgetdiskussion.

Doppelt ärgerlich ist nun aber die Tatsache, dass künftig auch private, nicht subventionierte Veranstaltungen diesen übertriebenen Vorschriften gehorchen müssen. Bevormundet werden nun also auch die ehrenamtlichen privaten Organisatoren, welche sich neben immer komplexer werdenden Sicherheitsvorschriften neu auch noch mit vorgeschriebenen Nachhaltigkeits-Auflagen beschäftigen müssen. Nicht nur ein zeitlicher, sondern insbesondere auch ein zusätzlicher finanzieller Aufwand. So nimmt man den freiwilligen Veranstaltern die Lust am Organisieren!

Denn wenn man den Gedanken zu Ende denkt, dann kommt man irgendwann zum eigentlichen Ziel dieser ideologischen Vorschriftenkultur: Schliesslich dürfte die Öko-Bilanz noch besser ausfallen, wenn die Veranstaltung gar nicht erst stattfindet. Oder eben nur virtuell stattfindet. Dies im Übrigen eine der Forderungen in der Prüfliste für nachhaltige Veranstaltungen der Stadt Bern. Unter anderem diese Checkliste will der Stadtrat als Vorlage nehmen.

Also, liebe linke Ratsseite: Seid konsequent und ehrlich und reicht einen Vorstoss für ein Verbot in Uster ein! Der Stadtrat wird diese Forderung freudig und dankbar entgegennehmen. Auch die Umwelt wird es euch danken!

Ist es das, was ihr wollt? Wir von der FDP/Mitte-Fraktion stellen uns eine attraktive und lebendige Stadt Uster definitiv anders vor! Aus diesem Grund können wir die Postulatsantwort des Stadtrates nicht gutheissen.

Für die Grünliberale/EVP-Fraktion referiert **Ursula Räuftlin (Grünliberale)**: *Bei diesem Postulat kann ich nahtlos an die vorherige persönliche Erklärung anknüpfen. Die Idee des Mehrweggeschirrs an öffentlichen Anlässen wurde bereits im März 2008 als Postulat von Daniel Hunziker (Grünliberale) eingebracht. Dieses Postulat wurde vom Gemeinderat mit 27:0 Stimmen an den Stadtrat überweisen. Nur harzte es bisher etwas mit der Umsetzung.*

Nun freue ich mich umso mehr, dass es mit der Nachhaltigkeit der Veranstaltungen endlich vorwärtsgehen soll. Ab 2025 oder 2026 sollen wir dann endlich auch am Uster Markt unseren Glühwein aus Mehrwegbechern schlürfen dürfen.

Man lerne daraus: In der Politik seine Ziele zu verfolgen braucht Ausdauer und Geduld und ein stetiges Dranbleiben. Erst geht man mit einer Idee schwanger, formuliert diese Idee als Vorstoss, bleibt stetig dran, erinnert den Stadtrat und in den Kommissionen immer mal wieder, braucht Unterstützung von weiteren Gemeinderäten, die dieselben Ziele mittragen und kann dann offenbar mit Erreichen der Volljährigkeit des Vorstosses endlich auf die Umsetzung des Vorstosses anstossen. Ich freue mich auf die Ustermer Veranstaltungen, die dann hoffentlich nicht nur mit Mehrweggeschirr, sondern auch in den Bereichen Mobilität, Energie und sozialen Aspekten dem Begriff Nachhaltigkeit gerecht werden.

Präsident Patricio Frei (Grüne): *Besten Dank, das war ein weiterer historischer Rückblick an diesem Abend. (Heiterkeit im Saal)*

Paul Stopper (BPU): *Ich habe den Text des Postulats gut durchgelesen und erfreut festgestellt, dass sich der Stadtrat dem Problem Abfallverminderung bei Veranstaltungen annehmen will. Er schreibt z. B.: «Bei Veranstaltungen in der Stadt Uster sollen Getränke in Zukunft entweder in PET-Flaschen und Aludosen (die separat gesammelt werden) oder bei Offenausschank in Mehrwegbechern oder Gläsern (bei einer Festwirtschaft mit Sitzgelegenheiten abgegeben werden. Esswaren sollen wenn möglich ohne Verpackung (z. B. nur mit Serviette) oder mit Karton- oder Plastikteller abgegeben werden».*

Frage, was ist da neu gegenüber heute? Nichts, ausser die Idee mit den Servietten; eignet sich nicht für alle Speisen!

Die Idee, Getränke nur noch in PET-Flaschen abgeben zu können, finde ich nicht sehr originell. Ich nehme an, dass die Stadtratsmitglieder den Artikel in der gestrigen „Sonntags-Zeitung“ auch gelesen haben, wonach eine Forschungsgruppe herausgefunden habe, dass in einem Liter Wasser einer PET-Flasche durchschnittlich 240'000 winzige Nanoplastikteilchen herumschwimmen (Mikroplastik). Die Forscher waren überrascht über die grosse Anzahl der entdeckten Partikel. Neu ist nicht diese Tatsache. Man wusste es schon lange. Nur – jetzt ist es wissenschaftlich klar erwiesen worden. Neu wäre beispielsweise, wenn die Stadt Getränke statt in PET-Flaschen in Glasflaschen mit Depot verlangen würde. Dass das geht, zeigen die Deutschen schon seit Jahren. Weshalb soll das in der Schweiz nicht gehen? Natürlich kommt sofort der Einwand von Scherben von zerbrochenen Flaschen. Aber: Wenn es andere können, dann geht es doch auch bei uns.

Vorbild Stadt Uster: Auf Seite 3, erster Abschnitt, der Postulatsantwort steht: «In diesem Bereich soll die Stadt Uster ihre Vorbildfunktion verstärkt wahrnehmen und damit für die Bevölkerung eine erkennbare Wirkung erzielen».

Was habe ich nun beim diesjährigen Neujahrs-Empfang auf dem Zeughaus-Areal erleben müssen dürfen? (...)

Zwischenruf von **Balthasar Thalmann (SP)**: *Gute Musik!*

Paul Stopper (BPU): *(...) Da wurde doch allen Ernstes der Glühwein in Kartonbecher abgegeben! Glühwein in Kartonbechern? Das ist nicht nur aus Sicht des Abfalls wie eine Faust aufs Auge, sondern dämpft die gute Stimmung, oder? Bei mir schon.*

Wäre der Neujahrsempfang wie früher im Stadthofsaal durchgeführt worden, wären sicher keine Kartonbecher benützt worden. Sondern eher edle Keramik-Tassen. Vielleicht mit einem schönen Sujet von Uster drauf, sogar zum Mitnehmen.

Die Plastikbecher in den Sitzungszimmern des Stadthauses! Ich störe mich, seit ich im Gemeinderat bin – und das ist jetzt doch schon lange – über die Plastik-Becher in den Sitzungszimmern des Stadthauses. Ich reklamierte mehrere Male. Die Ausrede war einmal die, einmal eine andere. Die faulste war, dass ein Wechsel auf Gläser erst mit der Inbetriebnahme des Stadthauses West vorgenommen werden könne. Vorher nicht. Frage: Seit wann ist das «Stadthaus West» jetzt im Betrieb? Es sind weiterhin Plastik-Becher in den Sitzungszimmern unseres Stadthauses.

Noch ein anderes Musterli: Die Mineralquelle «Eptinger» - eine der wenigen Betriebe, die noch nicht im Besitz der Coca-Cola sind – liefert ihr Mineralwasser in ausserordentlich schönen, „gestylten“ Glasflaschen (mit Flaschen-Depot).

Wäre ein Wechsel auf das vorbildliche Unternehmen «Eptinger» mit Glasflaschen nicht ein schöner Anfang für unseren Gemeinderatssaal? Wir als Vorbilder! Unsere Gemeinderatssitzung ist doch auch eine öffentliche Veranstaltung.

Präsident Patricio Frei (Grüne): *Diese Redezeit ist mit 4 Minuten und 45 Sekunden einwandfrei gewesen. (Heiterkeit im Saal)*

Für die SVP/EDU-Fraktion referiert **Silvio Foiera (EDU)**: *Ich übernehme aus dem Bericht des Stadtrates. Das Postulat hat folgenden Wortlaut: «Der Stadtrat wird eingeladen zu prüfen, wie er Nachhaltigkeit bei Veranstaltungen in Uster fördern und – und jetzt kommt der spannende Teil – wie die Stadt selber mit gutem Beispiel vorangehen kann.»*

Diese Vorbildfunktion hat der Stadtrat der «Energistadt Gold» seit jeher missen lassen. So wurden zwar vor einiger Zeit, seitens der Stadt gestaltete Mehrwegbecher des Basler Unternehmens „Cup Systems“ präsentiert. Einige der hier anwesenden Ratsmitglieder – so auch ich – haben damals stolz einer dieser Becher als Zeichen des fortschrittlichen Umweltschutzes als Präsent erhalten. Das war's. Nie habe ich später diese Becher im Einsatz gesehen:

- *Weder in städtischen Sitzungszimmern oder am Wasserspender.*
- *Nicht an städtischen Anlässen, Empfängen und Apéros.*
- *Nicht am städtisch organisierten Weihnachtsmarkt.*
- *Noch am diesjährigen Neujahrsempfang im geschlossenen Areal von „Uster on Ice“.*

Die Begründung ist nachvollziehbar: Der logistische Aufwand an Zirkulation mit Ausgabe, Rücknahme und natürlich Reinigung sei zu hoch. Gerüchten zufolge wurden unlängst die Becher gar zur Vernichtung freigegeben.

An privaten Veranstaltungen, welche dieses Becher-Konzept bereits seit Jahren anwenden, fallen mir hier z. B. die beiden Musikveranstaltungen H2U im Zeughausareal, sowie „Elements of Rock“ im Stadthofsaal ein. Löblich.

Die stadträtlichen Empfehlungen einer getrennten Sammlung von PET, Alu und Abfall mit «Drück-Säck» an grossen Veranstaltungen sind zwar begrüssenswert, allerdings zeigen Erfahrungen von z.B. Ustermärt oder auch Züri-Fäscht jedoch, dass die sortenreine Trennung nur schwer umzusetzen ist.

Die neuen Regelungen, Leitfäden und Prüflisten, welche bereits Veranstaltungen ab 300 Gästen in die Pflicht nehmen, erhöhen so letztlich primär den Aufwand für die Veranstalter.

Wer selbst bereits in jüngster Vergangenheit eine Veranstaltung organisiert hat, sieht sich einer zunehmenden Flut an Auflagen und Vorschriften ausgesetzt, so dass manch ein OK bereits entnervt das Handtuch wirft. Siehe auch das Beispiel Züri-Fäscht.

Wir erwarten daher Augenmass bei der Anwendung, vor allem aber die eingangs erwähnte Vorbildfunktion der Stadt bei eigenen Veranstaltungen.

Die Abteilungsvorsteherin Gesundheit, **Stadträtin Karin Fehr**, nimmt Stellung: *Ich muss etwas schmunzeln bei dieser kontroversen Diskussion. Der Stadtrat weiss, dass wir bei unseren eigenen Veranstaltungen uns noch verbessern können. Wir sind, wie Ursula Räuftlin festgestellt hat, nicht besonders rasch unterwegs, aber das hat Vorteile. Wir können uns an den positiven Praktiken anderer Städte orientieren, wir müssen die Welt in Uster also nicht neu erfinden, wenn es um saubere und nachhaltigere Veranstaltungen geht. Wir arbeiten nicht nur mit einer Zunahme bei der Regeldichte – das muss ich Jürg Krauer entgegenhalten – in den allermeisten Bereichen, beispielsweise beim Verkehr oder der Energie setzen wir auf die Karten Sensibilisierung und Freiwilligkeit. Der Konstanzer Weihnachtsmarkt mit einem deutlich grösseren Publikumsaufkommen als der Uster Märt schafft es mit Mehrweggeschirr, das funktioniert bestens. Wir machen uns mit Augenmass und verschiedenen Instrumenten auf den Weg.*

Abstimmung

Der Gemeinderat beschliesst mit 19:15 Stimmen:

- 1. Dem Bericht zum Postulat 521/2023 wird zugestimmt.**
- 2. Das Postulat wird als erledigt abgeschrieben.**
- 3. Mitteilung an den Stadtrat.**

14 Postulat 527/2023 der SP-Fraktion: Teilnahme Aktion «16 Tage gegen Gewalt an Frauen»; Bericht und Antrag des Stadtrates

Nina Nussbaumer (SP) nimmt Stellung: *In der Schweiz wird alle zwei Wochen eine Frau durch ihren Ehemann, Lebensgefährten, Ex-Partner, Bruder oder Sohn getötet, so die Statistik. Ein Femi-zid ist die schwerste Form von Gewalt gegen Frauen. Das Jahr 2024 ist kaum drei Wochen jung, und die Statistik ist erschreckend präzise. Wir zählen bereits zwei Femizide: 4. Januar im Kanton Waadt – die Frau wurde 46 Jahre alt. 15. Januar in Wädenswil – die Frau wurde 56 Jahre alt. Sie sehen, das Problem, das das Postulat behandelt, ist kein Schnee von gestern – und, lassen Sie mich dies klarstellen, so lange wie unseres System patriarchal ist, wird es auch nicht aufhören. Wir bedanken uns beim Stadtrat sowie im Besonderen bei der Abteilung Soziales für die Ausarbeitung des Projekts. Die Stadt Uster nimmt 2024 an den Aktionstagen teil - das freut uns. Um die Wirksamkeit zu steigern und die Bemühungen der Stadt zu unterstützen, wird auch die SP während diesen Tagen mit einer Veranstaltung zu diesem Thema präsent sein. Wir würden uns freuen, wenn dies auch weitere Organisationen tun würden.*

Zwei Gedanken zum Postulatsbericht:

- 1. Die Antwort gibt uns keinen Hinweis darüber, wie nach der Durchführung 2024 weitergegangen wird. Wir fordern der Stadtrat auf, nach Abschluss 2024 die Teilnahme 2025 zu prüfen. Eine regelmässige Teilnahme erhöht die präventive Wirkung.*
- 2. Gerne möchte ich den Stadtrat noch einmal darauf hinweisen, dass der grösste Wirkungsbereich der Stadt Uster einerseits die Mitarbeitenden selber und andererseits die Betriebskultur ist. Die Weiterbildungen für die Mitarbeitenden, die in der Postulatsantwort in nur einem Satz beschrieben werden, sind demnach sehr wichtig - und es ist auch wichtig, wie in der Stadtverwaltung beispielsweise mit Meldungen über sexuelle Belästigung umgegangen wird.*

Die Abteilungsvorsteherin Bildung, **Stadträtin Patricia Bernet**, verzichtet in Vertretung der Abteilungsvorsteherin Soziales auf eine Stellungnahme.

Abstimmung

Der Gemeinderat beschliesst mit 25:9 Stimmen:

- 1. Dem Bericht zum Postulat 527/2023 wird zugestimmt.**
- 2. Das Postulat wird als erledigt abgeschrieben.**
- 3. Mitteilung an den Stadtrat.**

**15 Interpellation 537/2023 von Daniel Schnyder (SVP) und Anita Borer (SVP):
Temperatursenkung im Hallenbad Uster – Einschränkung für Nachwuchssportler;
Antwort des Stadtrates**

Präsident Patricio Frei (Grüne): *Der Stadtrat hat die Interpellation am 21. November 2023 beantwortet. Über die Antwort findet eine Diskussion statt. Das erstunterzeichnende Mitglied spricht zuerst. Eine Beschlussfassung über die Interpellation findet nicht statt. (Art. 43 Abs. 4 und 5 OrgErl GR)*

Daniel Schnyder (SVP) nimmt Stellung: *Ustermers Schwimmstars zurück im warmen Wasser! Im Namen der SVP/EDU-Fraktion, des Schwimmclubs Uster Wallisellen (SCUW) und im Namen einer Mehrheit der Hallenbad-Besucherinnen und -Besucher bedanken wir uns für die Wiederherstellung der regulären Wassertemperatur im Hallenbad Uster.*

Diese Entscheidung kommt den Bedürfnissen unserer Nachwuchssportler und der Schwimmkurse entgegen, was von grosser Bedeutung für die sportliche Entwicklung in Uster ist.

Ein herzliches Dankeschön auch an unsere Kolleginnen und Kollegen im Gemeinderat für die Unterstützung unserer Interpellation.

Es ist wahr, dass die Antworten des Stadtrats auf unsere Fragen in Sache Besucherzahlen nicht ganz unseren Erwartungen entsprachen. Die präsentierten Daten und Fakten spiegelten eine andere Realität wider als die, die wir durch die direkte Kommunikation mit den Betroffenen wahrgenommen hatten.

Dies zeigt uns, dass die Wahrnehmung von Veränderungen oft subjektiv ist und dass es wichtig ist, alle Perspektiven zu berücksichtigen.

Wir freuen uns auf die bevorstehenden Schwimmwettbewerbe in Uster und darauf, unsere Athleten in einer Umgebung zu unterstützen, die ihrem Talent und ihrer Hingabe gerecht wird.

Die Interpellation ist erledigt.

16 Motion 540/2023 von Natalie Lengacher (Grüne), Marco Ghelfi (Grüne) und Debora Zahn (Grüne): «Die Mieten steigen – Uster braucht eine aktivere Wohnpolitik!»

Von Natalie Lengacher (Grüne), Marco Ghelfi (Grüne) und Debora Zahn ist am 4. September 2023 folgende Motion eingereicht worden:

Der Stadtrat wird beauftragt, Artikel 3 der Gemeindeordnung 2022 wie folgt zu ergänzen:

Die Stadt Uster fördert den preisgünstigen Wohnraum. Sie arbeitet dazu mit Privaten zusammen. Sie strebt einen Anteil von einem Drittel an preisgünstigen Wohnungen an. Die Hälfte davon soll im Besitz von gemeinnützigen Wohnbauträgern sein. Ausgenommen von dieser Berechnung sind Wohnungen und Einfamilienhäuser im selbstgenutzten Eigentum.

Die Stadt stellt dabei die soziale Durchmischung sicher. Sie sorgt insbesondere auch für bezahlbare Wohnungen für Familien, ältere Menschen und Menschen mit Behinderung. Bei ausgewiesenem Bedarf sind in Wohnüberbauungen auch Möglichkeiten für Betreutes Wohnen vorzusehen.

Die Stadt Uster schafft dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen. Sie unterstützt gemeinnützige Wohnbauträger, die ohne Gewinnabsichten dem Prinzip der Kostenmiete verpflichtet sind und ökologisch vorbildlich bauen, über die Abgabe von Land im Baurecht oder die Gewährung von Darlehen und Bürgschaften.

Der Stadtrat erstattet alle vier Jahre Bericht über die getroffenen Massnahmen und die erzielten Fortschritte bei der Erhöhung des Anteils an preisgünstigen bzw. gemeinnützigen Wohnungen.

Begründung

Uster will und soll eine Stadt für alle sein. Dazu muss sie auch in Zukunft über genügend bezahlbare Wohnungen verfügen. Wegen der grossen Wohnraumnachfrage, Altbausanierungen, (Ersatz-)Neubauten und Preis treibenden Standarderhöhungen fallen immer mehr bezahlbare Wohnungen weg. Aktuell treiben die steigenden Referenzzinssätze die Mieten zusätzlich in die Höhe.

Der Stadtrat hat in seinem Bericht zum Postulat 663/2019 „Mehr preisgünstiger Wohnraum für Uster“ aufgezeigt, wie eine Gemeinde den preisgünstigen bzw. gemeinnützigen Wohnraum mit finanziellen, raumplanerischen und beratenden Mitteln fördern kann. Er hat darin mehrfach betont, dass in Uster zuerst eine politische Diskussion zur Wohnbaupolitik der Stadt geführt werden soll.

Eine aktive städtische Wohnpolitik setzt voraus, dass sich Stadt Uster auf klare Ziele bei der Förderung von preisgünstigem und ökologisch vorbildlichem Wohnraum verpflichtet. Diese Ziele sollen mit einem breiten Massnahmenkatalog verfolgt werden. Der Stadtrat soll über die erzielten Fortschritte regelmässig Rechenschaft ablegen. Die Stadt Uster soll dabei auch aktuelle Entwicklungen wie beispielsweise die in Zukunft grösseren Freiheiten von Menschen mit Behinderung bei der Wahl ihrer Wohnform (Stichwort; kantonales Selbstbestimmungsgesetz ab 2024) oder die absehbare Anerkennung des Betreuten Wohnens in den Ergänzungsleistungen zur AHV berücksichtigen müssen (Stichwort: Nationale Vorlage seit 21. Juni 2023 in Vernehmlassung).

Die Ustermer Stimmberechtigten sollen zur Wohnpolitik der Stadt äussern können. Die wohnpolitischen Grundsätze werden so demokratisch abgestützt. Die Anpassung der Gemeindeordnung ermöglicht dies.

Was unter dem Begriff preisgünstig verstanden wird, ist in der kantonalen Verordnung über den preisgünstigen Wohnraum (PWV) vom 11. Juli 2018 definiert.

Natalie Lengacher (Grüne) begründet die Motion: *Gerne möchte ich zu Beginn eine Frage stellen: Wann war das letzte Bauprojekt für preisgünstige Wohnungen, bei dem die Stadt Uster einen Einfluss hatte?*

Eben, leider kommt da nichts. In den letzten Jahrzehnten ist Uster stark gewachsen und die Bevölkerung hat dementsprechend zugenommen. Auch Immobilien und Mietpreise sind stark gestiegen. Aber wo sind die preisgünstigen Wohnungen? Und vor allem: Was hat die Stadt Uster in dieser Zeit unternommen?

Uster will und soll eine Stadt für alle sein. Wegen der grossen Wohnraumnachfrage, Altbausanierungen, Neubauten und Preis treibenden Standarderhöhungen fallen immer mehr bezahlbare Wohnungen weg. Aktuell treiben die steigenden Referenzzinssätze die Mieten zusätzlich in die Höhe. Der Stadtrat hat in seinem Bericht zum Postulat 663/2021 (statt Motion, Umwandlung) „Mehr preisgünstiger Wohnraum für Uster“ aufgezeigt, wie eine Gemeinde den preisgünstigen bzw. gemeinnützigen Wohnraum mit finanziellen, raumplanerischen und beratenden Mitteln fördern kann. Er hat darin mehrfach betont, dass in Uster zuerst eine politische Diskussion zur Wohnbaupolitik der Stadt geführt werden soll. Eine aktive städtische Wohnpolitik setzt aber auch voraus, dass sich die Stadt Uster auf klare Ziele bei der Förderung von preisgünstigem und ökologisch vorbildlichem Wohnraum verpflichtet. Zudem soll der Stadtrat über die erzielten Fortschritte regelmässig Rechenschaft ablegen. Denn, was bringt eine tolle Vision (ich erinnere, «wir sind eine Stadt für alle») ohne messbare Ziele?

Das dies dem Stadtrat nicht ganz passt, konnten wir in seiner Stellungnahme lesen. Er weist nämlich die Forderung nach einem neuen Gesetzesartikel in der Gemeindeordnung zurück. Wir Grünen möchten jedoch, dass sich die Ustermer Stimmberechtigten zur Wohnpolitik der Stadt äussern können und die wohnpolitischen Grundsätze demokratisch abgestützt werden. Eine Anpassung der Gemeindeordnung ermöglicht genau dies.

Die Stadt Uster soll dabei auch aktuelle Entwicklungen wie beispielsweise die in Zukunft grösseren Freiheiten von Menschen mit Behinderung bei der Wahl ihrer Wohnform oder die absehbare Anerkennung des Betreuten Wohnens in den Ergänzungsleistungen zur AHV berücksichtigen müssen. Dass die Wohnungsnot viele Ustermerinnen und Ustermer beschäftigt, sieht man auch bei der Auswertung der aktuellen Bevölkerungsumfrage. Es ist also nicht einfach ein «linkes» Anliegen. Auch die Einzelinitiative 545/2023 «preisgünstiger Wohnungsbau für Uster», welche im November vom Gemeinderat überwiesen wurde, möchte Ähnliches bewirken. Wir fordern jedoch wie schon gesagt den Einbezug der Ustermer Bevölkerung.

Der Stadtrat ist bereit, den Vorstoss als Postulat entgegen zu nehmen. Für uns Grüne ist dies akzeptabel. Wir finden aber auch, dass der Stadtrat nicht nur immer auf Impulse von aussen warten kann. Der gemeinnützige Wohnungsbau im Zeughaus West allein reicht bei Weitem nicht aus. Uster wächst weiter und wir möchten endlich Taten vom Stadtrat sehen!

Der Abteilungsvorsteher Finanzen, **Stadtrat Dr. Cla Reto Famos**, verzichtet auf eine Stellungnahme (Stadtratsbeschluss 443 vom 7. November 2023: Ablehnung, Entgegennahme als Postulat).

Für die SP-Fraktion referiert **Marius Weder (SP)**: *"Uster braucht eine aktivere Wohnpolitik!" fordern die Grünen im Titel ihrer Motion. Fürwahr, sie haben ein ebenso wichtiges wie dringendes Thema gefunden, zu dem hier nun ein Vorstoss gemacht wird. Die Förderung preisgünstigen Wohn- und Geschäftsraums ist denn auch seit mittlerweile 15 Jahren eines meiner persönlichen Kernthemen und der SP-Fraktion insgesamt schon weit länger. Dass die Aufnahme eines detaillierten Gesetzesartikels hierzu im jetzigen Zeitpunkt in der Gemeindeordnung der richtige Weg dazu ist, bezweifeln wir aber in Übereinstimmung mit dem Stadtrat dezidiert.*

Zur Erinnerung: Gegenwärtig ist das Richt- und Nutzungsplanänderungsverfahren im Gange. Vor bald 10 Jahren, am 28. September 2014, hat die Ustermer Stimmbevölkerung der Einführung einer Bestimmung im kantonalen Planungs- und Baugesetz zur Förderung preisgünstigen Wohnraums mit rund 60 Prozent klar zugestimmt, dem § 49b PBG. Seit Inkrafttreten dieser Bestimmung können die Gemeinden in ihrer Bau- und Zonenordnung wie auch in Gestaltungsplänen und Sonderbauvorschriften einen Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum festlegen. Die Stimmbevölkerung Usters ist deutlich der Meinung, dass preisgünstiger Wohnraum gefördert werden muss. Sie hat diese Notwendigkeit offensichtlich längst erkannt. Der Weg zu einer noch stärkeren Förderung preisgünstigen Wohnraums führt somit über das Richt- und Nutzungsplanänderungsverfahren und griffigen Bestimmungen dort. Dessen wird sich hoffentlich auch die Mehrheit des Gemeinderats bewusst sein, sobald wir uns damit zu beschäftigen haben.

Weiter ist für die Förderung preisgünstigen Wohn- und Geschäftsraums die Boden- und Immobilienpolitik des Stadtrats von grosser Bedeutung. Hier kann man doch feststellen, dass seit einigen Jahren die richtige Richtung eingeschlagen worden ist, indem sich die Stadt nach ihren Möglichkeiten darum bemüht, Grundstücke zu erwerben und preisgünstigen Wohn- und Geschäftsraum darauf zu fördern. Das heute ausgiebig thematisierte Zeughausareal ist ein Paradebeispiel dafür.

Eine mittels einer Motion erwirkte Abstimmung über eine Änderung der Gemeindeordnung käme daher momentan im gänzlich falschen Zeitpunkt. Vielmehr sind die Anstrengungen dort zu konzentrieren, wo preisgünstiger Wohnraum konkret gefördert und gefordert werden kann.

Im Falle der Umwandlung der Motion in ein Postulat stimmen wir diesem zu. In der Form einer Motion müssten wir diese aus den genannten Gründen jedoch ablehnen.

Für die SVP/EDU-Fraktion referiert **Silvio Foiera (EDU)**: *Günstiger Wohnraum. Ein Anliegen, dem sich kaum jemand entgegenstellen mag. Möchten wir doch alle unsere stehenden Kosten möglichst tief halten, um mehr freie Mittel für persönliche Prioritäten frei zu haben, insbesondere wenn die finanziellen Mittel zudem noch sehr begrenzt sind.*

Wir sind jedoch der Ansicht, dass günstiger Wohnraum nicht mit noch mehr Vorschriften geschaffen werden kann, sondern durch mehr Bautätigkeit und weniger Vorschriften und Auflagen, welche den Baupreis letztlich in die Höhe treiben und so die Realisierung erschwinglichen Wohnraums eher erschweren.

Zuletzt noch eine Erinnerung, wer denn von rentablem, gar von teurem oder Luxuswohnraum profitiert, auch wenn er nicht das Privileg von Wohneigentum oder Genossenschaftsanteilen hat.

In der Schweiz sind die institutionellen Anleger oft die Pensionskassen, welche den Auftrag haben Rendite zu erwirtschaften, um die Altersvorsorge der zweiten Säule ihrer Versicherten zu sichern. Letztlich also etwas, was uns allen auf anderer Ebene wieder zu Gute kommt.

Die Lösung scheint daher logisch: Knappen Wohnraum nicht zusätzlich noch mehr kostentreibend regulieren, sondern Schaffung von neuem und erschwinglichem Wohnraum ermöglichen.

Die SVP/EDU-Fraktion stimmt dem Antrag auf Umwandlung in ein Postulat zu.

Für die Grünliberale/EVP-Fraktion referiert **Andreas Pauling (Grünliberale)**: *Die Wohnungsknappheit wurde in den letzten Jahren aufgrund verschiedener Faktoren verschärft. Dies ist für verschieden Bevölkerungsgruppen zunehmend ein Problem. Die Motion behandelt ein Problem mit Handlungsbedarf. Das anerkennen wir. Zudem gibt es seitens der Stadt planerischen Handlungsspielraum.*

Jetzt ist es aber so, dass mit der Einzelinitiative 545/2023 «Preisgünstiger Wohnungsbau für Uster» ein sehr ähnlicher Vorstoss bereits in Bearbeitung ist. Zweimal etwas sehr Ähnliches zu untersuchen, macht keinen Sinn. Immerhin würde sich der Aufwand für die Verwaltung wegen den Doppelspurigkeiten deutlich reduzieren. Copy/paste wäre oft möglich. Sinn macht es aber trotzdem nicht. Auch wenn wir die Anliegen dieses Vorstosses nachvollziehen können: Die Abgrenzung zur Einzelinitiative 545/2023 fehlt aus unserer Sicht. Darum lehnen wir die Motion auch als Postulat ab.

Wenn die Resultate der Einzelinitiative 545/2023 vorliegen, sind wir durchaus bereit, dieses Thema wieder vertiefter zu diskutieren. Für den Moment wollen die die Verwaltung arbeiten lassen und nicht zusätzlich beschäftigen.

Die Motionärin ist mit der Umwandlung in ein Postulat einverstanden.

Abstimmung

Der Gemeinderat beschliesst mit 11:23 Stimmen:

- 1. Das Postulat 540/2023 (statt Motion, Umwandlung) wird **a b g e l e h n t** .**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

17 Kenntnisnahmen

Rechtskraftbescheinigung

Gegen die Gemeinderatsbeschlüsse vom 13. November 2023 sind beim Bezirksrat Uster bis 8. Januar 2024 keine Rechtsmittel eingelegt worden.

Gemeinderat, Ersatzwahl

Der Stadtrat hat anstelle der aus dem Gemeinderat zurückgetretenen Andrea Grob (FDP) mit Wirkung ab 1. Februar 2024 Simon Vlk (FDP) für den Rest der Amtsdauer 2022-2026 als gewählt erklärt (Stadtratsbeschluss 3 vom 9. Januar 2024).

Referendumsfristablauf

Die Frist für das Referendum über die Weisung 25/2023 (GRB 20.3.2023) ist am 28. Mai 2023 unbenutzt abgelaufen.

Die Frist für das Referendum über die Weisungen 31/2023, 32/2023 und 36/2023 (GRB 4.9.2023) ist am 13. November 2023 unbenutzt abgelaufen.

Die Frist für das Referendum über die Weisungen 33/2023, 41/2023 und 44/2023 (GRB 25.9.2023) ist am 4. Dezember 2023 unbenutzt abgelaufen.

Die Frist für das Referendum über die Einzelinitiative 665/2022 (GRB 13.11.2023) ist am 22. Januar 2024 unbenutzt abgelaufen.

Anfragen

Folgende Anfrage ist beantwortet worden.

- 547/2023 von Claudia Frei (Grünliberale) und Marco Kranner (Grünliberale) vom 1. November 2023: Datenherausgabe von Bürgern der Stadt Uster (Stadtratsbeschluss vom 16. Januar 2024)

Zürcher Ratsherren-Schiessen 2024

Das 24. Ratsherren-Schiessen findet am Montag, 15. Juli 2024 in Stäfa statt.

Präsident Patricio Frei (Grüne): *Dass wir es geschafft haben, diese 16 Traktanden zu Ende zu diskutieren, verdanken wir einer Minderheit in diesem Rat. Ich möchte ihr meine Wertschätzung mit einem Bonmot von Oscar Wilde aussprechen: „Gesegnet seien jene, die nichts zu sagen haben und den Mund halten.“* (Heiterkeit im Saal)

Die nächste Sitzung des Gemeinderats findet am 4. März 2024 statt.

Für das Protokoll
26.1.2024

Der Ratsschreiber
Daniel Reuter

Die Richtigkeit und Vollständigkeit
des Protokolls bezeugt
29.1.2024

Der Präsident
Patricio Frei