



Uster, 12. Juli 2011
Nr. 94/2011

L2.01.70/V4.04.70

Antrag des Stadtrates betreffend Einzelinitiative „Trafostation Zeughausareal“

(Antrag Nr. 94)

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 11 Abs. 4 der Gemeindeordnung vom 25. November 2007 i.V. mit Art. 28 Abs. 1 lit. b der Kantonsverfassung sowie § 139a Abs. 2 i.V. mit § 139b Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die politischen Rechte, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Einzelinitiative „Trafostation Zeughausareal“ wird für ungültig erklärt.
2. Eventualantrag für den Fall, dass der Gemeinderat die Einzelinitiative nicht für ungültig erklären sollte:
Die Einzelinitiative „Trafostation Zeughausareal“ wird abgelehnt.
3. Mitteilung an:
Stadtrat Uster



1. Ausgangslage

Am 1. Dezember 2009 reichte Urs Tschanz beim Präsidium des Gemeinderates die Einzelinitiative „Trafostation Zeughausareal“ ein.

Die Einzelinitiative hat folgenden Initiativtext:

„ Für die Stromversorgung des Zeughausareals wird im Jahr 2010 eine Trafostation erstellt. Der dazu notwendige Kredit wird zusätzlich zu den mit dem Voranschlag 2010 bewilligten Investitionen genehmigt. “

Als Begründung wird in der Einzelinitiative angeführt:

„ Die Erstellung einer Trafostation für das Zeughausareal wird mittel- oder langfristig sowieso notwendig.

1. Unabhängig davon, welche Nutzungen auf dem Zeughausareal verwirklicht werden, ist dafür eine ausreichende Stromversorgung notwendig.

2. Für die Dauer einer allfälligen Bauphase auf dem Zeughausareal ist ebenfalls eine ausreichende Stromversorgung notwendig.

Um eine identitätsstiftende Zwischennutzung des Zeughausareals zu verwirklichen, ist eine genügend grosse Stromversorgung sicher zu stellen und deshalb der umgehende Bau der Trafostation notwendig.

Langfristig entstehen keine zusätzlichen Kosten, wenn die Trafostation bereits im Jahr 2010 erstellt wird. (Durch eine geeignete Standortwahl der Trafostation kann deren spätere Versetzung und dadurch entstehende Kosten vermieden werden.)“

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 25. Januar 2010 wurde die Einzelinitiative mit 14 Stimmen vorläufig unterstützt. Dies entgegen der Meinung des Stadtrats, der in seiner mündlichen Stellungnahme Zweifel an der Gültigkeit der Initiative geäussert und sich gegen eine vorläufige Unterstützung ausgesprochen hatte. Zur Begründung seiner Meinung führte der Stadtrat damals im wesentlichen aus, dass sich die Einzelinitiative auf den ursprünglich durch den Stadtrat gestellten und durch den Gemeinderat abgelehnten Antrag beziehe, Fr. 100'000.-- für eine Trafostation in den Voranschlag 2010 aufzunehmen. Da aber Einzelinitiativen nur zu Gegenständen eingereicht werden könnten, die dem obligatorischen oder dem fakultativen Referendum unterstehen und ein solches gestützt auf Art. 12 und 14 lit. c der Gemeindeordnung der Stadt Uster für den Voranschlag ausgeschlossen sei, sei der Einzelinitiative unter diesem Aspekt die Unterstützung zu verweigern.

Art. 11 Abs. 4 der Gemeindeordnung Uster verweist betreffend Behandlung von Einzelinitiativen auf die für die kantonalen Initiativen geltenden Vorschriften. Aufgrund der Unterstützung der Einzelinitiative durch den Gemeinderat hat der Stadtrat Bericht und Antrag zu Händen des Gemeinderates zu verfassen (§ 139 Abs. 3 des Gesetzes über die politischen Rechte, GPR). Bericht und Antrag enthalten Ausführungen über die Gültigkeit und den Inhalt der Initiative. Sodann ist ein Antrag auf Zustimmung oder Ablehnung der Einzelinitiative zu stellen (§ 139a Abs. 1 u. 2 und § 139 Abs. 1 lit. a GPR). Bericht und Antrag sind innert 18 Monaten nach der vorläufigen Unterstützung zu erstatten (§ 139a Abs. 3 GPR).



2. Gültigkeit der Einzelinitiative

§ 139a Abs. 1 GPR in Verbindung mit § 128 Abs. 1 GPR verweist in bezug auf die Gültigkeit von Einzelinitiativen auf Art. 28 Abs. 1 der Kantonsverfassung (KV). Gemäss Art. 28 Abs. 1 lit. b KV ist eine Initiative ungültig, wenn sie gegen übergeordnetes Rechts verstösst. Art. 23 KV zählt diejenigen Bereiche, welche Gegenstand einer Initiative sein können, abschliessend auf. So darf eine Initiative nur eine Verfassungsänderung, ein Gesetz oder ein dem *Referendum unterstehender Kantonsratsbeschluss* betreffen. Art. 33 Abs. 1 KV sodann zählt diejenigen Gegenstände, welche Gegenstand des fakultativen Referendums sein können, abschliessend auf. Der Voranschlag ist dabei in Art. 33 nicht aufgeführt. Da somit der Voranschlag nicht dem fakultativen Referendum untersteht, kann dieser gestützt auf Art. 23 KV nicht Gegenstand einer Initiative sein.

Die erwähnten Bestimmungen der Kantonsverfassung fanden auch den Weg in die Gemeindeordnung der Stadt Uster (GO). So ist gemäss Art. 14 lit. c GO die Festsetzung des Voranschlages (Globalkredite, Investitionsrechnung, Gesamtbudget) sowie der Leistungsaufträge und der Globalbudgets vom Referendum ausgeschlossen. Gemäss Art. 11 Abs. 1 GO sodann kann eine Einzel- oder Behördeninitiative nur über Gegenstände eingereicht werden, die dem obligatorischen oder dem fakultativen Referendum unterstehen.

Die vorliegende Einzelinitiative verlangt die Genehmigung eines Kredites für die Erstellung einer Trafostation zusätzlich zu den mit dem Voranschlag bewilligten Investitionen. Die Initiative fordert nun zwar nicht ausdrücklich die Aufnahme eines Kredites in den Voranschlag. § 23 Abs. 1 des Kreisschreibens über den Gemeindehaushalt der Direktion des Innern hält zur Frage der Aufnahme von Krediten in den Voranschlag aber folgendes fest:

„Sämtliche Ausgaben, welche im Rechnungsjahr getätigt werden dürfen, einschliesslich der gebundenen Ausgaben, der im Rechnungsjahr voraussichtlich zu tätigen Ausgaben aus früher bewilligten Verpflichtungskrediten und der Ausgaben, welche die vollziehenden Behörden selber bewilligen können, müssen im Voranschlag oder einer Ergänzung desselben enthalten sein (Voranschlagskredite).“

Der mit der Einzelinitiative angebehrte Kredit müsste somit, unabhängig von der den Kredit bewilligenden Instanz, in den Voranschlag aufgenommen werden. Da der Voranschlag aber, wie oben aufgezeigt, nicht Gegenstand einer Einzelinitiative sein kann, die vorliegende Einzelinitiative somit einen Gegenstand zum Inhalt hat, welcher gemäss Art. 23 KV nicht initiativfähig ist, ist die Einzelinitiative gestützt auf Art. 28 Abs. 1 lit. b KV (Verstoss gegen übergeordnetes Recht) als ungültig zu qualifizieren.

3. Aktueller Stand Entwicklung Zeughausareal und Elektrifizierung

Am 27. September 2009 genehmigten die Stimmberechtigten der Stadt Uster das städtebauliche Entwicklungskonzept „Zeughausareal Zentrum“ Uster. Kernpunkt war der sogenannte „Fünf-Phasen-Plan“, welcher aufzeigt, wie das gesamte Zeughausareal in fünf Schritten (Kaufvertrag mit der „armasuisse“, Erarbeitung Nutzungskonzept, Ausschreibung Wettbewerb, Ausarbeitung Gestaltungsplan, Vollzug) entwickelt werden soll. Am 4. Oktober 2010 ermächtigte der Gemeinderat den Stadtrat, das Kaufrecht über die Hälfte der Zeughausareals auszuüben. Innerhalb von 10 Jahren kann somit die Stadt Uster zu einem beliebigen Zeitpunkt die Hälfte des Zeughausareals zu einem bereits fixierten Preis von 4'770'000 Franken kaufen. Die Stadt Uster und die „armasuisse Immobilien“ als Eigentümerin des Zeughausareals sind dadurch gleichwertige Partner und haben mit einer Planungsvereinbarung beschlossen, das Zeughausareal Zentrum Uster gemeinsam zu entwickeln.

Der Fünf-Phasen-Plan befindet sich zur Zeit in der Phase 2. Ziel dieser Phase ist die Erarbeitung eines Nutzungskonzepts, damit dieses dem Gemeinderat zur Beschlussfassung unterbreitet werden kann. Sobald



Konsens über die anzustrebende Nutzung besteht, kann in der Phase 3 ein Wettbewerb durchgeführt werden, dessen Resultate in der Phase 4 mittels Gestaltungsplan planungsrechtlich gesichert und in der Phase 5 baulich vollzogen werden. Die aktuelle Phase ist für die verschiedenen Interessengruppen die Interessanteste. Es geht um die Grundsatzfrage, wie das Zeughausareal in Zukunft genutzt werden soll. Mit einer Testplanung wird der Frage nach der sinnvollsten, städtebaulich machbaren, finanzierbaren und von der Bevölkerung getragenen Nutzung nachgegangen. Im Brennpunkt der laufenden Diskussion steht die Erstellung eines Kultur- und Tagungszentrums. Zu beantwortende Kernfragen sind dabei die folgenden:

- soll der Stadthofsaal am heutigen Standort saniert oder neu gebaut werden oder soll auf dem Zeughausareal ein neues Kultur- und Tagungszentrum realisiert werden ?
- welche Nutzungsvorstellungen hat die „armasuisse Immobilien“ als Eigentümerin ?
- wie sieht der Umgang mit den heute bestehenden Bauten aus ?

Bis zur Entscheidung über die definitive Nutzung des Zeughausareals wird dieses zwischengenutzt. Während zwei Gebäude von der Abteilung Finanzen als reiner Lagerraum an diverse Mieter vermietet werden und die Abteilung Sicherheit ein Gebäude als Unterstell- und Parkraum vermietet, wird ein Gebäude durch die Kultur genutzt. In diesem Gebäude (Gebäude K) befinden sich heute die Zeughausbar, das Buchdruck-Museum GRAPHOS sowie 20 (belegte) Künstlerateliers. Damit die Zwischennutzung für das Gebäude K in diesem Umfang möglich wurde, bewilligte der Gemeinderat am 2. Juni 2008 einen Kredit von 290'100 Franken für die Basisausstattung des Gebäudes K. Dieser Kredit war notwendig, weil vom ganzen Gebäude aufgrund feuerpolizeilicher Auflagen anfänglich nur das Erdgeschoss genutzt werden konnte. Sodann war das Gebäude nicht beheizt, es fehlten WC-Anlagen sowie Wasseranschlüsse und das Gebäude war weder wärme- noch schallisoliert. Ein Teilbetrag dieses Kredites (rund 29'000 Franken) wurde sodann für die rudimentärsten Elektroinstallationen (Sicherheitsbeleuchtung, Anschlüsse, Unterverteilung) verwendet. Nach Aufnahme der Zwischennutzung zeigte sich schon bald, dass der zur Verfügung stehende Strom von rund 100 Ampère für einen „Vollbetrieb“ des Gebäudes K nicht ausreichend ist. Durch Strombezug von einer stillgelegten Leitung in einem Gebäude der armasuisse über eine neue Leitung ins Gebäude K im Herbst 2009 konnte der zur Verfügung stehende Strom auf 350 Ampère erhöht werden. Die Kosten für die Lieferung und Verlegung des neuen Zuleitungskabels, die notwendigen Elektroinstallationen und Tableauanschlüsse beliefen sich dabei auf insgesamt 31'877 Franken und waren ebenfalls von dem durch den Gemeinderat bewilligten Kredit abgedeckt. Die heute zur Verfügung stehenden 350 Einschalt-Ampère garantieren nun zwar nicht einen unbeschränkt hohen Strombezug. So musste insbesondere der Strombezug der Ateliers auf 13 Ampère/3 Ateliers beschränkt werden und im Winter kann im grössten Teil des Gebäudes K nur eine Raumtemperatur von 15 ° Celsius erreicht werden. Gesamthaft betrachtet kann aber festgehalten werden, dass die Stromversorgung für die Zwischennutzung des Gebäudes K zur Zeit knapp ausreichend ist.

4. Inhalt der Initiative

Der Stadtrat ist mit dem Initianten einig, dass für die Stromversorgung des Zeughausareals zukünftig eine Trafostation erstellt werden muss. Mit einer Trafostation kann zugeführter Hochspannungsstrom in eine für das ganze Zeughausareal ausreichende Menge an Niederspannungsstrom umgewandelt werden. Der Stadtrat ist aber der Meinung, dass die Installation einer Trafostation zum heutigen Zeitpunkt verfrüht wäre. So setzt die Einrichtung einer definitiven Transformatorenstation die Zuteilung einer Landparzelle (Abparzellierung) voraus, welche mit einem entsprechenden Gebäude zu versehen ist. Da aber, wie unter Ziff. 3 aufgezeigt, die zukünftige Nutzung und somit auch der Bebauungsplan des Zeughausareals noch nicht bestimmt sind, könnte zum heutigen Zeitpunkt ein entsprechender Standort noch gar nicht festgelegt werden. Es müsste eine provisorische (mobile) Transformatorenstation erstellt werden, welche nach Feststehen der definitiven Gestaltung des Zeughausareals durch eine definitive Trafostation ersetzt werden müsste. Es würden somit die Kosten einer provisorischen Trafostation und zu einem späteren



Zeitpunkt dann diejenigen der definitiven Trafostation anfallen. Die Kosten für eine provisorische bzw. definitive Transformatorenstation wurden von der Energie Uster AG in einer Kostenschätzung von Dezember 2009 bzw. Mai 2010 wie folgt angegeben:

Übersicht Energie AG Uster betr. ca. - Kosten Trafostation Zeughaus (in Franken)

Trafo	Miete	Kauf	Bemerkungen
Provisorische (mobile)Transformatorenstation 1400 Ampère	160'948 (Installation und Miete 1. Jahr)	257'366	Bei Kauf: zusätzliche Installations-und Unterhaltskosten
Provisorische (mobile)Transformatorenstation 900 Ampère	111'755 (Installation und Miete 1. Jahr)	162'347	Bei Kauf: zusätzliche Installations- und Unterhaltskosten
Definitive Transformatorenstation 2800 Ampère	---	306'365	Zusätzliche Kosten für Tiefbauarbeiten und Installationen. Im Preis inklusive sind auch die ca. Kosten für das für eine definitive Trafostation notwendige Gebäude.

Zusammengefasst kann somit festgehalten werden, dass zum heutigen Zeitpunkt für das Zeughausareal lediglich eine provisorische Transformatorenstation in Frage käme. Diese müsste nach Feststehen der definitiven Nutzung des Zeughausareals und Vorliegen eines konkreten Bebauungsplans durch eine definitive Transformatorenstation ersetzt werden. Entsprechend würden sowohl die Kosten für eine provisorische wie dann auch für eine definitive Transformatorenstation anfallen, was nicht als sinnvoll erscheint. Eine entsprechende Investition zum heutigen Zeitpunkt erscheint auch deshalb nicht als sinnvoll, da, wie unter Ziff. 3 aufgezeigt wurde, die Stromversorgung für das Zeughausareal zur Zeit knapp ausreichend ist. Der Gemeinderat hat denn auch im Rahmen der Behandlung des Voranschlages 2010 einen für die Errichtung einer Trafostation durch den Stadtrat eingestellten Investitionskredit von 100'000 Franken aus dem Budget gestrichen. Der durch den Gemeinderat für die Grundausstattung des Gebäudes K bewilligte Kredit von 290'100 Franken ist heute aufgebraucht.



5. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat

1. Die Einzelinitiative „Trafostation Zeughausareal“ wird für ungültig erklärt.
2. Eventualantrag für den Fall, dass der Gemeinderat die Einzelinitiative nicht für ungültig erklären sollte:
Die Einzelinitiative „Trafostation Zeughausareal“ wird abgelehnt.

STADTRAT USTER

Martin Bornhauser
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber