



## Protokoll

### **39. und 40. Sitzung des Gemeinderates Montag, 17. November 2025, 19:00 Uhr bis 22:11 Uhr Gemeinderatssaal, Stadthaus**

## TRAKTANDEN

- 1 Mitteilungen
- 2 Protokollabnahme
- 3 Einzelinitiative 545/2023 von Heidi Longenrich, Fritz Pfäffli, Walter Strucken, Anna Schlumpf, Wolfhard Bischoff, Barbara Fischer und Jürg Binkert: «Preisgünstiger Wohnungsbau für Uster»
- 4 Weisung 89/2025 des Stadtrates: Gebietsentwicklung Eschenbüel, Einnahmeverzicht und Abrechnung der Gesamtverfahrenskosten
- 5 Weisung 99/2025 des Stadtrates: Sportanlage Buchholz, Pumptrack, Erweiterung Trendsportplatz; Bauabrechnung
- 6 Weisung 111/2025 des Stadtrates: Friedhofstrasse 4, Neubau Garage und Werkstatt-raum Friedhof, Genehmigung Baukredit
- 7 Weisung 104/2025 des Stadtrates: Unterführung Winterthurerstrasse, Gehweg Süd; Kreditbewilligung
- 8 Postulat 613/2025 von Balthasar Thalmann (SP): Ein Halteplatz für Fahrende in Uster
- 9 Postulat 619/2025 von Andreas Pauling (Grünliberale), Marco Kranner (Grünliberale) und Josua Graf (Grünliberale): Transparenz bei denkmalpflegerischen Entscheiden
- 10 Postulat 550/2023 von Jürg Krauer (FDP) und Markus Ehrensperger (SVP): Strassenzustand, systematische Erfassung und Veröffentlichung
- 11 Kenntnisnahmen

## Präsenz

Vorsitz Protokoll	Ali Özcan (SP), Präsident Daniel Reuter, Ratsschreiber
Anwesend	36 Ratsmitglieder
Stadtrat	Barbara Thalmann, Stadtpräsidentin Dr. Cla Reto Famos, Abteilungsvorsteher Finanzen Stefan Feldmann, Abteilungsvorsteher Bau Patricia Bernet, Abteilungsvorsteherin Bildung Dr. Petra Bättig, Abteilungsvorsteherin Soziales Beatrice Caviezel, Abteilungsvorsteherin Sicherheit Karin Fehr, Abteilungsvorsteherin Gesundheit Jörg Schweiter, Stadtschreiber-Stellvertreter
Einzelinitiantin	Heidi Longerich (TOP 3)
Entschuldigt	Pascal Sidler, Stadtschreiber
Medien	Marie Fredericq, AvU Talina Steinmetz, AvU Tanischa Tinner, AvU

Der Präsident begrüsst die Medien und das Publikum, insbesondere Bürgerrechtsbewerberinnen und -bewerber auf der Tribüne.

Es erfolgt der Namensaufruf durch den Ratsschreiber.

## Änderung Tagesordnung

Es wird keine Änderung der Traktandenliste verlangt.

## 1 Mitteilungen

### Fraktionserklärungen

Für die SP-Fraktion verliest **Nina Nussbaumer (SP)** folgende Fraktionserklärung: *Das Problem bei dem ganzen Wirrwarr um die Kita Rösliarten liegt an der Wurzel – und in diesem Fall ist die Wurzel die Haltung: Die Verantwortlichen des Spitals Uster wollen keine spitaleigene Kita. Deshalb haben sie es verschlafen, schon vor dem Landverkauf einen Plan für die Weiterführung der Kita aufzustellen. Deshalb verhandelten sie über eine Übergangslösung mit der neuen Eigentümerschaft erst auf Druck von aussen. Deshalb wollen sie nicht 500'000 Franken in die Hand nehmen, um auf dem benachbarten Grundstück die Kita weiter zu betreiben.*

*Diese Haltung ist nicht nur gleichstellungspolitisch eine Katastrophe, sondern auch aus gesundheitspolitischer Sicht. Der Fachkräftemangel im Gesundheitswesen ist riesig und ein Angebotsabbau zu Lasten der Mitarbeitenden ein kurzsichtiger Entscheid. Hier wird deutlich: Es wird eben doch nur geklatscht.*

*Vergangenen Donnerstag hat die SP Uster eine Petition für den vollwertigen Ersatz der Kita Rösliarten an die zuständige Stadträtin übergeben. Über 1100 Menschen fordern das Spital zu einem Haltungswechsel auf. Um bei der Wurzel-Redewendung zu bleiben: Dafür braucht es einen Spaten, nicht nur das «Spitzhäckeli».*

### Persönliche Erklärungen

**Paul Stopper (BPU)** verliest folgende Erklärung: *Zu brachliegenden städtischen Grundstücken und sonstigen Wohnungsvernichtungen in Uster. Zur Aussage unserer Stadtpräsidentin in ihrem Fernseh-Auftritt in «Schweiz aktuell» vom 12. November 2025, die Stadt Uster verfüge über zu wenige Grundstücke, um bezahlbaren Wohnungsbau betreiben zu können.*

*In Uster stehen (mindestens) folgende städtische Grundstücke im Eigentum der Stadt – teilweise schon seit Jahrzehnten. Darauf ist aber seit Jahrzehnten nichts, einfach nichts, geschehen:*

- *Areal Winterthurer-/Bankstrasse -SBB-Linie (Kat. Nr. B6676) seit Jahrzehnten hauptsächlich als Parkplatz genutzt, Asyl-Container*
- *Loren. Grundstücke Kat Nr. F1602 (seit Inkrafttreten des Gestaltungsplanes Loren, nur lauter Wiese)*
- *Loren, Grundstück Kat.-Nr. F1601, Wiese*
- *Loren. Grundstück Kat.-Nr. F1576, Wiese*
- *Loren, Grundstück Kat.-Nr. F1363, Wiese*
- *Schulweg 4.1, Kat Nr. B6978, ehemalige Militärküche, Parkplatz für Schulweg 4*
- *Altes Schulhaus am Schulweg 4, früher vier komfortable, bezahlbare Wohnungen. Heute Büros.*
- *Schulhäuser: in sämtlichen SH sind Wohnungen aufgehoben worden, umgewandelt in zB Schulleiter-Büros*
- *Friedhofgebäude: Wohnung aufgehoben, in Büro umgewandelt*
- *«Untere Farb», (2 Wohnungen möglich, Stadt führt neuerdings feuerpolizeiliche Gründe gegen Wohnungen an), etc., etc.*

*Es muss doch niemand behaupten, die Stadt hätte keine geeigneten Grundstücke. Der Stadtrat kennt sie nicht. Und noch etwas: Im Hause muss beginnen, was leuchten soll im Vaterland. (Jeremias Gotthelf).*

*Verhinderung von Abbruch von günstigen Wohnungen?*

*Weiter hat die Stadt gar nichts unternommen, um den Abbruch und den Ersatz von Altbauten durch teure Wohnungen zu verhindern, z.B. Zeltstrasse (Niederuster), Zürichstrasse (vis-à-vis-Zeughaus), Ifangweg, Ecke See-/Unterbühnenstrasse, viele weitere mehr.*

*Die Stadt hat die planerischen Mittel in der Hand, rechtzeitig mittels Planungszonen und anschließender Zuteilung der Grundstücke, dass Altbauten erhalten werden können.*

*Rasche Änderung des Bau- und Zonenordnung (BZO) im Sinne «Renovation mit Um und Anbauten vor Abbruch (mit Vergleichsprojekten)».*

*Die Stadt war bei allen Projekten frühzeitig involviert. Sie kann sich nicht herausreden, sie hätte nichts davon gewusst. Es ist deshalb unschön, wenn die Stadt jetzt jammert und das Vorkaufsrecht als Allerheilmittel propagiert.*

**Paul Stopper (BPU)** verliest folgende Erklärung zur einseitigen Abstimmungskampagne der Stadtpräsidentin für ihre SP-Vorkaufrechts-Volksinitiative: *Unsere Stadtpräsidentin führt zusammen mit dem Winterthurer Stadtpräsidenten und der Stadtzürcher SP-Stadtpräsidentin eine Kampagne für die SP-Volksinitiative für das Vorkaufsrecht von Grundstücken.*

*Fakt ist: Der Kantonsrat lehnte die Initiative mit 95 zu 78 Stimmen ab und stimmte mit 105 zu 72 einem Gegenvorschlag zu. Davon hört man in der Kampagne nichts.*

*Als Privatperson könnte sie das ja machen; sich auf die Verliererseite zu stellen.*

*In ihrem SRF-Fernseh-Auftritt vom 12. November 2025 (Schweiz aktuell) auf dem Zeughaus-Areal gibt sie sich klar als «Stadtpräsidentin von Uster» aus und betont, dass die Stadt Uster zu wenige Grundstücke habe, auf welchen sie Wohnungsbau betreiben könne.*

*Es geht meiner Ansicht nach nicht an, sich mit dem Titel Ustermer Stadtpräsidentin einseitig für ihre SP-Initiative einspannen zu lassen. Mit ihrer einseitigen Haltung strahlt sie nämlich die Botschaft aus, die ganze Stadt stehe hinter der SP-Initiative. Das trifft nicht zu.*

*Die Gemeinden würden mit dem Vorkaufsrecht in den Ruin getrieben, weil sie wie wild und wahllos Grundstücke zusammenramisieren würden. Für Anderes bliebe kein Geld mehr übrig.*

*Wir Ustermer haben dazu ja einschlägige Erfahrung: das Grundstück Wagerenstrasse 47 hätte genau wegen dem Vorkaufsrecht erworben werden sollen. Wir Ustermer Stimmberechtigten lehnten den Handel aus gutem Grunde ab. Darauf hätten ohnehin nur Wohnungen zu einem Mietzins von mindestens 3'100 Franken/Monat erstellt werden können. Ist das bezahlbar?*

*Offenbar ist das Geschäft nicht so sehr lukrativ. Jedenfalls ist das Spital Uster bis dato auf dem 8.7 Millionen Franken teuren Grundstück sitzen geblieben.*

*Die Stadtpräsidentin hat für ihre einseitige, nur parteipolitisch motivierte Stellungnahme weder den Gemeinderat noch sonst jemanden miteinbezogen.*

*Meine Meinung dazu: Die Stadt Uster ist doch keine SP-Parteiversammlung zur Parolenfassung. Ich empfehle der Stadtpräsidentin dringend, sich öffentlich aus dieser Abstimmungskampagne zu verabschieden.*

## **2 Protokollabnahme**

Das Protokoll der 38. Sitzung des Gemeinderates vom 27. Oktober 2025 ist am 6. November 2025 öffentlich zugänglich gemacht werden. Beanstandungen sind keine eingegangen.

Das Protokoll gilt im Sinne von Art. 57 OrgErl GR als genehmigt.

### **3 Einzelinitiative 545/2023 von Heidi Longerich, Fritz Pfäffli, Walter Strucken, Anna Schlumpf, Wolfhard Bischoff, Barbara Fischer und Jürg Binkert: «Preisgünstiger Wohnungsbau für Uster»; Bericht und Antrag des Stadtrates**

Der Gemeinderat hat die Einzelinitiative am 13. November 2023 vorläufig unterstützt. Eintreten ist obligatorisch (Art. 63 Abs. 2 OrgErl GR).

Die Einzelinitiantin kann bei der materiellen Beratung ihr Anliegen persönlich begründen und an den Verhandlungen mit beratender Stimme teilnehmen, falls ein entsprechendes Gesuch von mindestens einem Viertel der anwesenden Ratsmitglieder unterstützt wird (§ 138c Abs. 3 GPR).

Dieses Gesuch ist am 26. Juni 2025 schriftlich eingereicht worden. Es sind 36 Ratsmitglieder anwesend, womit das Quorum 9 Stimmen beträgt.

#### **Abstimmung über das Gesuch der Einzelinitiantin**

**Der Gemeinderat beschliesst mit offensichtlicher Mehrheit (Quorum 9):**

**Die Einzelinitiantin kann ihr Anliegen persönlich begründen und an den Verhandlungen mit beratender Stimme teilnehmen.**

Die Einzelinitiantin, **Heidi Longerich**, begründet ihr Anliegen: *Vielen Dank, dass ich die Gelegenheit erhalte, kurz etwas zu unserer Einzelinitiative zu sagen, welche wir am 5. Oktober 2023 eingereicht haben.*

*Die Initiative, gezeichnet von Mitgliedern des Seniorenrates und von Vertretern von Wohngenossenschaften für ältere Menschen, entstand aus dem ausgesprochenen Bedürfnis von Betroffenen älteren Usternern und Ustermerinnen, welche gegenüber uns immer öfter äusserten, dass sie keine bezahlbare Wohnung finden würden.*

*Die Vertreter vom Sonnenbühl und vom Kreuz Uster unterstützen unser Anliegen, weil sie Erfahrungen haben, wie schwierig der Prozess, Alterswohnraum auf Gemeindegebiet zu erstellen, ist.*

*Der Sachverhalt, dass ältere Menschen, wenn deren Siedlung abgebrochen wird oder sie die vielen Treppen nicht mehr hinaufsteigen können, keine bezahlbare, altersgerechte Wohnung finden, entrüstet uns, weil sie keine andere Möglichkeit haben nach all den Jahren in der Stadt Uster, diese zu verlassen und extern eine passende Wohnung zu suchen, weg von Ihrem Bezugssystem.*

*Grundsätzlich und aus den obigen Gründen unterstützen wir jedes Ziel von kostengünstigen Wohnungen.*

*Natürlich bedauern wir das unsere Initiative abgelehnt wurde, unterstützen aber sowohl den Gegenvorschlag des Stadtrates als auch den der vorberatenden Kommission.*

*Wir plädieren klar für einen Vorschlag, welcher preisgünstige und gemeinnützige Wohnungen in der Gemeindeordnung verankert; mit Genugtuung haben wir allerdings registriert, dass Sie bereits die dazugehörigen, vom Stadtrat vorgeschlagenen Zielformulierungen in den Richtplan aufgenommen haben.*

*An dieser Stelle möchte ich Ihnen geschätzte Ratsmitglieder nichts Neues doch Dringendes in Erinnerung rufen: Entscheiden Sie sich rasch zugunsten von preisgünstigem Alterswohnraum. Die demographische Entwicklung der drittgrössten Stadt im Kanton, zwingt zur Eile. Die Planungs- und Realisierungsphase dauert in unseren Breitengraden zwischen 6 und 15 Jahren;*

*Sie stehen heute in der Verantwortung gemäss der Strategie Uster 2030 und dem Stadtentwicklungsprojekt (STEK), sich für «eine Stadt für alle, ein Uster wo jeder und jede dazugehört» zu entscheiden.*

Für die Mehrheit der Kommission öffentliche Dienste und Sicherheit (KÖS) referiert **Debora Zahn (Grüne)**: *Die Einzelinitiative 545/2023 von Heidi Longerich, Fritz Pfäffli, Walter Strucken, Anna Schlumpf, Wolfhard Bischoff, Barbara Fischer und Jürg Binkert mit dem Titel «Preisgünstiger Wohnungsbau für Uster» wurde in der KÖS an zwei Sitzungen behandelt. Sie fordert, dass künftig mindestens 20 Prozent aller Neubau- und Ersatzneubauwohnungen im preisgünstigen Segment erstellt und dauerhaft nach Kostenmiete vermietet werden. Der Stadtrat erklärt die Initiative rechtlich zwar als gültig, lehnt sie inhaltlich aber ab. Eine fixe Quote sei zu starr und würde sowohl planerische wie auch finanzielle Einschränkungen mit sich bringen.*

*Als Alternative legt er einen Gegenvorschlag vor. Dieser soll in der Gemeindeordnung festhalten, dass sich die Stadt aktiv für den Schutz, die Erhaltung und die Erhöhung des Anteils an preisgünstigen Wohnungen und Gewerberäumen einsetzt. Dazu soll sie ihre Immobilienstrategie und verschiedene planerische Instrumente einsetzen.*

*In der Kommission wurde unter anderem darüber gesprochen, wie der Begriff «Schutz» zu verstehen ist und welche Auswirkungen dies auf notwendige Renovationen haben könnte. Auch die Frage, welche planerischen Instrumente die Stadt künftig nutzen soll, wurde angesprochen. Zudem wurde festgehalten, dass bei einer Annahme des Gegenvorschlags eine neue Weisung zur konkreten Umsetzung notwendig wird.*

*In der KÖS wurde der Antrag gestellt, den Gegenvorschlag des Stadtrates mit dem Wort «gemeinnützigem» zu ergänzen. Damit wird präzisiert, dass neben preisgünstigem auch gemeinnützigem Wohnraum gemeint ist. Der Antrag wurde mit 5:3 Stimmen angenommen.*

*Die Minderheit der Kommission lehnt den geänderten Gegenvorschlag ab. Argumente der Minderheit waren unter anderem, dass der Begriff «Schutz» so ausgelegt werden könnte, dass notwendige Renovationen bei älteren Wohnungen erschwert würden. Auch sei unklar, wie die geforderten 20% bei Aufstockungen zu tragen kommen sollen. Ebenfalls wurde geäußert, dass es auf Grund der verlangten preisgünstigen Gewerberäumen zu einer Marktverzerrung führen könnte.*

*In der Schlussabstimmung empfiehlt die KÖS dem Gemeinderat einstimmig die Einzelinitiative als gültig zu erklären und mit 4:4 Stimmen und dem Stichtentscheid des Präsidenten, die Einzelinitiative abzulehnen. Der geänderte Gegenvorschlag wird mit 6:2 Stimmen dem Gemeinderat zur Annahme empfohlen.*

Für die Minderheit der KÖS referiert **Simon Vlk (FDP)**: *Leider ist es in der Tat so, dass Uster unter einer Wohnungsknappheit leidet. Die Leerstandsquote ist viel zu tief, als dass es gesund ist und als dass der Markt spielen könnte. Dies führt dazu, dass Angebotsmieten zum Teil hoch sind, zu hoch. Die vorgeschlagenen Rezepte der Initiative sowie des Gegenvorschlags des Stadtrats, lehnen wir von der FDP jedoch entschieden ab. Noch mehr staatliche Eingriffe halten wir für kontraproduktiv und wir sind klar dagegen, dass einige wenige Einwohnende mietzintechnisch privilegiert werden auf Kosten vom Rest der Ustermer Bevölkerung.*

*Den Wohnungssuchenden ist mit einem gesunden Markt und einem ausreichenden Angebot von freien Wohnungen am besten gedient. Wird Bautätigkeit gefördert und Vermieten attraktiv, wird automatisch mehr in die Schaffung von neuem Wohnraum investiert. Je mehr sich jedoch der Staat in den Wohnungsmarkt einmischt, desto kleiner wird der Spielraum für die private Bauträger und desto weniger Wohnraum entsteht.*

*Durch die Schaffung eines neuen Gesetzesparagrafen entsteht keine einzige zusätzliche Wohnung in Uster. Es wäre deshalb dringend angebracht, dass das Problem endlich an der Wurzel angepackt wird. Die Ursachen für die Wohnungsknappheit und für die damit verbundenen überproportionalen Mietpreisstegungen liegen u.a. begründet in unserer überbordenden Stadtbildkommission, im ISOS, im Lärmschutz, in den Einsprachemöglichkeiten – die Liste liesse sich beliebig erweitern. Staatliche Eingriffe und Regulationen sind nicht die Lösung, sondern sind die Ursache des Problems.*

*Eigentlich wollen die Initianten und der Stadtrat ja erschwinglichen Wohnraum erzielen, in Wahrheit aber verursache sie genau das Gegenteil für die allermeisten Mieterinnen und Mieter in Uster.*

*Dadurch, dass sich der Markt für nicht gemeinnützige Wohnungen verknappt durch immer mehr staatliche Regulierungen und Interventionen, steigt der Druck auf private Bauträger an. Diese staatliche Angebotsverknappung wird in vielen Fällen zu höheren Mietkosten führen für alle diejenigen Mieter, welche nicht zum auserwählten Kreis des staatlich bevorzugten Wohnungsmarktes gehören. Eine vermehrte staatliche Förderung von gemeinnützigem Wohnraum kann zudem die Stadtfinanzen massiv belasten. Gerade in der aktuell angespannten finanziellen Situation wäre es unverantwortlich, die Schuldenlast der Stadt Uster weiter zu erhöhen. Auch könnte der gemeinnützige Wohnbau zu Steuererhöhungen führen oder Investitionen in anderen wichtigen Bereichen verhindern.*

*Aus Sicht der Minderheit der Kommission liegen die Ursachen, dass die Angebotsmieten zurzeit überproportional steigen, insbesondere in der Wohnungsknappheit begründet. Vor diesem Hintergrund ist es unverständlich, dass die FDP/Die Mitte die einzige Fraktion war, welche sich gegen die Auszonung des Eschenbühl wehrte.*

*Es waren insbesondere die links-grünen Parteien, welche den Bau von Wohnungen für fast 2000 Menschen verhindert haben und damit die Wohnungsknappheit in unserer Stadt befeuert haben. Dass es nun dieselben Kreise sind, welche am lautesten nach mehr günstigem Wohnraum rufen, entbehrt deshalb aus Sicht der FDP nicht einer gewissen Ironie und erscheint uns inkonsequent hoch zwei.*

*Die Initiative wie auch der Vorschlag des Stadtrats bewirken nicht anderes, als dass zukünftig die Mieten von einer privilegierten Minderheit subventioniert werden durch eine nicht privilegierte Mehrheit. Dies kann entweder stattfinden durch entgangene Zinseinnahmen, mehr Steuern und Abgaben, höhere Schulden auf Kosten von der nächsten Generation oder dadurch, dass gewisse Mietende höhere Mieten bezahlen müssen zur Quersubventionierung von preisgünstigen Mietwohnanteilen.*

*«Für Wenige, bezahlt von Allen anderen». Das ist deshalb die Folge in Sachen Wohnraum, wenn das Parlament einen der beiden Vorschläge unterstützt.*

Für die SVP/EDU-Fraktion referiert **Andres Ott (SVP)**: *Die Initiative verlangt, dass mindestens 20% aller Neubauten im preisgünstigen Segment sein müssen, bei einer Einzonung von Reservezonen sogar 40%, dazu soll jährlich ein angemessener Beitrag budgetiert werden.*

*Bauen wird teurer, aufwendiger und dauert länger, erschwert wird es laufend mit neuen Vorschriften, die sich gar gegenseitig ausschliessen.*

*So wird vielen Grundstückeigentümern das Entwickeln von Bauprojekten verleiden.*

*Kein Wunder können oder wollen sich Privatpersonen oder ihre Erbgemeinschaften nicht mehr selbst, auf dieses Abenteuer einlassen, sondern veräussern ihre Grundstücke an die meistbietenden Immobiliengesellschaften. Diese müssen die ganzen entstehenden Kosten und eine angemessene Rendite damit erwirtschaften.*

*Aber selbst gemeinnützige Wohnbaugesellschaften können nicht einfach günstig bauen. Auch sie müssen ihre Kosten decken, was mit den hohen Landpreisen, all den modernen Ansprüchen, dem Wunsch nach mehr Platz, hohen Baukosten, nicht mit günstigen Mieten abgedeckt werden kann. Falls nun Gemeinden einfach die Quadratmeter-Preise von günstigem Wohnen nach ihren Vorstellungen vorschreiben, werden Investoren denen dies nicht mehr aufgeht, einfach keine neuen Wohnungen mehr hier bauen. Dies sorgt für eine weitere Verknappung und treibt die bestehenden Mietpreise weiter in die Höhe.*

*Wenn wir nun unsere Gesetze und Vorschriften mit weiteren Bestimmungen und Lego Wörtern wie bezahlbaren, preisgünstigen, kostengünstigen, preiswerten Wohnraum füllen, ohne zu definieren, was darunter verstanden werden soll, lässt dies viele Interpretationen zu und senkt die Rechtssicherheit und verlängert die Verfahren.*

*Damit die Wohnungspreise wirklich sinken müsste das Angebot grösser werden. Dazu müssen die Anforderungen gesenkt und die Verfahren vereinfacht und beschleunigt werden, dazu ist weder in der Initiative noch im Gegenvorschlag eine Absicht zu erkennen.*

*Wir wollen unsere Gemeindeordnung nicht mit weiteren leeren Floskeln füllen, deshalb lehnen wir die Initiative sowie den Gegenvorschlag dazu ab.*

Für die Grüne-Fraktion referiert **Debora Zahn (Grüne)**: *Wir GRÜNEN haben bereits 2013 mit der städtischen Volksinitiative EcoViva und später 2021 mit einem Postulat gefordert, dass Uster verbindliche Schritte für mehr bezahlbaren und gemeinnützigen Wohnraum unternimmt. Der Bedarf ist heute dringender denn je. Viele Menschen spüren die steigenden Mieten und finden auf dem heutigen Wohnungsmarkt kaum noch bezahlbare Wohnungen. Die Wohnungsnot betrifft inzwischen auch Uster konkret. Die Einzelinitiative knüpft an diese Realität an, und wir unterstützen das darin formulierte Ziel. Auch einer klaren Quote stehen wir positiv gegenüber. Sie ist ein wirksames Mittel, um den Anteil an bezahlbarem Wohnraum verbindlich zu erhöhen.*

*Der Stadtrat anerkennt den Handlungsbedarf ebenfalls. Sein Gegenvorschlag geht in die gleiche Richtung wie die Initiative, legt jedoch keine Quote fest und ist damit offener formuliert und weniger verbindlich.*

*Für uns GRÜNE ist wichtig, dass der Stadtrat nun klar aufzeigt, wie er diese Aufgabe umsetzen will. Entscheidend ist, dass die wohnpolitischen Ziele verbindlich festgelegt und die notwendigen Instrumente konsequent eingesetzt werden. Zudem hoffen wir, dass die Umsetzungsweise möglichst bald vorliegt, damit die Ustermer Bevölkerung zeitnah über die Änderung der Gemeindeordnung abstimmen kann.*

*Wir GRÜNEN unterstützen daher sowohl die Einzelinitiative als auch den Gegenvorschlag in der angepassten Form. Beide weisen in die richtige Richtung und betonen, dass bezahlbarer Wohnraum in Uster eine öffentliche Aufgabe ist, die aktiv verfolgt werden muss.*

Für die Grünliberale/EVP-Fraktion referiert **Marco Kranner (Grünliberale)**: *Eine Gruppe von Privatpersonen reichte im Oktober 2023 die Einzelinitiative «Preisgünstiger Wohnungsbau für Uster» ein. Sie fordert, dass die Stadt Uster verbindlich sicherstellt, dass mindestens 20% aller Neubau- und Ersatzneubauwohnungen preisgünstig sind und nach dem Kostendeckungsprinzip vermietet werden.*

*Die Initianten argumentieren, dass die bauliche Verdichtung oft zum Verlust preisgünstiger Wohnungen führt und durch teurere, gehobene Neubauten ersetzt werden. Dies führe zu Problemen für Haushalte mit niedrigen Einkommen, junge Familien und Seniorinnen und Senioren, die gezwungen sind, wegzuziehen oder ungewollt in Heime zu übersiedeln.*

*Der Stadtrat lehnt die Initiative in ihrer ursprünglichen Form ab. Seine Hauptkritikpunkte sind:*

- *Die festen Mindestquoten (20% bzw. 40%) seien zu starr und könnten je nach Situation und Grundstücksgrösse kontraproduktiv sein.*
- *Viele der geforderten Massnahmen werden bereits umgesetzt oder sind in der bestehenden Immobilienstrategie und im Richtplanentwurf verankert.*

*Entgegen der Initiative schlägt der Stadtrat einen indirekten Gegenvorschlag vor. Anstelle von verbindlichen Quoten soll das Ziel als grundsätzlicher Auftrag in der Gemeindeordnung verankert werden.*

*Die Aufnahme von «Gewerberäumen» im Gegenvorschlag ist uns unklar, da dies im Initiativtext nicht vorkommt. Grundsätzlich setzt sich unsere Fraktion für ein florierendes Gewerbe ein. Jedoch birgt diese Erweiterung das Risiko von Wettbewerbsverzerrungen, da nicht alle Unternehmen gleichermassen von vergünstigten Mieten profitieren könnten und so Marktverzerrungen entstünden. Wir schlagen vor, den Fokus auf das Kernanliegen den Wohnungsbau zu beschränken.*

*Der im Gegenvorschlag verwendete Begriff "aktiv" ist zu unbestimmt. Es bleibt unklar, welche konkreten Handlungspflichten und welcher Ressourceneinsatz damit verbunden sein sollen. Ohne eine genauere Definition bleibt die Messbarkeit des Erfolgs dieser «aktiven» Strategie fraglich. Wir regen eine Konkretisierung an, um die verbindliche Umsetzung sicherzustellen.*

*Die Grünliberale/EVP-Fraktion unterstützt aus Überzeugung das Ziel von bezahlbarem Wohnraum in Uster. Entscheidend für uns ist dabei, dass die ergriffenen Massnahmen praktisch machbar und wirksam sind. Wir setzen uns daher dafür ein, die bestehenden und geplanten Instrumente der Stadt bestmöglich zu unterstützen und weiterzuentwickeln, um langfristig und nachhaltig mehr preisgünstige Wohnungen zu schaffen.*

*Daher empfiehlt die Grünliberale/EVP Fraktion den Gegenvorschlag inklusive Anpassung der KÖS, bei welcher nur das Wort gemeinnützig ergänzt wurde, da bezahlbare Wohnungen in der Stadt selten zu finden sind und man dem Wohnungsmangel entgegenwirkt. Dies entspricht schlussendlich auch dem Willen respektive dem Anliegen der Initianten.*

Für die SP-Fraktion referiert **Marius Weder (SP)**: *Die Einzelinitiative der Mitglieder des Seniorenrats Uster zur Förderung gemeinnützigen Wohnraums kommt aus der Mitte der Zivilgesellschaft der Stadt, und ich möchte den Initiantinnen und Initianten dafür danken, dieses wichtige Thema wieder aufgegriffen zu haben. Dass die Ustermer Stimmbevölkerung die Notwendigkeit der Förderung preisgünstigen bzw. gemeinnützigen Wohnraums erkennt, hat sie nämlich schon vor über elf Jahren deutlich gezeigt:*

*Am 28. September 2014 stimmte sie der Einführung der Bestimmung § 49b im kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) zur Förderung preisgünstigen Wohnraums mit rund 60 Prozent klar zu. Seit Inkrafttreten dieser Bestimmung können die Zürcher Gemeinden in ihrer Bau- und Zonenordnung wie auch in Gestaltungsplänen und Sonderbauvorschriften einen Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum festlegen. Die Stimmbevölkerung Usters ist somit deutlich der Meinung, dass preisgünstiger Wohnraum gefördert werden muss.*

*Wenn sich bei diesem Thema seither etwas geändert hat, dann ist es die Tatsache, dass das Problem seither stets virulenter geworden ist. Im Grossraum Zürich sind vorab die meisten Quartiere der Stadt Zürich, aber auch diverse Tiefsteuergemeinden in- und ausserhalb des Kantons bei den Angebotsmieten für den weit überwiegenden Grossteil der Bevölkerung schlicht nicht mehr bezahlbar. Dies hat nicht nur das linke Zürich erkannt, sondern auch in tief bürgerlich regierten Städten und Gemeinden um den Zürichsee oder z.B. in der Stadt Zug werden Massnahmen zur Förderung erschwinglichen Wohnraums ergriffen. In Uster sind die Preise bei den Angebotsmieten zwar zum Glück noch nicht derart durch die Decke gegangen wie in Zürich, doch angesichts der schnellen und kurzen Wege in die Zürcher Innenstadt dürfte es sich nur um eine Frage der Zeit handeln, bis das auch bei uns passiert. Dass wir in Uster griffige Massnahmen ergreifen, um Gegensteuer zu leisten, ist also durchaus dringlich.*

*Schon vor acht Jahren habe ich mit der Motion 611/2017 einen ähnlichen Vorschlag zur Ergänzung der Gemeindeordnung gemacht. Als SP-Fraktion unterstützen wir sowohl den Vorschlag der Einzelinitiative wie auch den von der KÖS angepassten Gegenvorschlag des Stadtrats. Da sie in der Form der allgemeinen Anregung abgefasst sind, können sie beide gleichzeitig an den Stadtrat überwiesen werden, wobei der Stadtrat dann zu entscheiden hat, welche Elemente davon er für den konkreten Antrag an den Gemeinderat übernehmen will.*

*So oder so wird es sich im Falle der Aufnahme einer solchen Bestimmung in die Gemeindeordnung letztlich nur um einen allgemeinen Auftrag an die Stadt handeln. Wichtig ist vor allem, dass die Stadt auch konkret tätig wird. Ein erster wichtiger Schritt dazu stellen die diversen Zonen im Richtplan dar, die die Förderung eines Mindestanteils preisgünstigen Wohnraums gemäss § 49b Abs. 1 PBG vorsehen. Diesen haben wir hier im Gemeinderat im September in den Detailabstimmungen jeweils mit deutlichem Mehr zugestimmt. Der Richtplan wiederum stellt bekanntlich die Grundlage für die Revision der konkreten Bau- und Zonenordnung dar, wo das dann effektiv umgesetzt werden soll. Entscheidend wird daher sein, dass der Richtplan auch mit diesen Bestimmungen in Kraft treten wird.*

*Ich bin absolut überzeugt, dass die Stimmbevölkerung der Stadt Uster gewillt ist, den vor über elf Jahren eingeschlagenen Weg zur Förderung von Wohnraum, der auch bei den Angebotsmieten für die breite Bevölkerung bezahlbar ist, weiterzugehen. Seien darum auch wir als Gemeinderat dazu bereit.*

**Präsident Ali Özcan (SP):** Hält der Stadtrat an seinem Gegenvorschlag fest? Oder ist er mit dem Gegenvorschlag der KÖS einverstanden?

Der Abteilungsvorsteher Finanzen, **Stadtrat Dr. Cla Reto Famos**, nimmt Stellung: *Der Stadtrat hat grosses Verständnis für die Anliegen der Einzelinitianten und bedankt sich bei den Initianten für ihre Impulse, aber natürlich auch für ihre Geduld.*

*Der Stadtrat ist nach reiflicher Prüfung zum Schluss gekommen, die Einzelinitiative formell gültig zu erklären ist, dass die Einzelinitiative inhaltlich aber einige Elemente enthält, die so nicht umgesetzt werden können, bzw. die zu grossen Verzerrungen im Immobilienmarkt führen würden und die letztlich sogar kontraproduktiv sein könnten.*

*Die Stadt Uster macht schon einiges, um der Bevölkerung möglichst viel möglichst erschwinglichen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Es gibt verschiedene Baugenossenschaften in Uster, die von der Stadt Bauland erhalten haben – früher als Eigentum, seit der neuen Immobilienstrategie ist das nur noch im Baurecht möglich. Der Stadtrat bemüht sich grundsätzlich darum, die möglichen Einzonungen vorzunehmen, damit mehr gebaut und damit auch das Angebot erhöht werden kann – denn je weniger knapp das Angebot, desto mässiger der Mietpreis. Und der Stadtrat hat in der neuen Richtplanung aufgezeigt, wo aufgezonnt werden kann. Auch hier wieder: Je mehr Wohnungen angeboten werden, umso besser ist das für die Nachfragenden. Zusätzlich gibt es bei Aufzonungen das Instrument nach § 49b Planungs- und Baugesetz (PBG), einen Anteil von preisgünstigem Wohnraum festzulegen. Im Detail festgelegt werden kann das aber erst im Rahmen der Bau- und Zonenordnung (BZO), wenn der Richtplan rechtskräftig geworden ist.*

*Weil das Anliegen grundsätzlich wichtig und dringend ist, hat der Stadtrat einen Gegenvorschlag gemacht. Im Art. 3 der GO «Aufgaben der Stadt», sind schon viele andere langfristige Aufgaben, Ziele und Anliegen vereint (wie z.B. die Erhaltung der Lebensgrundlagen, der schonende Umgang mit den natürlichen Ressourcen, eine ökologisch, wirtschaftlich und sozial nachhaltige Entwicklung, die Dringlichkeit der Eindämmung des Klimawandels, der sparsame Umgang mit Primärenergien, die Reduktion des Energieverbrauchs und des CO<sub>2</sub>-Ausstosses pro Einwohner auf 3,4 Tonnen bis in 4 Jahren und Netto Null Tonnen bis 2050, die Förderung der Energieeffizienz und erneuerbarer Energiequellen, der vollständige Umstieg von fossilen auf erneuerbare Energiequellen bis 2050, der öffentliche Verkehr, Fuss- und Veloverkehr, ein durchgehendes Veloroutennetz, die Sicherung von Kulturland und den öffentlichen Grünraum, um nur einiges zu nennen. Und um ein Haar hätte es bekanntlich auch die Schuldenbremse in den Artikel 3 GG geschafft.*

*Hier soll nun ein Zusatzartikel zum preisgünstigen Wohnungsbau eingefügt werden. In Abs. 7 dieses Artikels 3 soll es neu heissen:*

*«Die Gemeinde setzt sich aktiv für den Schutz, die Erhaltung und die Erhöhung des Anteils an preisgünstigen Wohnungen und Gewerberäumen ein. Sie betreibt zu diesem Zweck eine aktive Immobilienstrategie und nutzt die zur Verfügung stehenden planerischen Instrumente.»*

*Falls der Gemeinderat diesem Gegenvorschlag zustimmt, wird der Stadtrat eine entsprechende Vorlage ausarbeiten. Diese wird zuerst durch das Gemeindeamt geprüft, käme dann wieder hier in den Gemeinderat und anschliessend in eine Volksabstimmung.*

*Es versteht sich, dass das einige Zeit in Anspruch nehmen wird. In der Zwischenzeit wird sich der Stadtrat mit den ihm zur Verfügung stehenden Mitteln weiterhin für einen möglichst preisgünstigen, aber dabei natürlich auch möglichst guten, qualitativen, ökologischen und angenehmen Wohnraum einsetzen.*

**Präsident Ali Özcan (SP):** Wünscht die Einzelinitiantin nochmals das Wort? Das ist der Fall.

**Heidi Longerich:** *Die Tatsache, dass wir uns nicht nur für alte Menschen einsetzen, hat damit zu tun, dass auch Familien ähnliche Probleme haben. Aber wir haben in erster Linie unser Zielpublikum vor Augen. Es geht darum, dass alte Menschen nicht aus der Stadt Uster vertrieben werden.*

## **Detailberatung**

Bei der Detailberatung einer Vorlage kann auf die Abstimmung verzichtet werden, wenn ein Antrag unbestritten ist und kein Gegenantrag erfolgt. Der Antrag gilt als Beschluss (Art. 74 Abs. 6 OrgErl GR).

## **Detailabstimmungen**

### Ziffer 1

### **Die KÖS beantragt dem Gemeinderat:**

Vom Inhalt der Einzelinitiative «Preisgünstiger Wohnungsbau für Uster» wird Kenntnis genommen. Diese lautet wie folgt:

«Die Stadt Uster sorgt dafür, dass künftig mindestens 20% aller Ersatzneubauten oder Neubauwohnungen im preisgünstigen Segment gemäss kantonaler Wohnbauförderung errichtet und dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden.

Die Stadt betreibt zu diesem Zweck eine aktive Immobilienstrategie und nutzt planerische Instrumente, insbesondere:

- Mindestanteile preisgünstigen Wohnraums gemäss Planungs- und Baugesetz, § 49b Gestaltungspläne und städtebauliche Verträge
- Voraussetzung für die Einzonung von Reservezonen und für Bauten auf stadteigenem Land ist ein Anteil von mindestens 40% im preisgünstigen Segment
- Die Stadt nutzt eigene Grundstücke, sofern sie nicht für öffentliche Nutzungen gebraucht werden, zum Bau preisgünstigen Wohnraums oder zur Abgabe an gemeinnützige Bauträgerinnen
- Zusätzlich erwirbt die Stadt geeignete Bestandesliegenschaften und Grundstücke bzw. unterstützt deren Erwerb durch gemeinnützige Wohnbauträgerinnen

Zur Finanzierung von Zukäufen oder als Abschreibungsbeiträge kann die Stadt Erträge aus der Grundstückgewinnsteuer einsetzen und/oder günstige Darlehen gewähren. Für die entsprechenden Aufwendungen ist jährlich ein angemessener Beitrag zu budgetieren. Der Stadtrat legt alle vier Jahre Rechenschaft über den Erfolg der Massnahmen ab.»

Der Antrag ist unbestritten. Es wird kein Gegenantrag gestellt.

**Der Antrag gilt als Beschluss.**

Ziffer 2

**Die KÖS beantragt dem Gemeinderat:**

Die Einzelinitiative wird für gültig erklärt.

Der Antrag ist unbestritten. Es wird kein Gegenantrag gestellt.

**Der Antrag gilt als Beschluss.**

Ziffer 3

Die Mehrheit der KÖS beantragt dem Gemeinderat:

Die Einzelinitiative wird abgelehnt, d. h. Zustimmung zum Antrag des Stadtrates.

Die Minderheit der KÖS beantragt dem Gemeinderat:

Die Einzelinitiative wird angenommen.

Mehrheit: Simon Vlk (FDP), Referent; Stichentscheid Präsident Matthias Bickel (FDP), Urs Lüscher (EVP), Andres Ott (SVP)

Minderheit: Debora Zahn (Grüne), Referentin; Marco Kranner (Grünliberale), Nina Nussbaumer (SP), Marius Weder (SP)

Abwesend: Silvan Dürst (SVP)

Wer die Einzelinitiative annehmen will, stimmt mit JA.

Wer die Einzelinitiative ablehnen will, stimmt mit NEIN.

**Die Einzelinitiative wird mit 11:24 Stimmen abgelehnt .**

Ziffer 4

Die Mehrheit der KÖS beantragt dem Gemeinderat:

Der Gegenvorschlag des Stadtrates wird geändert und genehmigt. Dieser lautet wie folgt: «Die Gemeinde setzt sich aktiv für den Schutz, die Erhaltung und die Erhöhung des Anteils an preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungen und Gewerberäumen ein. Sie betreibt zu diesem Zweck eine aktive Immobilienstrategie und nutzt die zur Verfügung stehenden planerischen Instrumente». Dies wird in der Gemeindeordnung der Stadt Uster, als neuen Absatz 7, unter I. Allgemeine Bestimmungen, Art. 3 Aufgaben der Stadt, verankert.

Die Minderheit der KÖS beantragt dem Gemeinderat:

Der Gegenvorschlag wird abgelehnt.

Mehrheit: Debora Zahn (Grüne), Referentin; Präsident Matthias Bickel (FDP), Marco Kranner (Grünliberale)kUrs  
Lüscher (EVP), Nina Nussbaumer (SP), Marius Weder (SP)

Minderheit: Simon Vlk (FDP), Referent; Andres Ott (SVP)

Abwesend: Silvan Dürst (SVP)

Der Stadtrat hält an seinem Gegenvorschlag fest. Wir bereinigen damit den Inhalt.

Wer für den Gegenvorschlag der KÖS ist (Ergänzung mit «und gemeinnützigen»), stimmt mit JA.

Wer für den Gegenvorschlag des Stadtrates ist, stimmt mit NEIN.

Damit ist der Gegenvorschlag der KÖS mit 18:11 Stimmen angenommen worden.

Wer den bereinigten Gegenvorschlag annehmen will, stimmt mit JA.

Wer den bereinigten Gegenvorschlag ablehnen will, stimmt mit NEIN.

**Der Gegenvorschlag wird mit 18:16 Stimmen angenommen.**

**Damit ist beschlossen:**

- 1. Vom Inhalt der Einzelinitiative «Preisgünstiger Wohnungsbau für Uster» wird Kenntnis genommen. Diese lautet wie folgt:  
«Die Stadt Uster sorgt dafür, dass künftig mindestens 20% aller Ersatzneubauten oder Neubauwohnungen im preisgünstigen Segment gemäss kantonaler Wohnbauförderung errichtet und dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden.  
Die Stadt betreibt zu diesem Zweck eine aktive Immobilienstrategie und nutzt planerische Instrumente, insbesondere:  
Mindestanteile preisgünstigen Wohnraums gemäss Planungs- und Baugesetz, § 49b  
Gestaltungspläne und städtebauliche Verträge  
Voraussetzung für die Einzonung von Reservezonen und für Bauten auf stadteigenem Land ist ein Anteil von mindestens 40% im preisgünstigen Segment  
Die Stadt nutzt eigene Grundstücke, sofern sie nicht für öffentliche Nutzungen gebraucht werden, zum Bau preisgünstigen Wohnraums oder zur Abgabe an gemeinnützige Bauträgerinnen  
Zusätzlich erwirbt die Stadt geeignete Bestandesliegenschaften und Grundstücke bzw. unterstützt deren Erwerb durch gemeinnützige Wohnbauträgerinnen  
Zur Finanzierung von Zukäufen oder als Abschreibungsbeiträge kann die Stadt Erträge aus der Grundstückgewinnsteuer einsetzen und/oder günstige Darlehen gewähren. Für die entsprechenden Aufwendungen ist jährlich ein angemessener Beitrag zu budgetieren. Der Stadtrat legt alle vier Jahre Rechenschaft über den Erfolg der Massnahmen ab.»**
- 2. Die Einzelinitiative wird für gültig erklärt.**
- 3. Die Einzelinitiative wird abgelehnt.**
- 4. Der Gegenvorschlag des Stadtrates wird geändert und genehmigt. Dieser lautet wie folgt: «Die Gemeinde setzt sich aktiv für den Schutz, die Erhaltung und die Erhöhung des Anteils an preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungen und Gewerberäumen ein. Sie betreibt zu diesem Zweck eine aktive Immobilienstrategie und nutzt die zur Verfügung stehenden planerischen Instrumente». Dies wird in der Gemeindeordnung der Stadt Uster, als neuen Absatz 7, unter I. Allgemeine Bestimmungen, Art. 3 Aufgaben der Stadt, verankert.**
- 5. Mitteilung an den Stadtrat.**

#### 4 Weisung 89/2025 des Stadtrates: Gebietsentwicklung Eschenbüel, Einnahmeverzicht und Abrechnung der Gesamtverfahrenskosten

Für die Rechnungsprüfungskommission (RPK) referiert **Balthasar Thalmann (SP)**: *Lassen Sie mich mein zugegebenermassen etwas ausführlicheres Referat aus der RPK in 3 Teile gliedern: 1. zur Ausgangslage, 2. zur Kreditabrechnung und 3. zum Einnahmeverzicht und zu den finanzrechtlichen Fragen:*

##### 1. Zur Ausgangslage

*Mit der vorliegenden Abrechnung der Planung Eschenbüel soll ein Schlussstrich unter die seit dem Jahr 2005 laufenden Planung gezogen werden. Seit dem Jahr 2005 wurde die Planung im Eschenbüel vorangetrieben, was entsprechend Kosten verursacht hat. Heute geht es um die Abrechnung der Kosten, die für das Quartier- und das Gestaltungsplanverfahren Eschenbüel ausgegeben wurden. Nicht Gegenstand dieses Kredits sind die Aufwendungen für den Studienauftrag «Gebietsentwicklung Eschenbüel Uster». Dieser diente als Grundlage für die Einleitung des Quartierplanverfahrens und des Startes der parallel laufenden Anpassungen der Nutzungsplanungsunterlagen, namentlich des Gestaltungsplans.*

*Der Gemeinderat hat am 25. März 2025 die Auslegeordnung zum Planungsstand Eschenbüel zur Kenntnis genommen und den Stadtrat beauftragt, das Verfahren zur Gebietsentwicklung Eschenbüel abzubrechen und das Quartierplanverfahren auszuleiten. Inhaltlich wurde das Thema dann im Gemeinderat behandelt. Heute geht es um die Abrechnung der Kredite.*

*Der Stadtrat hat für die Erarbeitung der Gebietsentwicklung Eschenbüel vier Kredite genehmigt:*

*SRB Nr. 88 vom 10. März 2009: CHF 500'000*

*SRB Nr. 140 vom 29. März 2011: CHF 400'000*

*SRB Nr. 294 vom 8. Juli 2014: CHF 167'000*

*SRB Nr. 91 vom 20. März 2018: CHF 267'373.05*

*Total Kredite: CHF 1'334'373.05*

##### 2. Zur Kreditabrechnung

*Die Abrechnung zeigt folgendes Bild.*

*Kontoauszug Konto 2183.35 Quartier- und Gestaltungsplan Eschenbüel per 31.12.2018: CHF 1'159'896.95*

*Kontoauszug Konto 2009.30 Quartier- und Gestaltungsplan mit Belegen per 31.12.2024: CHF 1'335'176.70*

*In der vorliegenden Weisung 89/2025 wird von einer Summe von 1'335'176.35 gesprochen. Ich beantrage, dass diese Zahl in Dispositiv 2 und 3 auf CHF 1'335'176.70 also um 35 Rappen korrigiert wird; so dass es dem Kontoauszug entspricht.*

*Eine Buchung, die fälschlicherweise auf diesem Konto im Jahr 2025 für den Quartierplan Blüemliweg erfolgt ist, musste umgebucht werden.*

*Die Belegprüfung ergab folgendes Bild:*

- *Für den Zeitraum ab 1. Januar 2019 standen die Belege elektronisch zur Verfügung.*
- *Für den Zeitraum davor nur physisch.*

*Die unterschiedliche Art der Dokumentation und die Änderung der Kontonummern ist auf den Wechsel auf HRM2 per 1. Januar 2019 zurückzuführen.*

*Für vier Buchungen musste ich die Belege nachfordern. Im Ordner waren 4 Belege vorhanden, die nicht auf das Projektkonto gebucht wurden. Zwei wurden auf die laufende Rechnung verbucht, da sie aus heutiger Sicht übergeordnete Überlegungen beinhalteten, zwei Rechnungen wurden auf andere Kontonummern verbucht, ohne die Kontoangaben auf den Belegen zu ändern.*

*Diese doch eher hohe Anzahl Unstimmigkeiten führten dazu, dass die Kreditabrechnung ohne Rückfragen nur schwer nachzuvollziehen ist. Diese Abrechnung geht sicher nicht in die Sammlung der guten Beispiele ein. Dennoch kann ich versichern, dass sie soweit ersichtlich korrekt ist.*

##### 3. zu finanzrechtlichen Fragen

*Zu guter Letzt noch eine Erklärung, weshalb wir uns überhaupt mit einer Kreditabrechnung beschäftigen, wenn doch die Kredite wie erwähnt ausschliesslich vom Stadtrat genehmigt wurden. Dazu gibt es zwei Gründe:*

*Aufgrund einer Stimmrechtsbeschwerde hat der Bezirksrat mit Beschluss vom 18. Juli 2018 den Stadtrat angewiesen, eine allfällige Abschreibung der Kosten für den Quartier- und Gestaltungsplan durch den Gemeinderat der Stadt Uster genehmigen zu lassen und dem Bezirksrat darüber Bericht zu erstatten. In diesem Beschluss hat der Bezirksrat festgestellt, dass es sich bei den genannten Kreditbeschlüssen nicht um gebundene, sondern um neue Ausgaben handelte. Die Qualifikation als neue Ausgaben sind darauf zurückzuführen, als dass für den Gemeinderat bei seinen Beschlüssen im Jahr 2007 die Höhe der Ausgaben nicht voraussehbar waren und dass bei der Planung ein zeitlicher Handlungsspielraum vorhanden gewesen sei.*

*Der zweite Grund, weshalb der Gemeinderat darüber befinden muss, ist, weil es sich hier um einen Einnahmenverzicht in der Höhe von CHF 727'949.35 handelt, welcher in die Kompetenz des Gemeinderats fällt. Und zwar ist es so, dass bei Quartierplanverfahren die Kosten den Grundeigentümern überwältzt werden. Dies mit der Überlegung, dass dank des Quartierplans ihre Baugrundstücke baureif gemacht werden können. Mit der beschlossenen Ausleitung des Quartierplanverfahrens wird das aber nun nicht gemacht. Die Rechtslage ist nicht eindeutig, ob die Kosten für den Teil der Quartierplanerarbeitung von gut CHF 0.7 Mio. dennoch den Grundeigentümern überwältzt werden dürften. Vorliegend beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat, in diesem Spezialfall auf die Überwälzung der aufgelaufenen Verfahrenskosten zu verzichten. Der Abbruch des Verfahrens sei aufgrund veränderter politischer und raumplanerischer Haltungen erfolgt. Mit anderen Worten soll der Einnahmenverzicht aus Billigkeitsgründen erfolgen.*

*Die RPK hat der Weisung mit 7:2 Stimmen zugestimmt.*

Für die FDP/Die Mitte-Fraktion referiert **Gianluca Di Modica (FDP)**: *Es macht den Anschein, als würden wir eine rein technische Weisung behandeln. In Bezug auf die Abrechnung stimmt das. Die Hintergründe, wie es dazu kam, sind dann doch ein bisschen tiefgründiger.*

*Diese Weisung ist nämlich der Schlusspunkt für ein Verfahren mit äusserst unrühmlichem Ausgang. So betreiben wir die Lokalpolitik «ad absurdum».*

*Da der Stadtrat die Planung von sich aus abgebrochen hat, sind wir natürlich nicht der Meinung, dass die Verfahrenskosten des Quartierplans auf die privaten Grundeigentümer überwältzt werden sollen.*

*Nach diesem ersten Punkt im Dispositiv hört dann aber unser Verständnis und die Unterstützung dieser Weisung auch gleich schon wieder auf.*

*Es ist unsäglich, wie in Uster mit der Thematik Wohnraum umgegangen wird. Da folgen Vorstoss um Vorstoss, vorwiegend von der Ratslinken, zu preisgünstigem Wohnraum, dem Umgang mit den Mietzinsen, Wohnungsknappheit und so weiter. In den letzten fünf Jahren 14 an der Zahl! Dazu noch die intensiven Diskussionen zu dem Thema im Rahmen der Richtplanung.*

*Und wir kommen nicht umhin, eine gewisse Ironie an der heutigen Tagesordnung festzustellen. So hat der Gemeinderat gerade einen weiteren Vorstoss zur Thematik behandelt und mit dem Gegenvorschlag des Stadtrates sinngemäss angenommen, dieses mal aus der Optik der Seniorinnen und Senioren. Der Stadtrat und eine knappe Mehrheit des Gemeinderats sind sogar der Meinung, dass das Thema so wichtig ist, dass wir es in der Gemeindeordnung – also unserer Verfassung – festschreiben sollen.*

*So weit so gut. Für uns klingt das mehr nach Wahlkampf, der steht ja vor der Tür. Aber konsequent sein und effektiv mehr Wohnraum schaffen, das dann doch wieder lieber nicht.*

*Da haben wir in Uster die Chance, ein Gebiet zu entwickeln und Wohnraum für über 2'100 Menschen – man höre und staune – ja, 2'100 Menschen sowie 600 Arbeitsplätze zu schaffen und was machen wir daraus? Nichts. Genau gar nichts!*

*Jede Partei und Fraktion – ausgenommen unsere Fraktion, wir hatten damals als einzige gegen den Verfahrensabbruch gestimmt – fand Gründe, das Gebiet nicht zu entwickeln:*

- Das Projekt sei nicht mehr zeitgemäss wurde gesagt. Ja liebe Anwesende: Wie nicht zeitgemäss kann denn ein Projekt, dass für 2'100 Menschen Wohnraum schaffen soll, in der heutigen Zeit denn sein? Ja haben wir denn jetzt ein Problem oder haben wir keines?*
- Nicht mehr zeitgemäss? Der Gemeinderat gab dem Stadtrat 2005! den Auftrag zur Entwicklung. 2024 wurde dann das Verfahren abgebrochen. Ja, wenn wir das auch bei einem nächsten Projekt fertigbringen, dann müssen sie die Referate nicht weit weglegen, denn nach 19 Jahren Planung und Dranrumstudieren wird auch ein nächstes Projekt wieder nicht mehr zeitgemäss sein.*
- Für die einen stimmte die Windrichtung nicht mehr, für andere war die Umnutzung des Landwirtschaftslandes ein Problem und für wieder andere ging die Güterabwägung nicht auf.*

Aus den Referaten zum Verfahrensabbruch entnimmt man folgendes:

- Die Grüne Fraktion freute sich, dass der Stadtrat fast 20 Jahre und 1.5 Millionen Franken später (bei uns hielt sich die Freude über die versenkten 1,5 Mio in Grenzen) auch noch gemerkt habe, dass das Bauen auf der grünen Wiese nicht ganz zeit-gemäss sei und nun das Projekt Eschenbühl doch noch «gelöscht» habe. Fazit: Lieber nicht mehr Wohnraum.
- Die Grünliberale/EVP-Fraktion meinte, dass es aufgrund der aktuellen Wohnungsknappheit nahe liege, neue Überbauungen auf der grünen Wiese zu erstellen. Gleichzeitig glaubte sie zu wissen, dass es aber doch nicht das ist, was die Mehrheit der Bevölkerung möchte. Fazit: Also auch lieber nicht mehr Wohnraum.
- Die BPU enervierte sich in gewohnter Manier über Verfahrensfehler und Kompetenzüberschreitungen des Stadtrats und votierte unter anderem deshalb gegen die Gebietsentwicklung. Fazit: Nicht mehr Wohnraum.
- Die SVP/EDU-Fraktion rechnete aus, dass aus dieser Fläche ca. 30 Personen ernährt werden können und entschied sich gegen mehr Wohnraum und Arbeitsplätze.
- Und die SP-Fraktion sah zwar mit der 2000-Watt-Gesellschaft und dem Planen für Menschen viel positives im Projekt, musste dann aber – wohl schweren Herzens – über den eigenen Schatten springen und der so hochgelobten preisgünstigen Wohnfläche leider eine Abfuhr erteilen. Fazit: Lieber nicht mehr Wohnraum.

So hatte alle Ihre Gründe, wieso es leider gerade jetzt und an diesem Ort unpässlich ist, das Wohnraumproblem anzugehen. Stark irritierend ist es aber schon, dass gerade diese Gruppierungen, welche wahlkämpferisch den Wohnraum zum grössten Problem der Ustermerinnen und Ustermer auserkoren haben, am deutlichsten gegen die Gebietsentwicklung und somit gegen mehr Wohnraum waren.

So sind wir also am heutigen Abend angekommen. 20 Jahre später. Und was haben wir?

- Vor allem weiss ich, was wir nicht haben: Keinen einzigen Quadratmeter mehr Wohn- und Arbeitsfläche in diesem Gebiet.
- Dafür haben wir CHF 1,3 Millionen weniger in der Kasse – und da kann man noch nicht einmal sagen, wir hätte diese «verlochet».
- Und auch noch haben wir einen neuen Paragrafen in der Gemeindeordnung der das Ganze richten soll.

Das sagt doch einfach alles! Aber zurück zur eigentlichen Weisung.

Wir stimmen nur dem ersten Punkt des Dispositivs zu. Den Rest lehnen wir ab und beantragen in Anwendung an Art. 74 Abs. 6 des Organisationerlasses (OrgErl GR) für die Dispo-Punkte 1-3 einzelne Abstimmungen.

**Paul Stopper (BPU) beantragt Verlängerung der Redezeit um 4 Minuten**, welcher der Gemeinderat **mit offensichtlicher Mehrheit zustimmt**: Das ist eine sehr, sehr unschöne Vorlage. Die Stadt Uster, also wir Steuerzahler, müssen 1.335 Million Franken ans Bein streichen, weil die früheren Bauvorstände, angeleitet vom Langzeitplaner von Uster, Walter Ulmann, einfach machten, was sie wollten. Alles gegen die Bestimmungen das Planung- und Baugesetzes. Allerdings mit gütiger Hilfe des damaligen Gemeinderates!

Die Ausgaben wurden schon vor Jahren getätigt. Eine Ablehnung des Antrages bewirkt also leider nichts. Fakten:

Es ist seit Jahrzehnten bekannt, dass das Gebiet Eschenbühl – ebenfalls seit Jahrzehnten – in der Reservezone liegt, also keine Bauzone ist.

Ebenso bekannt muss den damaligen Verantwortlichen gewesen sein, dass in Reservezonen-Gebieten weder Quartier- noch Gestaltungspläne gemacht werden dürfen. Gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) muss vor der Einleitung eines Quartier- oder Gestaltungsplanes eine formelle Einzonung in eine Bauzone erfolgen. Dazu ist der Gemeinderat zuständig. Mit der Möglichkeit des fakultativen Referendums. In Uster wurde ein solcher Antrag nie gestellt.

Dieser Mechanismus war dem Langzeitplaner Ulmann klar, er kümmerte sich aber nicht darum, weil er ja bauen wollte. Er überredete die Grundeigentümer zum Mitmachen. Nicht sehr edel von einem Planer.

In der jetzigen Weisung 89/2025 steht, dass der Gemeinderat 2005 den Stadtrat beauftragt habe, die Entwicklung für das Gebiet Eschenbühl zu planen. Woher kam der Antrag? Vom Stadtplaner über den Stadtrat.

*Niemand machte die Stadt darauf aufmerksam, dass dies rechtlich gar nicht zulässig war. Zu meiner Entlastung: Ich war von 2002 bis 2014 nicht im Gemeinderat. (Heiterkeit im Saal)*

*Hier auch noch eine Rüge an den Kanton: die Kantons-Beamten machen in aller Regel einfach das, was die Gemeinden wollen und damit hat sich's. Leider!*

*Darüber, dass der Kanton mehrmals in verschiedenen Einwendungsphasen darauf aufmerksam gemacht wurde, dass es sich bei den Landwirtschaftsböden im Eschenbühl um bonitätsmässig hochwertiges Fruchtfolgeflächen-Land handelt, steht leider nichts in der Weisung Auch beim Kanton läuteten keine Glocken. Sie nickten die Ustermer Planung einfach gedankenlos ab.*

*Bei einem legalen Quartier- und Gestaltungsplan können die Planungskosten auf die Grundeigentümer überwältzt werden. Nicht so in einem nicht eingezonten Areal.*

*Die Stadt wollte die Planungskosten trotzdem den Grundeigentümern aufhalsen. Und so kam es wie es kommen musste: Diese beriefen sich darauf, dass das Land ja gar nicht eingezont sei. Und bezahlten und bezahlen bis heute nichts.*

*Und jetzt müssen wir den ganzen Braten nachträglich absegnen. Mehr können wir nicht machen. Und jetzt doch noch zu einem wichtigen Detail dieser Vorlage:*

*Dass die ganze Chose aufgedeckt wurde, ist drei Personen zu verdanken:*

- Gemeinderätin Meret Schneider
- Gemeinderat Werner Kessler und mir

*Meret Schneider stellte am 26. August 2015 dem Stadtrat eine Anfrage. Darin wollte sie wissen, wie hoch die getätigten Ausgaben für den Quartier- und Gestaltungsplan Eschenbühl seien und wie viel die Stadt und wieviel die Privaten zu bezahlen hätten. Die verschwommene Antwort vom 3. November 2015 liess vieles offen. Insbesondere, wer wieviel zu bezahlen hätte. Mindestens, wurde aber ausgeführt, dass die durch die Privaten zu tragenden Anteile noch nicht in Rechnung gestellt werden konnten.*

*Am 23. Dezember 2015 reichten Werner Kessler und ich beim Bezirksrat einen Stimmrechtsrekurs ein u. a. mit dem Antrag, «falls die Ausgaben nicht rechtmässig bewilligt wurden – d.h. als nicht gebunden bezeichnet werden können – sei der Stadtrat anzuweisen, dem Gemeinderat eine entsprechende Kreditvorlage zur nachträglichen Bewilligung zu unterbreiten».*

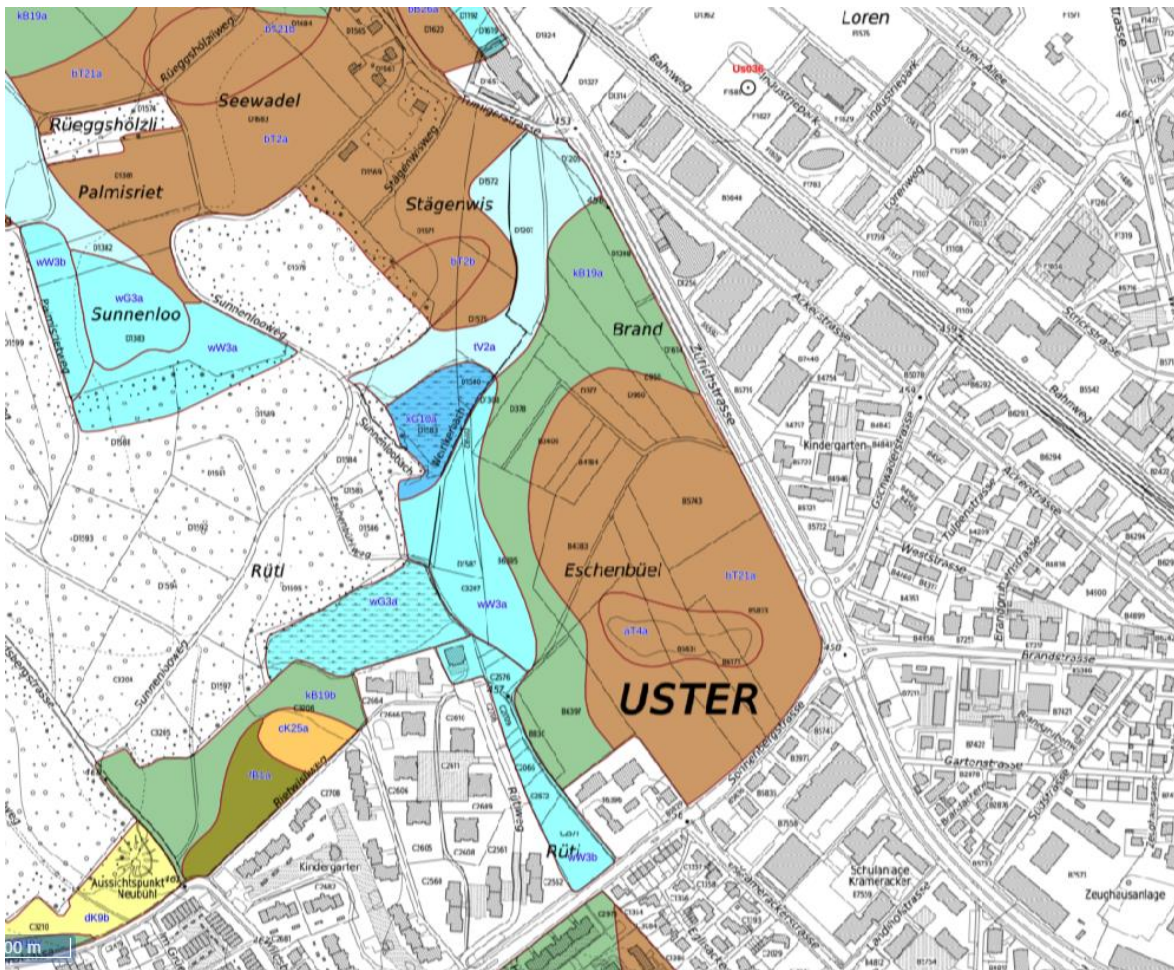
*Am 18. Juli 2018 – nach zweieinhalb Jahren! – hiess der Bezirksrat, den Rekurs teilweise gut, nämlich, «dass es sich bei den getätigten Ausgaben um neue Ausgaben handelt und dass der Stadtrat Uster diesbezüglich seine Finanzkompetenzen überschritten hat». Zudem wurde der Stadtrat angewiesen, eine allfällige Abschreibung der Kosten für den Quartier- und Gestaltungsplan durch den Gemeinderat genehmigen zu lassen. Das erfolgt jetzt mit der Weisung 89/2025.*

*Schade ist einfach, dass wir mit der Abschreibung gar nichts gewonnen haben, insbesondere keine Auszonung des Eschenbühls.*

*Wenn ich der Vorlage nicht zustimmen kann, hat das nichts mit dem jetzigen Bauvorstand zu tun, sondern damit, dass ich das gesetzeswidrige Verhalten der früheren Bauvorstände und des Planers Ulmann nicht gutheissen kann.*

*Eigentlich stellt sich noch die letzte, für den Steuerzahler entscheidende Frage, ob man nicht Regress auf die damaligen Verantwortlichen nehmen kann, resp. muss. Die sollen doch für ihre Missetaten geradestehen und bezahlen müssen.*

*Dem jetzigen Abteilungsvorsteher Bau darf man danken, dass er das heikle Geschäft dem Gemeinderat vorgelegt hat. Aber seit 2018 (Bezirksratsentscheid) hat es doch noch 7 Jahre gedauert. Eschenbüel muss grün bleiben!*



Wasserhaushaltsklasse (Vernässungsart)	Pflanzennutzbare Gründigkeit (cm)					
	sehr tief-gründig	tief-gründig	mässig tief-gründig	ziemlich flach-gründig	flach-gründig	sehr flach-gründig
	100	70	50	30	10	
senkrecht durchwaschen	a	b	c	d	e	
	-	f	g	h	i	
	-	k	l	m	n	
stauwasser-geprägt	-	o		p		
	-	-	-	q	r	
	-	s	t	u		
grund- oder hangwasser-geprägt *	-	-	v	w		
	-	-	-	x	y	
	-	-	-	-	-	z
	-	-	-	-	-	-

\* blau = mineralische Böden, rosa = organische Böden

Bodenkarte Kanton Zürich

GIS Kanton ZH

Für die Grüne-Fraktion referiert **Patricio Frei (Grüne)**: Das Eschenbüel soll nicht überbaut werden. Das ist gut so! Wir Grünen haben uns schon mit einigen Initiativen und Vorstössen für den sorgfältigen Umgang mit unserem wertvollen Kulturland eingesetzt.

Doch bevor wir nun einen Schlussstrich ziehen, müssen wir einen kurzen Blick zurückwerfen: Über 1,3 Millionen Franken hat der Stadtrat beim Eschenbüel in den Sand gesetzt. Ausser Spesen nichts gewesen! Angesichts dessen, dass FDP und SVP bei jedem Budget, jeder Jahresrechnung, jeder Weisung auf dem Stadtrat rumhackt und ihm finanzpolitische Inkompetenz vorwirft, hätte ich am heutigen Abend schon etwas mehr Herzblut, Passion und Leidenschaft in den Voten der bürger-

lichen Seite gegen diese Verschwendung von Steuergeldern erwartet. Wenn es um Entwicklungszusammenarbeit, die Umwelt oder die Schule geht, sind SVP und FDP immer die ersten, die jeden Rappen zweimal umdrehen. Und jetzt? Ohrenbetäubend diese Zurückhaltung auf der bürgerlichen Ratsseite.

Tatsache ist: Bei diesem Geschäft hat der Stadtrat seine Kompetenzen überschritten – und zwar schon vor Jahren.

Gemäss Artikel 35 der Gemeindeordnung (GO) liegen die Finanzbefugnisse des Stadtrats bei 300'000 Franken. Wir aber beschliessen heute eine Abrechnung, welche diese Limite um über eine Million Franken überschreiten. Und dies ohne, dass der Stadtrat vorgängig beim Gemeinderat einen entsprechenden Kredit abgeholt hätte. Höre ich da das Wort «Skandal»?

Bis 2018 war Usters Stadtrat von FDP und SVP dominiert. In diese Zeit fiel eben die Gebietsentwicklung Eschenbüel. Die nun vorliegende Kostenabrechnung erweckt den Eindruck, der damalige Stadtrat handelte oft eigenmächtig und foutierte sich um Vorgaben und Vorschriften. Die Gemeindeordnung gehörte offenbar dazu.

Der Stadtrat in der aktuellen Zusammensetzung trifft da keine Schuld. Er räumt auf, was seine Vorgängerinnen und Vorgänger unterlassen haben.

Wir Grünen sind jedenfalls froh, hier einen Schlussstrich ziehen zu können, sagen Ja zu dieser Weisung und richten nun unseren Blick wieder nach vorne.

**Gianluca Di Modica (FDP):** Jetzt haben wir offensichtlich die Schuldfrage geklärt. Es ist schön, wenn sich die Grünen jetzt darüber enervieren. Die meisten Leute auf der Tribüne sind aber heute eigentlich hergekommen, um zu hören, wie mehr Wohnraum entsteht. Und wo das hätte geschehen können, haben wir auch gehört.

Der Abteilungsvorsteher Bau, **Stadtrat Stefan Feldmann**, verzichtet auf eine Stellungnahme.

### **Detailabstimmungen**

**Balthasar Thalmann (SP) beantragt, in Ziffer 2 und 3 Dispositiv die Zahl von CHF 1'335'176.35 auf CHF 1'335'176.70, also um 35 Rappen korrigiert wird, so dass diese dem Kontoauszug entspricht.**

Bei der Detailberatung einer Vorlage kann auf die Abstimmung verzichtet werden, wenn ein Antrag unbestritten ist und kein Gegenantrag erfolgt. Der Antrag gilt als Beschluss (Art. 74 Abs. 6 OrgErl GR). Das ist der Fall.

**Der Änderungsantrag wird mit 33:1 Stimmen angenommen.**

**Gianluca Di Modica (FDP) beantragt in Anwendung von Art. 74 Abs. 6 OrgErl GR, es sei über die Ziffern 1, 2 und 3 einzeln abzustimmen**

Wer Ziffer 1 annehmen will, stimmt mit JA. Wer Ziffer 1 ablehnen will, stimmt mit NEIN.

**Ziffer 1 wird mit 33:0 Stimmen angenommen.**

Wer Ziffer 2 annehmen will, stimmt mit JA. Wer Ziffer 2 ablehnen will, stimmt mit NEIN.

**Ziffer 2 wird mit 20:14 Stimmen angenommen.**

Wer Ziffer 3 annehmen will, stimmt mit JA. Wer Ziffer 3 ablehnen will, stimmt mit NEIN.

**Ziffer 3 wird mit 28:7 Stimmen angenommen.**

### **Schlussabstimmung**

Wer die Weisung annehmen will, stimmt mit JA. Wer die Weisung ablehnen will, stimmt mit NEIN.

#### **Der Gemeinderat beschliesst mit 28:7 Stimmen:**

- 1. Der Gemeinderat verzichtet auf eine Überwälzung der Verfahrenskosten des Quartierplans im Umfang von CHF 727 949.70 an die privaten Grundeigentümer.**
- 2. Die Abrechnung der Gesamtverfahrenskosten «Gebietsentwicklung Eschenbüel» im Betrag von CHF 1 335 176.70 inkl. MWST, wird genehmigt. Die Kosten sind abzuschreiben und dem Bezirksrat darüber Bericht zu erstatten.**
- 3. Das Projektkonto 2009.30 mit einem Saldo von CHF 1 335 176.70 kann aufgelöst werden.**
- 4. Mitteilung an den Stadtrat.**

## **5 Weisung 99/2025 des Stadtrates: Sportanlage Buchholz, Pumptrack, Erweiterung Trendsportplatz; Bauabrechnung**

Für die Rechnungsprüfungskommission (RPK) referiert **Marc Thalmann (FDP)**: *Das Geschäft wurde an der Sitzung der RPK vom 20. Oktober 2025 unter Beisein von Stadträtin Karin Fehr und dem Geschäftsfeldleiter Sport, Beat Berger, behandelt worden.*

*Der Pumptrack, als Erinnerungsbaute an die Rad-WM 2024, bildet das Kernstück des Projekts, welches auch die Erweiterung des Trendsportplatzes mit einer Streetworkout-Anlage (Outdoorfitness-Anlage) beinhaltet.*

*Die Prüfung der Abrechnung am 11. Oktober 2025 ergab, dass alle Belege sowie die Kontenausdrücke vorhanden sind und übereinstimmen. Die Abrechnung ist somit vollständig und die Buchhaltung weist Kosten von total CHF 831 524.82 (inkl. MWST) aus.*

*Sie schliesst somit mit Minderkosten von CHF 9 475.18 oder 1.13% gegenüber dem bewilligten Kredit von CHF 841 000 ab.*

*Innerhalb der verschiedenen Arbeitsgattungen ergaben sich diverse Mehr- und Minderkosten. Neben der Street Basketballanlage war der zusätzliche Einbau eines Sickerbelages sowie der dazugehörigen Versickerungsanlage erforderlich (+77'000). Nicht umgesetzt wurde hingegen das ursprünglich geplante elektronische Sonnensegel. Stattdessen wurde ein konventionelles statisches Sonnensegel eingebaut (-8'000). Der Trinkbrunnen konnte günstiger erstellt werden (-2'500) und auch die Planungsarbeiten waren weniger komplex als angenommen (-32'000). Zudem wurden die Reserven nur mit den Aufwendungen der Eröffnungsfeier belastet (-39'000).*

*Der Kanton Zürich unterstützt das Projekt mit einem Beitrag von 181 000 Franken aus dem kantonalen Sportfonds. Der Beitrag wird nach Genehmigung der vorliegenden Bauabrechnung ausbezahlt.*

*Die RPK empfiehlt dem Gemeinderat, mit 7:0 Stimmen (abwesend 2); die Kreditabrechnung zu genehmigen.*

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

### **Abstimmung**

Wer die Weisung annehmen will, stimmt mit JA. Wer die Weisung ablehnen will, stimmt mit NEIN.

**Der Gemeinderat beschliesst mit 35:0 Stimmen:**

- 1. Die Bauabrechnung «Sportanlage Buchholz, Pumptrack, Erweiterung Trendsportplatz» im Betrag von netto CHF 831 524.82 (inkl. MWST) wird genehmigt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

## **6 Weisung 111/2025 des Stadtrates: Friedhofstrasse 4, Neubau Garage und Werkstatttraum Friedhof, Genehmigung Baukredit**

Für die Kommission öffentliche Dienste und Sicherheit (KÖS) referiert **Marco Kranner**: *In der Weisung zum Neubau Garage und Werkstatttraum Friedhof geht es um einen Bau einer Garage für die Fahrzeuge und Gerätschaften des Friedhofs. Die Fahrzeuge und Geräte für den Betrieb stehen bis anhin in der kleinen Garage im Dienstgebäude, im Freien oder sind an diversen, an den Friedhof angrenzenden Standorten untergebracht. Es ist heute nicht mehr angemessen, Fahrzeuge mit Elektromotor und Geräte offen auf dem Friedhofgelände zu lagern oder zu deponieren. Aus diesem Grund ist der Bau einer abschliessbaren Garage geplant, in welcher alle Fahrzeuge und Gerätschaften untergebracht werden können. Das Gebäude wird wie der heutige Unterstand freistehend sein. Der Projektauftrag umfasst den Neubau einer geschlossenen Doppelgarage und eine Werkstatt mit Lagerraum. Das umfasst 180 m<sup>2</sup> und bietet die Möglichkeit 80 Photovoltaikmodule zu installieren. Im Initialprojekt war noch keine PV-Anlage vorgesehen.*

*Durch den Gemeinderatsbeschluss vom 12. Dezember 2022 sollen städtische Gebäude mit einer PV-Anlage versehen und begrünt werden. Dies soll bei der neuen Garage auch der Fall sein. Dafür steht ein Globalkredit in der Investitionsplanung zur Verfügung. Die Energiegewinnung der PV-Anlage wird einen Teil des Energiekonsums des Friedhofs, wie zum Beispiel der Kühlanlage, abdecken, was zu tieferen Energiekosten führen wird.*

*In der Investitionsplanung 2025 und Folgejahre sind für das Projekt im Jahr 2024 und 2025 je 150'000 Franken eingestellt. Die Planungsphase dauerte länger als ursprünglich, da mit dem Kanton Abklärungen bezüglich des Bauens in der Freihaltezone erforderlich waren. Der Bau ist mit ca. 300'000 Franken geplant und die Photovoltaikanlage mit 70'000 Franken, was total auf 370'000 Franken kommt. Es sind Rückvergütungen in Form von Förderbeiträgen von Bund und der «Energie Uster AG» in der Höhe von ca. 20 % für die PV-Anlage zu erwarten. Die PV-Anlage bildet die Dachhaut des Neubaus. Aus diesem Grund beinhaltet der Kreditantrag beide Vorhaben. Es handelt sich dabei um nicht gebundene Kosten.*

*Sobald das neue Gebäude fertiggestellt ist, werden alle anderen Standorte mit Fahrzeugen und Gerätschaften aufgehoben und in das neue Gebäude verlegt. Dieses Bauvorhaben hat keinen Zusammenhang mit der Sanierung des Hauptgebäudes und ist demnach ein unabhängiges Projekt. Die Weisung wurde in der Kommission KÖS einstimmig mit 8:0 Stimmen (abwesend 1) angenommen und empfiehlt dem Gemeinderat ebenfalls die Weisung anzunehmen.*

Für die Rechnungsprüfungskommission (RPK) referiert **Andres Ott (SVP)**: *Weil viele Gerätschaften, Maschinen und Werkzeuge an zum Teil verschiedenen Orten gelagert werden, möchte man mit dieser Garage alles an einem Ort haben. Einzelne Räume wurden dazu stadintern gemietet, was mit diesem Bau wegfallen würde. Damit sind auch alle Geräte eingeschlossen und gegen Entwendung geschützt auch die Steckdose ist nicht mehr öffentlich zugänglich.*

*Das Dach soll mit lichtdurchlässigen Photovoltaikelementen eingedeckt werden, ob die Lichtdurchlässigkeit Sinn macht, wurde angezweifelt, weil damit der Wirkungsgrad tiefer sei. Dies soll noch vor dem Bau genauer abgeklärt werden.*

*In einigermaßen warmen Jahreszeiten kann die Garage auch als Werkstatt für Reparatur und Unterhalt an den Maschinen und Gerätschaften verwendet werden.*

*Beim Strom der Photovoltaikanlage kann nach dem Bau einer geplanten Wärmepumpe zwischen 40 und 60% des Stromes vor Ort selbst genutzt werden.*

*Dafür sollen CHF 370'000 ohne MWST investiert werden. CHF 70'000 davon entfallen auf die geplante Photovoltaik Anlage. Dies wurde nicht von Anfang an hier ausgewiesen, weil es aus einem anderen Geschäftsfeld kommen wird. Der Bau der Photovoltaikanlage wird gemacht, weil dies in einer Leistungsmotion gefordert wurde.*

*Wegen der stadinternen Verrechnung wird der Friedhof der Mehrwertsteuer unterstellt, damit die Vorsteuern geltend gemacht werden können.*

*Es wurde gefragt, ob diese einzelnen Ausbauschritte mit dem Dienstgebäude, der Kompostanlage, der Garage jetzt und später der Abdankhalle einer Salamtaktik entsprechen würde, was verneint wurde, weil es ja in der Investitionsplanung schon länger ersichtlich sei.*

*Die RPK findet diesen Bau als sinnvoll und nützlich und hat dieser Weisung deshalb einstimmig zugestimmt.*

Für die SVP/EDU-Fraktion referiert **Andres Ott (SVP)**: *Wir finden ebenso, dass es ein sinnvolles Unterfangen ist diese Garage / Werkstatt zu bauen damit alles zentral gelagert ist und eingeschlossen werden kann.*

*Wir erhoffen uns, dass es dadurch auch einen Effizienzgewinn gibt und deshalb die Personalkosten nicht gross weiter steigen werden.*

*Die Solaranlage, bei welcher ich generell sehr skeptisch bin, wenn weniger als 80 % selbst verwendet werden können, hat mich sehr überrascht. Sie wirft bei einem 50%igen Eigenbedarf und den heutigen Vergütungsannahmen einen Gewinn von 53 % ab.*

*Erstaunlich ist auch, dass diese Anlage ca. 26.4 % günstiger ist als die Anlage bei Schulhaus Niederuster 24 % mehr Leistung abwirft.*

*Entscheidend ist vor allem die Annahme, dass 50% und nicht nur 35% selbst genutzt werden können.*

*Bevor die Wärmepumpe in Betrieb kommt, wird nur ca. 30%, selbst genutzt werden können.*

*Ausserdem hängt wie ein Damokles-Schwert über allen Solaranlagen, dass die Mindestvergütung nicht wirklich plötzlich nur noch bei 5 Rappen/kWh ist.*

*Wir hoffen nur, dass all die gemachten Angaben und Annahmen auch stimmen dann wäre dies wirklich einmal eine gute Sache für Uster.*

Für die Grünliberale/EVP-Fraktion referiert **Andreas Pauling (Grünliberale)**: *Ich werde mich kurz halten, doch dieses Projekt verdient einen Kommentar zur PV-Lösung. Es ist nämlich ein Vorzeigeprojekt, sowohl in grüner als auch in finanzieller Hinsicht.*

*Der Strom vom Dach wird direkt für die Wärmepumpe gebraucht und auch für die Kühlung der Abdankungshalle. Der Eigenverbrauch dürfte auch im Sommer recht hoch sein. Allerdings muss die Wärmepumpe so programmiert sein, dass sie tagsüber läuft. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen sind bereits durch die neue Wärmepumpe auf ein Minimum reduziert. Zusätzlich wird jedes Jahr die städtische Stromrechnung vermindert. Durch den hohen Eigenverbrauch wird zudem auch das öffentliche Stromnetz entlastet.*

*Auch der Einsatz der transluzenten Panels dürfte sich hier auszahlen, da so deutlich mehr Fläche genutzt werden kann als mit einer Auf-Dach-Anlage. Zudem sind sie optisch sehr ansprechend.*

*Im Namen der Grünliberale/EVP-Fraktion danke ich den Verantwortlichen für dieses gelungene Projekt.*

Die Abteilungsvorsteherin Sicherheit, **Stadträtin Beatrice Caviezel**, nimmt Stellung: *Der Stadtrat hat in der Investitionsplanung den Betrag von Fr. 300'000.-- für den Neubau des Unterstandes auf dem Gelände des Werkhofs des Friedhofs eingestellt. Der Unterstand soll den bisherigen Unterstand ersetzen und als Garage und Werkstattraum dienen. Der aktuelle Unterstand ist in die Jahre gekommen. Er besteht aus 4 Eisenpfosten und einem Wellblechdach in niedriger Höhe. Der Unterstand ist im Moment nicht abschliessbar.*

*Die Fahrzeuge und Gerätschaften des Teams Friedhofs sind aktuell auf verschiedene Gebäude verteilt, bspw. auf das alte Leichenhäuschen, die Apothekerstrasse sowie die Scheune beim Ustertag-Denkmal. Das bedeutet im Einzelfall u.a. lange Arbeitswege, um die Geräte heranzuholen bzw. wieder zu verstauen. Eine Zentralisierung wurde daher mit dem Neubau ebenfalls angestrebt, weshalb die Ersatzbaute etwas grösser als die Bestehende geplant wurde. Gleichzeitig können die nicht mehr benutzten Räumlichkeiten zurückgegeben werden.*

*Gestützt auf den Gemeinderatsbeschluss vom 12. Dezember 2022 sollen jährlich 3400 m<sup>2</sup> Dachfläche von städtischen Gebäuden mit PV-Anlagen belegt und begrünt werden.*

*Die für die Realisierung benötigten Fr. 70'000.-- sind diesem Globalkredit zu entnehmen.*

*Aufgrund des Grundsatzes der Einheit der Materie änderte sich durch die zusätzliche Einplanung der PV-Anlage die Kompetenz, sodass nicht mehr der Stadtrat, sondern der Gemeinderat über den Gesamtbetrag von Fr. 370'000.-- zuständig ist.*

*In den beiden Kommissionen KÖS und RPK sind Fragen aufgetaucht, die neben dem eigentlichen Projekt vor allem auch den Bau der Liegenschaft betrafen. Der Abteilung Finanzen danke ich für die Unterstützung bei der Beantwortung der gestellten Fragen.*

*Der Kommission für öffentliche Dienste als auch der Rechnungsprüfungskommission wurden Unterlagen über die geplante Energieproduktion sowie den Eigenverbrauch zur Verfügung gestellt.*

*Sowohl die Kommission für öffentliche Dienste als auch die Rechnungsprüfungskommission haben dem Antrag ohne Gegenstimme zugestimmt.*

*Im Namen der Mitarbeitenden des Friedhofs bedanke ich mich für die Zustimmung des Baukredits. Die Wege werden vereinfacht, die Arbeit dadurch leichter und sicher auch effizienter.*

### **Abstimmung**

Wer die Weisung annehmen will, stimmt mit JA. Wer die Weisung ablehnen will, stimmt mit NEIN.

**Der Gemeinderat beschliesst mit 35:0 Stimmen:**

- 1. Für das Projekt «Neubau Garage/Werkstattraum Friedhof» wird ein Baukredit von 370 000 Franken exkl. MWST bewilligt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

## **7 Weisung 104/2025 des Stadtrates: Unterführung Winterthurerstrasse, Gehweg Süd; Kreditbewilligung**

Für die Mehrheit der Kommission Planung und Bau (KPB) referiert **Benjamin Streit (SVP)**: Am 3. November 2025 beriet die Kommission Planung und Bau über die Weisung 104/2025. Mit der vorliegenden Weisung beantragt der Stadtrat beim Gemeinderat einen Kredit von 700'000 Franken für die Verlängerung des südlich der Gleise verlaufenden Gehwegs über die kommende Unterführung Winterthurerstrasse hinaus ins Ackerstrassenquartier. Mit dieser Verlängerung soll dieses Quartier weiterhin gut an den Bahnhof angeschlossen bleiben.

Die Fusswegverbindung, die hier gebaut werden soll, die gibt es gemäss Aussage des Stadtrates inoffiziell bereits heute. Viele Bewohnerinnen und Bewohner aus dem dahinterliegenden Quartier queren hier die Winterthurerstrasse, wenn die Barrieren geschlossen sind. Eine Querung an dieser Stelle wird inskünftig nicht mehr möglich sein, wenn die Unterführung Winterthurerstrasse gebaut ist. Der Stadtrat erachtet aber ein dichtes und sicheres Fusswegnetz für die Ustermer Bevölkerung für wichtig. Der Stadtrat argumentierte, dass das Gebiet an der Ackerstrasse eines jener Gebiete ist, dass in den nächsten Jahren und Jahrzehnten ohne Zweifel eine Verdichtung erfahren wird und hier inskünftig mehr Menschen wohnen werden.

Der Bau der Unterführung Winterthurerstrasse geht grundsätzlich zulasten des Kantons oder der SBB – das ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht ganz klar.

Weil die bisherige Querung keine offizielle Querung ist, ist es so, dass es sich hier um einen zusätzlichen Wunsch an das Bauprojekt Unterführung Winterthurerstrasse seitens der Stadt Uster handelt. Dieser Wunsch ist nun von der Stadt Uster in Form der CHF 700'000 zu tragen.

Damit diese Querverbindung von den SBB ins definitive Bauprojekt aufgenommen wird, benötigen sie nun eine verbindliche Zusage der Stadt Uster. Und da die Kosten die Finanzkompetenz des Stadtrates übersteigen, hat diese Zusage eben mittels einer Kreditgenehmigung durch den Gemeinderat zu erfolgen. Dies ist Sinn und Zweck dieser Kreditvorlage an der heutigen Sitzung.

In der Kommission wurde angeregt gefragt und diskutiert: So zum Beispiel, ob dieser hohe Finanzbetrag für im Verhältnis eher wenige Ustermer Bürgerinnen und Bürger angemessen sei und ob es ein vergleichbares Vorhaben mit einem ähnlichen Finanzvolumen gab, was seitens des Stadtrates verneint wurde. Weiter wurde bemängelt, dass dieser Fussweg im eben überarbeiteten Richtplan fehle, also kein Bedürfnis ausgewiesen wird.

In der weiteren Diskussion wurde zudem bekannt, dass ein Landerwerb von Privaten auf der westlichen Seite der Unterführung Winterthurerstrasse, für eine Realisation notwendig wird. Deren Kostengestaltung des Landerwerbs waren für die Kommission zu nebulös.

Weiter wurde die üppige Dimension des Projektes durch die Kommissionsmitglieder bemängelt. Die breite des Weges bemisst 2,5 Meter. Dadurch wird sehr viel graue Energie in Form von Beton usw. notwendig. Vorschläge das Projekt in Form von Grösse und Materialien abzuändern wurden von Seiten Stadtrat und Verwaltung abgewiesen. Dies unter dem Verweis, dass die SBB jetzt wissen müssen, ob die Stadt Uster den Gehweg, so wie er ausgelegt wurde haben will oder nicht. Diese Form der Entscheidungsfindung unter Druck und ohne Alternativen missfiel der Kommission ebenso.

Die Kommission Planung und Bau beschloss Ablehnung der Weisung mit 2:7 Stimmen.

Für die Minderheit der KPB und für die Rechnungsprüfungskommission (RPK) referiert **Balthasar Thalmann (SP)**: Die Minderheit der KPB beantragt, den Antrag anzunehmen.

Und zwar deshalb, denn mit einem Nein die Möglichkeit für die angedachten Fußweg Verbindungen wohl für immer verloren gehen. Es würde eine Chance vertan, zusammen mit dem Unterführungsbauwerk «informelle» Verbindungen, die heute bestehen, zu erhalten.

Auch die Minderheit ist allerdings der Ansicht, dass die angedachten Dimensionierungen der Weg zu gross sind. Eine gute Verbindung ist auch möglich mit weniger breiten Querschnitten und damit mit weniger Beton und Asphalt und stattdessen mit mehr Grün.

Mit einem Ja zur Weisung, schaffen wir die Voraussetzung, dass sich der Stadtrat für optimierte Variante einsetzen kann.

Auch die RPK hat die Weisung durchaus lebhaft diskutiert. Der Abteilungsvorsteher Bau erläuterte die Weisung und die Beweggründe für den Weg.

*Aus finanzieller Sicht zu betonen ist, dass der Bau der Unterführung zu Lasten des Kantons und oder der SBB geht; zulasten der Stadt gehen nur zusätzliche Bestellungen, die von der Stadt ausgelöst werden. Dieser Fussweg Süd ist eine dieser zusätzlichen Bestellung.*

*Die SBB hat der Stadt angeboten, den Fussweg Süd für CHF 700'000 zu erstellen.*

*Der Bauvorstand führte in der RPK aus, dass der Stadtrat bereit wäre, falls der Kredit genehmigt würde, mit der SBB in Verhandlungen zu treten, um eine geringere Dimensionierung zu erwirken. Weiter – so der Bauvorstand - sei der Kredit eine langfristige Investition und daher nicht aus kurzfristiger Sicht zu betrachten. Im Kredit sind allfällige zusätzliche Kosten für Landerwerb nicht enthalten. In der RPK wurden weitere Fragen – auch technische – diskutiert. Letztlich hat die RPK die Weisung mit 4:5 Stimmen abgelehnt.*

Für die Grünliberale/EVP-Fraktion referiert **Ursula Räuftlin (Grünliberale)**: *Die SBB planen die von vielen Ustermer Stimmbürgern sehnlichst erwartete Unterführung Winterthurerstrasse. Bei der Projektierung berücksichtigt werden ein viertes Gleis und nördlich der Gleise die Verbindung zwischen der Ziletenstrasse und dem Bahnweg als Fussweg und Vorinvestition in die Velobahn. Der Stadtrat Uster hat bei der SBB auf der Südseite einen ergänzenden Verbindungsweg im Süden bestellt.*

*Der südliche Verbindungsweg sei eine direkte Verbindung zwischen dem Bahnhof und dem Quartier entlang der Ackerstrasse und werde heute bei geschlossener Barriere häufig von zu Fuss Gehenden genutzt, obwohl kein markierter Fussgängerstreifen besteht. Die Fortsetzung des Weges an dieser Stelle in westlicher Richtung führt aber nicht, wie vom Stadtrat angegeben, generell ins Ackerstrassenquartier, sondern lediglich zu drei Wohnhäusern nördlich der Ackerstrasse. Ein offizieller Fussweg zur Ackerstrasse existiert nicht und der Weg der Bahn entlang ist ausser für diese drei Wohnhäuser für die übrigen Liegenschaften an der Ackerstrasse nicht kürzer als der Fussweg über die Bankstrasse und die Ackerstrasse.*

*Die Erstellung der Fussgängerbrücke sei eine Investition in die Zukunft, da die Wohnbauten an der Ackerstrasse schon älter sind und eine Transformation absehbar sei. Aber auch bei einer baulichen Entwicklung auf diesen Grundstücken müsste der Investor Land abtreten bzw. zur Verfügung stellen, um einen öffentlichen Fussweg zu ermöglichen. Wollen wir die bauliche Entwicklung einschränken mit einem Fussweg, der weniger als 50 m parallel zur Ackerstrasse erstellt wird?*

*Mit den geplanten 3.5 m Breite wird zudem ein Ausbaustandard angestrebt, der deutlich über die Anforderungen von Fussgängern hinausgeht. Die Normbreite eines Trottoirs beträgt 2 m, mit seitlichen Zuschlägen wegen den Geleisen und Geländern können auch 2.5 m sinnvoll sein. Mit den geplanten 3.5 m ist der Fussweg klar überdimensioniert.*

*Der vorliegende Kredit umfasst zudem nur die Baukosten und Baunebenkosten. Nicht in die Kosten eingerechnet sind die Land- und Rechtserwerbskosten. Beleuchtung ist bisher auch keine vorgesehen und somit kostenmässig auch nicht eingerechnet, obwohl dies gerade für die Sicherheit eines Fussweges sinnvoll wäre. Rechnet man den Preis für den Landerwerb und Beleuchtung noch dazu, kommt uns dieser Fussweg gerne auch CHF 1 Mio. zu stehen.*

*Für die Mehrheit unserer Fraktion ist das Bauvorhaben überdimensioniert und das Kosten-Nutzenverhältnis steht in keinem vernünftigen Verhältnis. Einzelne würden die Ablehnung als eine verpasste Chance sehen und stimmen der Weisung zu. Die Mehrheit der Fraktion lehnt die Weisung ab.*

Für die FDP/Die Mitte-Fraktion referiert **Marc Thalmann (FDP)**: *Der FDP/Die Mitte-Fraktion sind gute Fussweg-Verbindungen im Stadtgebiet grundsätzlich auch ein Anliegen. Doch dieses Projekt ist eines, dass der Stadtrat im Rahmen seiner sogenannten Verzichtsplanung bei den Investitionen eigentlich selbst hätte streichen sollen.*

*Die geforderten CHF 700'000 lassen sich aus Sicht der FDP/Die Mitte-Fraktion weder mittel- noch langfristig wirklich begründen.*

*Einerseits lassen sich die Transformationsabsichten im Ackerstrassenquartier auf der Zeitschiene nicht abschätzen und es ist zudem fraglich, ob die Eigentümer künftig beidseits ihrer Liegenschaften öffentliche Wege befürworten werden. Der Nutzen bliebe also mittelfristig sehr bescheiden und langfristig unsicher.*

Andererseits stellt sich bei der nicht zahlenmässig belegten Aussage, dass die Strasse bei geschlossener Barriere "häufig" gequert werde, nicht abschätzen, wohin die Querenden anschliessend wirklich weitergehen. So kann es sein, dass sie lediglich die Strassenseite wechseln, um danach die Bahnlinie zu queren, einfach, um nicht den Fussgängerstreifen vor dem Migros West nutzen zu müssen. Diese Wegbeziehung würde sich mit dem SBB-Projekt aber bereits ohne die Erweiterung um den Gehweg Süd lösen.

Für alle anderen lässt sich mit einer zusätzlichen Wegführung über die stadteigene Parzelle auf den lediglich 50m entfernten – und auch weiterhin bestehenden – Fussgängerstreifen wesentlich günstiger und damit finanziell nachhaltiger eine Verbindung schaffen, ohne dass für die Wegnutzenden ein Nachteil entsteht. Dass dieser Bedarf besteht, lässt sich aus dem aktuellen Orthofoto gut erkennen, da sich dort ein direkter Trappelpfad vom Weg hin zum Fussgängerstreifen zeigt.

Sollte sich entgegen unseren Vorstellungen künftig der Bedarf dieser Fusswegverbindung trotzdem ergeben, sind wir überzeugt, dass sich eine solche auch nachträglich nachhaltig anbauen oder z.B. in einer Aluminiumkonstruktion erstellen liesse.

Bevor nun die Unkenrufe der Befürworter kommen, dass man nie mehr so günstig wie jetzt zu diesem Übergang kommt, halte ich dagegen, dass der Bund in seinen Richtlinien für die Investitionskosten zu den häufigsten Langsamverkehrsinfrastrukturen bei Fussgängerüberführungen mit 3.5m Breite 2010 einen Laufmeterpreis von CHF 8'000 angibt. Korrigieren wir diese Angabe mit der aufgelaufenen Bauteuerung, von knapp 30% und nehmen der Einfachheit halber an, die Brücke sei 25m lang (was ziemlich zutreffend sein wird), beliefen sich die Investitionen auf CHF 260'000. Auch wenn darin noch nicht alle Anpassungsarbeiten eingeflossen sind: Die heute vorliegende Lösung ist sicher nicht die kostengünstigste.

Blicken wir entsprechend in die Zukunft und nehmen auch für die kommenden 30 Jahre eine Bauteuerung von 60% an, wären Investitionen von CHF 416'000 zu erwarten. Daher – heute zuzuwarten heisst nicht, sich städtebaulich bei den Langsamverkehrsverbindungen eine Option zu nehmen, die man sich künftig teurer erkaufen muss.

Daher wird die FDP/Die Mitte-Fraktion heute geschlossen gegen diesen Kreditantrag stimmen.

Für die Grüne-Fraktion referiert **Patricio Frei (Grüne)**: Bei dieser Weisung spüren wir Grünen zwei Herzen in unserer Brust:

- Zum einen verstehen wir nur allzugut die Bedenken gegenüber dieser Weisung: 700'000 Franken für einen Gehweg zu ein paar wenigen Wohnblöcken. Ist das nicht zuviel? Immerhin hat es keine 100 Meter nebenan einen Zebrastreifen, der ebenerdig über die Winterthurerstrasse führt.
- Zum anderen: Gerade im Zentrum gilt es das Fusswegnetz möglichst dicht zu knüpfen. Damit leisten wir einen sinnvollen Beitrag um unserer Maxime «Uster steigt um» nachzukommen. Und so günstig werden wir diese Verbindung nie mehr erhalten: It's now or never! Letztlich hat diese Verbindung grosse Entwicklungsmöglichkeiten: An der Ackerstrasse besteht ein grosses Potential für eine Verdichtung und somit auch für diese Verbindung. Und wenn die Siedlungen da neu geplant werden, kann auch diese Verbindung weitergeführt werden und dem ganzen Quartier zum Nutzen gereichen.

Ein Argument aber sollte auch all diejenigen überzeugen, die sich für die Interesse der Autofahrerinnen und Autofahrer einsetzen: Wird diese Überführung nicht gebaut, werden mehr Fussgängerinnen und Fussgänger den Zebrastreifen bei der Bankstrasse benutzen – und so die Autos an der Weiterfahrt hindern.

Ist uns das 700'000 Franken wert? Wir Grünen finden ja. Wie sagt man so schön auf Mundart: «Mir händ au scho für Blöders Geld usgeh.» Ein Schelm, der jetzt an die vorhin behandelte Weisung 89/2025 und die 1,3 Millionen Franken denkt, die im Eschenbüel verlost wurden.

Für die SP-Fraktion referiert **Andres Kronenberg (SP)**: Dank an den Stadtrat für die Ausarbeitung des Fussweges über die Winterthurerstrasse.

Die Gelegenheit zur Aufnahme dieser Fussgängerüberführung ergibt sich nur jetzt, wenn das Projekt mal fertig geplant ist, ist es zu spät.

Ein dichtes und sicheres Fusswegnetz ist uns wichtig, ein Steg entlang der Bahnbrücke wäre willkommen und so waren wir grundsätzlich positiv für diese Weisung eingestellt.

*Wir mussten jedoch feststellen, dass der Nutzen zu gering und die Eingriffe und Kosten zu hoch sind.*

*Wer vom Bahnhof zur Ackerstrasse möchte, geht heute nicht entlang der Geleise bis zur Winterthurerstrasse und wird dies auch in Zukunft nicht tun. Die Geleise überqueren wird nicht mehr möglich sein.*

*Die Unterführung Winterthurerstrasse ist ein riesiger Eingriff, mit dem hier vorgelegten Projekt würde der versiegelte Bereich noch breiter und mächtiger. Weitere 150 m<sup>2</sup> Land würden geopfert. Aus diesen Gründen lehnt ein Teil unserer Fraktion diese Weisung ab, der andere Teil wünscht sich eine Redimensionierung.*

Der Abteilungsvorsteher Bau, **Stadtrat Stefan Feldmann**, nimmt Stellung: *Der Abteilungsvorsteher Bau, Stadtrat Stefan Feldmann, nimmt Stellung: Besten Dank den beiden Referenten von KPB und RPK und besten Dank für die Diskussion. So wie es aussieht, werden Sie in der Schlussabstimmung den Kreditantrag ablehnen. Das ist Ihr Vorrecht als Parlament. Aber dennoch wäre dieser Entscheid bedauerlich, weil Sie damit dem Grundsatz «gouverner, c'est prévoir» nicht die nötige Beachtung schenken.*

*Der Stadtrat erachtet diese Fussverbindung für sinnvoll und hat Ihnen darum diesen Kreditantrag unterbreitet, nicht primär weil er diese Fusswegverbindung für diejenigen Leute, die jetzt dort in den drei Wohnblöcken leben, erhalten will. Da könnte man sich in der Tat die Frage stellen, ob da CHF 700'000 nicht ein wenig viel Geld dafür seien. Nein, er will diese Fusswegverbindung für diejenigen Leute bauen, welche in Zukunft im Ackerstrassen-Quartier wohnen werden. Und das werden sehr viel mehr sein als heute, weil dieses Quartier eines derjenigen Quartiere ist, welches ein hohes Verdichtungspotential hat. Das wird in den nächsten Jahren zu einer Veränderung dieses Quartiers führen, wird dazu führen, dass dort viel mehr Leute wohnen werden. Und darum macht diese Verbindung eben Sinn.*

*Bedenken Sie auch – und damit bin ich beim Unkenruf von Marc Thalmann: Die Politik neigt manchmal dazu, aus kurzfristigen finanziellen Überlegungen Entscheide zu treffen, die sich später als – sagen wir mal – eher unglücklich herausgestellt haben. Der Bahnhof Zürich Stadelhofen ist ein solches Beispiel. Dort waren in den 1980er Jahren eigentlich vier Geleise vorgesehen. Die Politik hat ein Gleis gestrichen, weil in der damaligen Vorstellung galt, für die paar wenigen Leute, die dort aussteigen werden, dass eben doch ein wenig viel Geld gewesen wäre. Heute zeigt sich aber, dass es dieses vierte Gleis braucht, nur kann man das jetzt nicht mehr dort bauen, wo man es damals gebaut hätte. Jetzt braucht es eine technisch viel aufwendigere Lösung und diese kommt dem Steuerzahler ein X-faches teurer.*

*Zugegeben: Der Bahnhof Stadelhofen hat natürlich von der Grösse her eine ganz andere Kragenweite, aber der «Meccano» ist der gleiche: Sollten dann in der Zukunft, wenn die Verdichtung stattgefunden hat, dort viel mehr Leute leben, die auf eine sichere Fusswegverbindung angewiesen sind, zum Schluss kommen, diese Überführung würde doch noch Sinn machen, dann wird sie mehr kosten, als wenn wir sie jetzt zusammen mit der Unterführung Winterthurerstrasse bauen würden: «Gouverner, c'est prévoir.»*

*Dann noch kurz zu zwei Punkten, die ebenfalls angesprochen worden sind:*

*Erstens dem Landerwerb, der nicht in dieser Kreditvorlage enthalten sei. Wie Sie lesen können, gehen wir davon aus, dass der nötige Landerwerb mittels Dienstbarkeiten und Landabtausch gemacht werden kann. Die ersten Fühler dazu sind auch bereits ausgestreckt worden und es sieht positiv aus. Auch weil die Grundeigentümer dort ein Interesse daran haben, ihre Liegenschaften weiterzuentwickeln. Das führt unter dem Strich zu einem Mehrwert, den sie der Allgemeinheit abzugelten haben. Dieser Mehrwertausgleich kann monetär erfolgen oder aber durch eine solche Landabtretung, die dann eben an den Mehrwert angerechnet werden kann. Und darum gehen wir – Stand heute – davon aus, dass dort keine weiteren Kosten anfallen werden.*

*Und dann noch – zweitens – zur Dimensionierung, welche in den Kommissionen ebenfalls zu reden gegeben hat. Dazu ist zu sagen, dass sich die Planungen an den üblichen Normen orientiert haben. Falls der Kredit heute doch den Rat passieren sollte, könnten wir das bei den Projektverantwortlichen bei den SBB sicher nochmals zum Thema machen. Klar ist aber auch, wenn der Rat heute diesen Kredit ablehnt, dann fällt die Überführung im Bauprojekt weg und dann gibt es auch nichts mehr zu thematisieren.*

*Zusammengefasst: Der Stadtrat hält sichere Fusswegverbindungen für die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Uster für richtig und wichtig. Die Fusswegverbindung über die Winterthurerstrasse macht Sinn, weil im Ackerstrassen-Quartier inskünftig sehr viel mehr Leute wohnen werden, die auf sichere Fusswegverbindungen angewiesen sind. Heute bekommen wir diese Verbindung von den SBB für CHF 700'000 offeriert. Sollten wir sie später doch noch selbst bauen wollen, würde das die Stadt Uster sicher sehr viel mehr kosten. Und darum hat Ihnen der Stadtrat diese Kreditvorlage unterbreitet. Und darum bittet er Sie, dieser Kreditvorlage zuzustimmen.*

### **Abstimmung**

Hauptantrag ist der Antrag der Kommission (Art. 75 Abs. 2 OrgErl GR).

Die Mehrheit der KPB hat die Weisung abgelehnt und beantragt Nichteintreten.

Die Minderheit der KPB beantragt Zustimmung zur Weisung.

Mehrheit: Benjamin Streit (SVP), Referent; Präsident Ulrich Schmid (SVP), Hans Denzler (SVP), Martin Keller (SVP), Jürg Krauer (FDP), Andres Kronenberg (SP), Ursula Räuftlin (Grünliberale)

Minderheit: Balthasar Thalmann (SP), Referent; Patricio Frei (Grüne)

Wer auf die Vorlage eintreten will, stimmt mit JA. Wer auf die Vorlage nicht eintreten will, stimmt mit NEIN.

**Der Gemeinderat beschliesst mit 10:23 Stimmen:**

**Auf die Vorlage wird nicht eingetreten.**

Das Geschäft ist erledigt (Art. 63 Abs. 4 Org Erl GR).

## 8 Postulat 613/2025 von Balthasar Thalmann (SP): Ein Halteplatz für Fahrende in Uster

Von Balthasar Thalmann (SP) ist am 14. März 2025 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat **wird eingeladen zu prüfen**, wo in Uster und welche Art von Halteplatz für die anerkannte nationale Minderheit von Jenischen und Sinti durch den Kanton gebaut und kostendeckend durch die Stadt Uster betrieben werden kann.

### Begründung

In der Schweiz leben rund 30'000 Schweizer Jenische und Sinti. Ungefähr 2500 bis 3000 pflegen die traditionelle fahrende Lebensweise als wesentlichen Bestandteil ihrer kulturellen Identität. Im Sinne des Rahmenübereinkommens des Europarates zum Schutz nationaler Minderheiten anerkennt das Bundesgericht seit 2003 ausdrücklich das Recht der Fahrenden auf angemessene Stand- und Durchgangsplätze. Im Kanton Zürich wie auch sonst in der Schweiz gibt es viel zu wenige Halteplätze.

Mit Festlegungen im kantonalen Richtplan im 2014 und mit dem im Jahr 2017 vom Regierungsrat verabschiedeten Konzept für die Bereitstellung von Halteplätzen für Schweizer Fahrende im Kanton Zürich wurden wichtige Eckwerte definiert, um diesen Mangel zu beheben. Die Regionalplanung Zürcher Oberland hat im 2019 nach geeigneten Plätzen gesucht. Der Stadtrat hat einen Vorschlag auf dem Stadtgebiet von Uster im Februar 2020 negativ beurteilt. Dieser Beschluss reiht sich bestens in das Verhalten anderer Gemeinden ein, mit dem Ergebnis, dass weiterhin kein Halteplatz in der Region zur Verfügung steht.

Dieses Verhalten ist stossend. Dies vor dem Hintergrund, dass die im Rahmen des «Hilfswerks für die Kinder der Landstrasse» damalige Verfolgung der Jenischen und Sinti vom Bundesrat im Februar 2025 als Verbrechen gegen die Menschlichkeit anerkannt worden ist. Es ist nun an der Zeit, mit dem zur Verfügung stellen von genügend Halteplätzen diesen Schweizer Mitbürgerinnen und Mitbürgern und ihrer Lebensweise eine Zukunftsperspektive zu schaffen. Neben dem Bund, dem Kanton und den Planungsregionen kommt ebenfalls den Gemeinden eine tragende Rolle zu.

Es liegt daher in der Pflicht des Stadtrats, erneut und fundiert zu prüfen, inwieweit ein Halteplatz auf Ustermer Gemeindegebiet erstellt und betrieben werden kann.

**Balthasar Thalmann (SP)** begründet das Postulat: *Ich zitiere aus der Zusammenfassung des Rechtsgutachtens «Die Verfolgung Schweizer Jenischer (und Sinti) im Licht des völkerrechtlichen Strafrechts – Unter Berücksichtigung der Verantwortlichkeit der Schweiz». Diese Gutachten hat der Bundesrat anfangs 2025 veröffentlicht:*

*«[...]Die Schweizer Jenischen stellten bereits im Zeitpunkt des Geschehens eine durch die Genozidkonvention geschützte ethnische Gruppe dar. Ihre Verfolgung schloss die genozidären Handlungen «gewaltsame Überführung» von Kindern einer Gruppe in eine andere sowie «Massnahmen zur Verhinderung von Geburten» in der Gruppe mit ein. [...]*

*Die Massnahmen zur Geburtenverhinderung sollten nach Lage der historischen Fakten nicht die Gruppe biologisch vernichten, sondern die erreichte Assimilierung der Gruppe absichern, neue «Vagantität» verhindern. Sie hatten den Charakter unmenschlicher Begleiterscheinungen einer Politik mit dem Ziel rigider Eingliederung und Anpassung der jenischen Bevölkerung. [...]*

*Der Hintergrund dieses Gutachtens war der: Ab 1926 bis weit in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts wurden von Pro Juventute mit der Aktion «Kinder der Landstrasse» Kinder ihren Familien entzogen und in Heimen, Anstalten oder Fremdfamilien platziert. Sie wurden teilweise Misshandlungen ausgesetzt und selbst Zwangssterilisationen wurden durchgeführt.*

*Der Bundesrat hat in einem Brief vom 19. Februar 2025 an die Gemeinschaft der Jenischen und der Sinti sein Bedauern am Geschehenen ausgedrückt und die Entschuldigungen gegenüber den betroffenen Jenischen und Sinti bekräftigt.*

*In der Schweiz leben rund 30 000 Angehörige der nationalen Minderheit der Jenische und Sinti; davon etwa 2 500 bis 3 000 pflegen die traditionelle fahrende Lebensweise. Das Recht auf eine solche Lebensweise und damit verbunden auf angemessene Halteplätze ist durch das Schweizerische Bundesgericht anerkannt worden. Im Kanton Zürich besteht weiterhin ein deutlicher Mangel an solchen Plätzen. Im kantonalen Richtplan wie auch im vom Regierungsrat verabschiedeten Konzept für Halteplätze wird aufgezeigt, dass es mehr Halteplätze braucht und dass der Kanton, die Regionen und die Gemeinden die Aufgabe gemeinschaftlich zu lösen haben. Bei Halteplätzen wird unterschieden zwischen Standplätzen, Durchgangsplätzen, spontanen Halten und Transitplätzen. Bedarf besteht vor allem für Stand- und für Durchgangsplätze.*

Der Stadtrat hat im Jahr 2020 ein Vorschlag für einen Halteplatz in Uster gegenüber der Planungsgruppe Zürcher Oberland negativ beurteilt. Seine Argumentation hat bei mir einige Fragen aufgeworfen. Der Ustermer Stadtrat reihte sich aber bestens in den Reigen der Gemeinden ein, die die Vorschläge ablehnten. So wird die gemeinschaftliche Aufgabe nicht gelöst.

Ich habe die Vermutung, dass es in der Stadt Uster sehr wohl geeignete Standorte für einen Halteplatz gibt. Und ich bin sicher, dass die Stadtverwaltung sehr gut aufgestellt ist, damit ein solcher Platz auch gut betrieben werden kann.

Mit dem Postulat fordere ich den Stadtrat auf zu prüfen, wo in Uster und welche Art von Halteplatz für die anerkannte nationale Minderheit von Jenischen und Sinti durch den Kanton gebaut und kostendeckend durch die Stadt Uster betrieben werden kann. Gestützt auf diese Grundlage können dann die weiteren Schritte mit der Region und dem Kanton eingeleitet werden.

Ein Halteplatz für Fahrende wäre eine Bereicherung für Uster. Uster würde zudem einen Beitrag an die gemeinschaftliche Aufgabe von Bund, Kanton und Gemeinden leisten. Und vor allem würden wir helfen, dass unsere Mitbürgerinnen und Mitbürger der Gemeinschaft der Jenischen und der Sinti ihre anerkannte Lebensweise leben können.

Ich danke für die Unterstützung dieses Postulats.

**Paul Stopper (BPU):** Zu Balthasar Thalmann – es geht bei diesem Postulat nicht um Jenische der Sinti als solche, sondern um Halteplätze für Fahrende. Das ist aber bestimmt keine kommunale Aufgabe?

Müssen wir jetzt in Uster für Fahrende aus aller Herren Länder Konzepte zu Halteplätzen machen?

Auch wenn sich der Postulant auf die schweizerischen Fahrenden konzentriert: Es gibt doch, wenn man denn wollte, Campingplätze mit den nötigen sanitärischen Einrichtungen etc.

Bekannt ist natürlich, dass kein Campingplatz-Betreiber Fahrende aufnehmen will. Aus gutem Grund. Im Übrigen: Zelten im Freien ist auch verboten.

Es ist bekannt, dass sich gewisse Fahrende erdreisten, einfach Wiesen in Beschlag zu nehmen – vielfach sogar gegen den Willen der Grundeigentümer. Und wenn die Polizei gebeten wird, für Ruhe und Ordnung zu sorgen, macht diese einfach nichts, weil sie weiss, dass es nichts als Ärger gibt. Und vielfach lassen die Fahrenden sogar allen Unrat liegen. Das kennen wir aus den Medien.

Dass auch in Uster Probleme mit Fahrenden bestehen, ist vielen Leuten nicht bekannt. Ich habe jedoch selbst erlebt, wie sich Fahrende gegenüber uns Einheimischen verhalten.

In der Wüeri zwischen Uster und Mönchaltorf habe ich eine solche Wagenburg von Fahrenden gesehen. Das war dann nicht lustig. Ich wollte die Situation von relativ Weitem fotografieren, um die Polizei zu informieren und da näherte sich schon ein Fahrender – wahrscheinlich der Boss – in einer klaren Art und Weise und fragte ziemlich laut, was ich da wolle und ich solle da sofort verschwinden – nicht etwa in unserer Sprache, sondern in einer gebrochenen ausländischen Sprache. Zum Glück hatte ich genügend Abstand von vielleicht 40 bis 50 Metern, damit ich dann auch «verschwinden» konnte.

Auf meine Erkundigungen bei der Vorsteherin der Stadtpolizei Uster, was da los sei, sagte sie mir nach einer Abklärung, dass die Stadtpolizei eine Bewilligung erteilt hätte. Peng!

Über sanitäre Einrichtungen wie WC etc. wurde gar nicht erst diskutiert. Man stellt sich dann gewisse Fragen.

Der Grundeigentümer des Wieslandes ist im Übrigen bekannt. Ich finde es äusserst stossend, dass die Ustermer Stadtpolizei diese Situation einfach bewilligt und nachher – vielleicht ohne weitere Kontrollen – duldet. Mir ist nicht bekannt, ob bereits vorher oder später weitere Bewilligungen erteilt wurden. Vielleicht hören wir das heute noch.

Ich schildere Ihnen meine Begegnung, weil ich es mit vielen anderen Mitbürgern und Mitbürgerinnen nicht toleriere, dass wir Schweizer von fremden Bevölkerungsgruppen terrorisiert werden und sogar Gefahr laufen, tötlich angegriffen zu werden. Ich glaube, dass wir zuerst über das Verhalten und überhaupt darüber sprechen sollten, wie sich diese Leute gegenüber uns zu verhalten haben. Sonst haben wir dann sehr schnell dieselben Verhältnisse wie in Deutschland!

Sicher gibt es auch anständige. Aber es ist schwierig, diese von den Unerwünschten zu unterscheiden. Ich jedenfalls habe mit den zweiten «Bekanntschaft» gemacht.

Ich bin dagegen, dass wir Landwirtschaftsflächen für Fahrende zur Verfügung stellen. Anderes steht nicht zur Diskussion – ausser vielleicht das Zeughaus-Areal?

*Sonst wird jeder Bauer für jede noch so kleine Abweichung von der landwirtschaftlichen Arbeit geahndet. Und hier? Da wird grosszügig weggeschaut. Um Ärger zu ersparen?*

*Sorgen wir dafür, dass unsere Landwirtschaftsflächen nicht zunehmend zum Tingel-Tangel-Instrument für alle möglichen Aktivitäten von (lauten) Minderheiten missbraucht werden.*

*Beispiel: Ausweichen des «Mittelalterspektakels» in die Landwirtschaftszone – im Übrigen etwa am selben Ort, an welchem ich die Fahrenden angetroffen habe – weil die Mieten auf dem städtischen Zeughaus-Areal in Uster zu hoch geworden sind!*

*Wir brauchen in Uster keine Halteplätze für Fahrende, deshalb lehne ich das Postulat ab.*

**Balthasar Thalmann (SP):** *Die Ethnien der Roma, Sinti, Jenischen oder Manusch sind sehr wohl unterscheidbar. Der Vorschlag, man könne ja Campingplätze zur Verfügung stellen, muss ich zurückweisen. Campingplätze sind keine geeigneten Halteplätze für Fahrende; dort können sie ihre anerkannte Lebensweise nicht leben.*

*Beim Beispiel von der Gruppe von Fahrenden in Riedikon handelt es sich um einen sogenannten spontanen Halt. Bezüglich Bewilligung hat sich die Stadt dabei an die Vorgaben des Kantons gehalten. Beim Postulat geht es nicht um spontane Halte, sondern um Durchgangs- oder Standplätze.*

*Weiter möchte ich sie daran erinnern, dass alle hier im Saal in einer Liegenschaft wohnen, die auch einmal eine grüne Wiese war. Weshalb also soll ein Halteplatz nicht auch auf der grünen Wiese angedacht werden.*

*«Lauter Minderheiten» – lassen Sie sich den geäusserten Begriff durch die Ohren gehen! Was ich hier gehört habe, ist nichts anderes als eine krasse Diffamierung von Mitbürgerinnen und Mitbürgern.*

**Hans Denzler (SVP):** *Ich kenne das Problem mit Fahrenden, die spontan auf der grünen Wiese halten wollen. Ist die Lösung tatsächlich ein fester Platz? Ich bezweifle das.*

**Balthasar Thalmann (SP):** *Ein spontaner Halt ist eine kurze Phase, jetzt aber sprechen wir von einem Halteplatz. Es geht hier um Jenische und Sinti. Wir haben Erfahrungen gemacht, dass verschiedene Bevölkerungsgruppen nicht immer auf dem gleichen Platz gut miteinander auskommen. Es geht um eine andere, bessere Lösung.*

**Präsident Ali Özcan (SP):** *Der Stadtrat ist zur Entgegennahme des Postulats bereit (Stadtratsbeschluss 189 vom 6. Mai 2025: Entgegennahme).*

Der Abteilungsvorsteher Bau, **Stadtrat Stefan Feldmann**, verzichtet auf eine Stellungnahme.

### **Abstimmung**

Wer das Postulat überweisen will, stimmt mit JA. Wer das Postulat ablehnt, stimmt mit NEIN.

**Der Gemeinderat beschliesst mit 18:17 Stimmen:**

- 1. Das Postulat 613/2025 wird überwiesen.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

## 9 Postulat 619/2025 von Andreas Pauling (Grünliberale), Marco Kranner (Grünliberale) und Josua Graf (Grünliberale): Transparenz bei denkmalpflegerischen Entscheiden

Von Andreas Pauling (Grünliberale), Marco Kranner (Grünliberale) und Josua Graf (Grünliberale) ist am 19. Mai 2025 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat wird beauftragt zu prüfen und zu berichten, wie die Verfahren, die zu denkmalpflegerischen Entscheiden führen, verbessert werden können, um mehr Transparenz und Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten. Die Prüfung soll sich sowohl auf denkmalpflegerische Gutachten im Rahmen von Baubewilligungsverfahren als auch auf den Ablauf der Eintragung in das Denkmalschutzregister beziehen.

Konkret soll:

- der Prozess, welcher zu einem Eintrag ins Denkmalschutzregister führen, dargelegt werden;
- aufgezeigt werden, wo in diesen Prozessen die Einflussnahme von Bauherrschaften bzw. Grundeigentümern möglich ist;
- der bestehende Handlungsspielraum sowie Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortung der kommunalen Denkmalpflege, Stadtbildkommission und Baubehörde klar benannt und dokumentiert werden (auch in Bezug auf Photovoltaikanlagen und Wärmedämmungen);
- ein Massnahmenkatalog zur besseren Einbindung der Bauherrschaften erarbeitet werden;
- die Anzahl sowie die Begründung von Rückweisungen von Schutzanträgen der Denkmalpflege durch den Stadtrat der letzten 5 Jahre aufgezeigt werden.

Begründung

Der Denkmalschutz ist im Grundsatz unbestritten. Die historische Bausubstanz verleiht vielen Gebäuden in der Stadt Uster ihren einmaligen Charakter und muss erhalten bleiben. Mit der Zeit ändern sich aber die Nutzeransprüche und der Erhalt der Bausubstanz wird sehr teuer. Es muss also immer eine Interessensabwägung zwischen Nutzeransprüchen und Denkmalschutz geben.

In letzter Zeit wurden vermehrt Fälle bekannt (z.B. Schulliegenschaften wie im Talacker), wo denkmalpflegerische Auflagen dringend benötigte Umbauten oder Sanierungen stark verzögerten, massiv verteuerten oder sogar fast unmöglich gemacht haben. Die Balance zwischen Nutzer und Denkmalschutz scheint in Schieflage geraten zu sein.

Da die massive Verteuerung auch die Stadtfinanzen spürbar betrifft, besteht ein starkes öffentliches Interesse an der Diskussion, welche Kosten der Denkmalschutz verursachen darf und welche Handlungsmöglichkeiten die Stadt hat. Deshalb soll der Bericht auch exemplarisch an einigen städtischen Bauprojekten aufzeigen (z.B. Apothekerstrasse, oder Bauprojekt Friedhofgebäude), welche Kosten die Gesamtheit der denkmalpflegerischen Prozesse (Verzögerungen, zusätzliche admin. Arbeiten/Planungen, teurere Bauphase, sowie alle weiteren zusätzlichen Folgekosten) verursachten.

Auch im Prozess der Unterschutzstellung von Objekten soll mehr Transparenz geschaffen werden. Neben dem Prozess und den angewendeten Kriterien soll insbesondere auch an konkreten Beispielen aufgezeigt werden, wer beim Prozess der Eintragung in das Register die Kontrollfunktion des Denkmalschutzgremiums wie wahrnimmt. Auch die Rolle der Stadtbildkommission soll in die Erläuterungen integriert werden.

**Andreas Pauling (Grünliberale)** begründet das Postulat: *Es freut uns, dass der Stadtrat bereit ist, das Postulat entgegenzunehmen. Gemäss der ersten Stellungnahme sollen die vorhandenen Prozesse, Abläufe und Aufgaben der Denkmalpflege dargelegt werden. Die Beschreibung des IST-Zustandes ist eine gute Grundlage.*

*Ein entscheidendes Element fehlt aber in der ersten Stellungnahme. Es soll aufgezeigt werden, welchen Spielraum die kommunalen Behörden (Stadtrat, Stadtbildkommission, Verwaltung) zu Gunsten der Nutzerbedürfnisse haben und wie dieser in der Praxis genutzt wird. Dies soll exemplarisch an einigen Beispielen aufgezeigt werden. Wir bitten den Stadtrat, alle Punkte im Postulat inklusive der Begründung im Bericht zu berücksichtigen.*

*Man hört immer wieder von verschiedenen Seiten, dass das Bauen nirgends so kompliziert sei wie in Uster. Das ist erstaunlich, da andere Gemeinden die gleichen kantonalen Rahmenbedingungen haben. Klar ist, dass der Denkmalschutz das Bauen etwas komplizierter macht. Unklar ist aber, ob der Denkmalschutz das Bauen so kompliziert machen muss, wie es in Uster ist. Diesbezüglich fordern wir Klarheit vom Postulatsbericht. Beispielsweise ist unklar, ob die Stadtbildkommission weniger oft einbezogen werden sollte, oder ob es die Stadtbildkommission überhaupt braucht.*

*Wir wollen den Denkmalschutz nicht maximal zu schwächen, sondern die Transparenz und die Balance zu den Nutzern wieder herstellen. Wir sind überzeugt, dass dieses Postulat viel zur Klärung und Verbesserung der Abläufe beitragen kann. Vielen Dank für die Unterstützung.*

Für die SVP/EDU-Fraktion referiert **Benjamin Streit (SVP)**: *Die SVP/EDU Fraktion begrüsst grundsätzlich, dass dem industrie-historischen Erbe unserer Stadt mit Respekt begegnet wird. Sehen aber auch das Spannungsfeld, in dem sich Bauträger im heutigen Umfeld bewegen. Einige Mitglieder dieses Rates mögen sich sicherlich noch Erinnerung haben, an den Ratsausflug mit alt Ratspräsident Hans Keel in der Stadt Vadians. Dies nicht nur wegen der Olma-Wurst, welche getreu gutzürcherischer Tradition natürlich mit gutem Senf genossen wurde, sondern auch wegen der bauhistorischen Stadtführung in welcher und die stete Umnutzung und der Wandel der Gebäude entsprechend den jeweiligen Anforderungen nähergebracht wurde. Auch in Uster findet dieser Wandel statt. Sei dies mit Gestaltungsplänen für ehemalige Industrieareale wie Zellweger & Lenzlinger, für Zentrumsprojekte wie den Kernen Nord und Süd, oder privaten Sanierungen, welche z. B. energetischen Sanierungen nachkommen und moderne Heiz- und Energietechnologien einsetzen möchten. Die Erreichung der Schutzziele für z. B. potentiell schutzwürdige Bauten im Inventar, ist daher mit besonderer Sorgfalt anzugehen um dem Stadtbild würdig zu begegnen, ohne jedoch Modernisierung unnötig zu verkomplizieren. Dass diese Symbiose gelingen kann, zeigen landauf landab ausreichend Beispiele aus historischen Ortsbildern oder Denkmalschutzobjekten, welche gar Leuchtturmcharakter haben und mit einschlägigen Preisen ausgezeichnet wurden. In Uster scheint man sich hier jedoch eher schwer zu tun. Es ist für die Öffentlichkeit, aber auch für unsere Fraktion schwer nachzuvollziehen, warum öffentliche Bauten, wie z. B. Schulhäuser, welchen den heutigen Bedürfnissen an Schulunterricht nicht mehr gerecht werden, kaum den Erfordernissen angepasst werden dürfen. Warum z. B. für Bestandsbauten im Zeughausareal keine Dacheindeckung mit farblich angepassten Solarmodulen möglich sein soll, handelt es sich doch um zweckmässige Industrie- bzw. Militärbauten, denen dies der Bund bei Weiterbetrieb gar vorgeben würde. Auch scheint es schwierig, die Rolle der Stadtbildkommission zu fassen, welche gemäss Aufgabenbeschreibung «eine Kommission ohne Verwaltungsbefugnisse» sei, welche «als Expertengremium [...] den Stadtrat in denkmalpflegerischen Aspekten berät». In einer Aussensicht scheint diese Kommission jedoch deutlich mehr Einfluss direkt auf Bauträgerschaften auszuüben, als lediglich die konsultative und einschätzende Rolle zu Händen des Stadtrates wahrzunehmen. Eine transparente Darlegung der Zuständigkeiten und Kompetenzen ist daher wünschenswert. Die SVP/EDU Fraktion unterstützt daher die Überweisung dieses Postulats für mehr Transparenz.*

Für die FDP/Die Mitte-Fraktion referiert **Jürg Krauer (FDP)**: *Wir bedanken uns bei den Postulanten für das Einreichen des Postulats. Das Postulat fordert Transparenz in einem wichtigen Thema, welches für viele Bauherren zunehmen zum Ärgernis wird. Die Postulanten erwähnen in ihrer Begründung viele öffentliche Bauten als Beispiele. Es ist aber natürlich so, dass insbesondere auch die privaten Bauherren von dieser Thematik betroffen sind. Dies führt dann zu sehr langen Baubewilligungsverfahren, einem Ping-Pong-Spiel mit der Stadtbildkommission, in der Regel zusätzlichen Bauvorschriften mit erhöhten Auflagen, tieferer Ausnützung und damit zu übersteuerten Neu- und Umbauten. Der Denkmalschutz steht also der Schaffung von mehr Wohnungen und damit auch der Schaffung von preisgünstigen Wohnungen diametral entgegen. Wir unterstützen also mehr Transparenz in diesem Prozess und stimmen der Überweisung des Postulats zu. Eine Auslegeordnung und Darstellung des Prozesses, sollte aber auch eine Betrachtung der Kompetenzen enthalten. Nicht nur von den Kompetenzen und der gesetzlichen Legitimation der Leistungsgruppe Architektur und Denkmalpflege, welche ja gemäss Stellungnahme Stadtrat einen gesetzlichen Auftrag hat, sondern auch von der Stadtbildkommission. Die Stadtbildkommission ist eigentlich nur eine beratende Kommission des Stadtrates, welche dem Stadtrat die Stossrichtung vorgeben soll. Heute erscheint es allerdings so und dies wurde mir von vielen Direktbetroffenen so bestätigt, dass der Stadtrat der Kommission quasi hörig ist. So steht heute auf den entsprechenden Verfügungen an die Eigentümer Beschluss «Stadtbildkommission» und dies sagt alles!*

*Die Dominanz der Kommission sollte daher wieder gebrochen werden, das Gewicht der Stadtbildkommission ist schlicht zu schwer geworden. Es muss geklärt werden, auf welcher gesetzlichen Grundlage diese Kommission überhaupt beruht und welche Befugnisse sie hat. Der Stadtrat soll seine Führungsfunktion wieder wahrnehmen, Bauen ermöglichen und den öffentlichen und privaten Investoren und Bauherren keine Steine mehr in den Weg legen. Es heisst ja schliesslich Baubewilligungsbehörde und nicht Bauverhinderungsbehörde.*

**Präsident Ali Özcan (SP):** Der Stadtrat ist zur Entgegennahme des Postulats bereit (Stadtratsbeschluss 273 vom 1. Juli 2025: Entgegennahme).

Der Abteilungsvorsteher Bau, **Stadtrat Stefan Feldmann**, nimmt Stellung: *Besten Dank für die verschiedenen Voten. Sie haben es in der ersten Stellungnahme gelesen, dass der Stadtrat bereit ist, das Postulat entgegenzunehmen. Es ist eine gute Gelegenheit, eine Auslegordnung zu machen, auch weil ich in Gesprächen immer wieder feststelle, dass es in diesem Bereich viele Missverständnisse und Wissenslücken gibt. Das hat auch diese Diskussion heute hier gezeigt. Darum erlaube ich mir schon jetzt ein paar Klarstellungen:*

*Smon Vlk hat beim ersten Geschäft des Abends die Ursache für die Wohnungsknappheit in Uster an einer «überbordenden Stadtbildkommission» festgemacht. Offenbar ist ihm nicht bewusst, dass nur ein kleiner Teil der Baugesuche überhaupt Thema in der Stadtbildkommission sind. Nämlich nur jene Baugesuche, die ein Denkmalschutz-Inventar-Objekt betreffen oder Bauvorhaben in einer Ortsbildschutzzone. Da verlangt das Planungs- und Baugesetz (PBG) eine gute und nicht nur eine befriedigende Einordnung. Und diese Beurteilung ist eben die Aufgabe der Stadtbildkommission. Aber das ist wie gesagt nur ein Bruchteil aller Baugesuche überhaupt. Also an ihr dann den Grund für die Wohnungsknappheit festzumachen, ist schlicht und einfach falsch.*

*Dann zur Verfügung, die Jürg Krauer angesprochen hat. Selbstverständlich werden die Beschlüsse der Stadtbildkommission als solche protokolliert, denn diese Beschlüsse werden ja auch an einer Sitzung der Stadtbildkommission gefasst. Aber ihnen kommt kein Verfügungs-Charakter zu, sondern das fliesst dann in die Baubewilligung ein und das ist dann die Verfügung, gegen die es ja dann auch Rechtsmittel gibt.*

*Dann zu Benjamin Streit: Die Gebäude des Zeughauses waren nie Thema in der Stadtbildkommission. Zum einen handelt es sich beim Zeughaus um ein kantonales Inventarobjekt, zum anderen ist das Bauprojekt das Resultat eines Architektur-Wettbewerbes und die Stadtbildkommission juriert keine Wettbewerbe nach. Dass sie also hier irgendetwas verhindert haben sollte, ist schlicht nicht wahr.*

*Und dann hat Benjamin Streit auch noch ausgeführt, dass in andere Gemeinden die Transformation von bestehenden in neue Baustrukturen vorangetrieben werde, dass davon in Uster aber nichts zu spüren ist. Hier erlaube ich mir aber doch darauf hinzuweisen, dass die Stadt Uster 2001 den Wackerpreis erhalten hat, ausdrücklich aufgrund der geglückten Transformation seiner alten Industriebrachen. Ich glaube, hier brauchen wir das Licht der Stadt Uster wirklich nicht unter den Scheffel zu stellen.*

*Und dann noch ganz zum Schluss: Andreas Pauling hat gesagt, Leute würden klagen, es sei nirgends so schwierig zu bauen wie in Uster. Nun: Wenn ich zum Beispiel mit meinem Kollegen Bauvorstand aus Wetzikon spreche, was sagte er mir? Die Leute würden darüber klagen, dass es nirgends so schwierig wäre zu bauen wie in Wetzikon. Ich glaube es gehört leider zur heutigen Klagekultur, dass es immer gerade dort, wo man selbst betroffen ist, am schlimmsten ist. Aber wie einganges schon erwähnt: Der Stadtrat hat sich bereit erklärt, dieses Postulat entgegenzunehmen und Ihnen hierzu einen Bericht zu schreiben. Wie gesagt, auch in der Hoffnung, hier vielleicht ein paar Missverständnisse und ein paar Wissenslücken schliessen zu können.*

**Jürg Krauer (FDP):** *Ich möchte festhalten, dass das erwähnte Dokument bzw. der Beschluss der Stadtbildkommission mit Verfügung überschrieben ist. Und eine Verfügung ist, gemäss Schnellrecherche mit KI, in der Schweiz eine einseitige, verbindliche Anordnung einer Behörde.*

**Abstimmung**

Wer das Postulat überweisen will, stimmt mit JA. Wer das Postulat ablehnt, stimmt mit NEIN.

**Der Gemeinderat beschliesst mit 35:0 Stimmen:**

- 1. Das Postulat 619/2025 wird überwiesen.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

**10 Postulat 550/2023 von Jürg Krauer (FDP) und Markus Ehrensperger (SVP): Strassenzustand, systematische Erfassung und Veröffentlichung; Ergänzungsbericht des Stadtrates**

**Jürg Krauer (FDP)** nimmt Stellung: *Wir bedanken uns für den Ergänzungsbericht. Dieser wurde vor über einem Jahr von diesem Rat einstimmig mit 23:0 Stimmen gefordert.*

*Auf der einen Seite bringt dieser etwas Klarheit, auf der anderen Seite hinterlässt auch dieser noch viele Fragezeichen.*

*Beginnen wir mit dem Positiven. Kurz nach der Postulatsantwort und unserer letzten Diskussion hier im Gemeinderat wurde der Bericht der Strassenzustandsauswertung 2024 veröffentlicht. Die Resultate sind nun in den Ergänzungsbericht eingeflossen.*

*Die Erfassung des Strassenzustands erfolgt im 3-jahres Rhythmus und kostet jeweils ca. CHF 90'000. Es wäre interessant, wie das Ingenieurbüro die Daten an die Abteilung Bau übermittelt. Eventuell sogar in digitaler Form.*

*Interessant ist der Vergleich der Resultate aus dem Jahr 2021 aus der Postulatsantwort und aus dem Jahr 2024 des Ergänzungsberichtes. Als erstes fällt auf, dass nicht die gleichen Farben verwendet wurden. Ob dies absichtlich geschehen ist, kann ich nicht sagen. Es ist aber ganz offensichtlich so, dass die Abbildungen nur sehr erschwert miteinander verglichen werden können. Zahlen dazu wurden keine geliefert.*

*Unsere Postulatsforderung war ja eine öffentliche Einsehbarkeit des Strassenzustandes. Naja, wir haben nun tatsächlich ein «Bildli» mit bunt eingefärbten Strassen. Viel mehr aber auch nicht.*

*Schön wäre es natürlich, wenn die Daten, wie wir dies auch gefordert haben, im GIS einsehbar wären. Leider können aber die entsprechenden Daten gemäss Ergänzungsbericht frühestens im Jahr 2027 ins GIS integriert werden. Dies, weil im Budget 2026 kein Budget hierfür vorgesehen wurde.*

*Der Ergänzungsbericht wurde im April 2025 beschlossen, das Budget im September 2025 genehmigt. Da war offenbar für die Verwaltung die Zeitspanne zur Umsetzung dieser einstimmigen Ratsforderung zu kurz. An dieser Stelle hätte ich gerne angemerkt, wieviel denn im Budget 2026 drinstehen müsste, damit dies zeitnah umgesetzt werden kann. Einen entsprechenden Budgetantrag könnte der Rat ja noch immer stellen. Leider wurde mir eine entsprechende Auskunft von der Stadtverwaltung verwehrt. Ich würde mich daher freuen, wenn der zuständige Stadtrat dieses Rätsel heute noch lösen könnte.*

*Nehmen wir aber an, dass dies so ca. CHF 30'000 kosten würde. Der Strassenzustand wird gemäss Ergänzungsbericht alle 3 Jahre erfasst. Entsprechend könnte man den Betrag auf 3 Jahre verteilen. CHF 10'000 pro Jahr dürften auch im Globalkredit Platz haben. Da braucht es keinen separaten Kreditantrag, sondern einfach etwas Willen vom Stadtrat, in diesem Thema mehr Transparenz zu schaffen.*

*Schauen wir heute ins öffentliche GIS der Stadt Uster, können wir im Baumkataster die einzelnen Bäume bestaunen, die Feuerwehr-Stellflächen millimetergenau ausmessen, uns über die Raumpartenschaften informieren und auch die Eigentumsverhältnisse sämtlicher Strasse in Uster anzeigen lassen. Jede öffentliche Strasse ist erfasst und entsprechend dem Eigentümer eingefärbt. Das Basis-Setup wäre also offensichtlich vorhanden, der Wille beim Stadtrat leider nicht!*

*Im zweiten Teil des Ergänzungsberichtes schlägt der Stadtrat neue Kennzahlen vor. Mit diesem soll ein Reporting-Instrument geschaffen werden, welches für die Kommunikation zwischen Verwaltung und Politik geeignet ist. Eine sinnvolle Idee, allerdings kann Kommunikation nur durch Transparenz wirklich erfolgreich sein.*

*Der jährliche Wertverlust gibt schon einmal einen guten Anhaltspunkt über den jährlichen Budgetbetrag, welcher investiert werden müsste, damit das Strassennetz auf dem identischen Level bleibt. Die Differenz der realisierten Massnahmen und dem jährlichen Wertverlust sind die Investitionen für Umbau, Ausbau und Erweiterungen und natürlich auch den bekannten und kostspieligen Uster-Finish, welchen wir uns seit einigen Jahren leisten, und welcher auch eingerechnet werden muss. Die Abbildung 7 im Ergänzungsbericht entlarvt diesen Ausbau und illustriert sehr schön, dass wir in den letzten Jahren teils beträchtliche Summe in den Ausbau investiert haben. 2023 sogar mehr als in den Werterhalt.*

*Für uns Politiker wäre es für die Zukunft sehr hilfreich, wenn künftig in der Investitionsplanung oder mindestens in den einzelnen Stadtrats-Anträgen der Wertverlust, also die gebundenen Kosten, und der Ausbau, also die neuen Kosten, separat ausgewiesen werden. Dies ergäbe die notwendige Transparenz zur Beurteilung eines Strassenbauvorhabens. Als Ursprung der Investitionsmassnahme steht heute in der Regel bei Strassenbauprojekten einfach STRATUS. Wie vermutlich die allermeisten da im Ratssaal, bin ich bis vor kurzem davon ausgegangen, dass STRATUS eine Software für das Management der Investitionen für den Werterhalt von Gebäuden und Strassen ist. Betrachten wir das umgesetzte Projekt Asylstrasse, welches ja CHF 850'000 gekostet hat, und als Ursprung STRATUS angegeben ist, ist dies ganz offensichtlich nicht der Fall. Offenbar haben wir nicht die Standardversion der STRATUS-Software bestellt, sondern auch dort eine Version mit Uster-Finish im Einsatz.*

*Im dritten Teil des Ergänzungsberichtes geht der Stadtrat auf die Zusammenarbeit mit den weiteren Werkeigentümern ein. Dass eine sinnvolle Planung und Abstimmung der Bauprojekte mit und auf die anderen Werkeigentümer einen Effizienzgewinn erzielen kann, ist wohl mittlerweile allen bekannt. Insbesondere auch, wenn die Zusammenarbeit digital via GIS erfolgt. Offenbar geschieht dies heute noch nicht, was ziemlich bemerkenswert ist.*

*Oberflächlich betrachtet, begrüssen wir die beschriebenen Stossrichtungen des Stadtrates. Wenn wir aber auch das Fundament untersuchen, werden wir das Gefühl nicht los, dass dem Stadtrat schlichtweg der Wille und die Lust dazu fehlt, in dieser Thematik einen Schritt weiterzukommen und etwas mehr Aktivismus zu zeigen. Ganz offenbar sind ihm die Raumpatenschaften und öffentlich einsehbaren Feuerwehrstellflächen um ein Vielfaches wichtiger.*

*Wir bleiben dran und setzen unsere Arbeit in der entsprechenden Subkommission fort.*

Für die Grüne-Fraktion referiert **Dominic Ramspeck (Grüne)**: *In den letzten 40 Jahren, also seit dem letzten Ustermer Richtplan, ist die Schweizer Bevölkerung um 40 % gewachsen. Der Bestand an PKW hat in dieser Zeit laut Bundesamt für Statistik um 85 % zugenommen.*

*Heute haben wir über 4,8 Mio. immatrikulierte PKW im Land. Stellt man diese Stossstange an Stossstange, ergäbe dies eine Blechschlange von über 20'000 Kilometern Länge. Damit könnte man die Schweizer Aussengrenze gleich elfmal umwickeln.*

*Gewachsen ist nicht nur die Anzahl der Autos auf unseren Strassen. Auch sie selber werden immer grösser. Viele fahren gerne einen dicken SUV. Aber auch die Brotsorten-Modelle von Fiat, VW & Co. haben an Länge, Breite und Gewicht zugelegt.*

*Nicht gewachsen ist in dieser Zeit bekanntlich die Fläche unseres Landes und der Strassenraum in unseren Städten.*

*Mit dem neuen Richtplan stellen wir in Uster die Weichen für die Mobilität in den nächsten zwanzig Jahren. Gefordert ist eine möglichst gute Lösung für ein ganzes Bündel konkreter Probleme und Anforderungen.*

*Das Kleben am Status quo der 80er Jahre – die Forderung nach freier Zugänglichkeit der ganzen Stadt für den motorisierte Individualverkehr und Parkplätze für alle – ist schlicht realitätsfremd. Sowohl in Anbetracht des heutigen Verkehrsaufkommens als auch im Hinblick auf die künftige Entwicklung.*

*Wer mit Massnahmen zur Verkehrssteuerung nicht einverstanden ist, sollte nicht einfach nur Nein sagen dürfen. Sondern müsste auch einen handfesten Vorschlag haben, wie wir mit immer mehr Autos in unserer begrenzten Innenstadt umgehen können.*

*Bei den anstehenden Abstimmungen unter dem Thema Mobilität darf es nicht um einen ideologischen Kampf für oder gegen das Auto gehen. Dafür ist die Sache viel zu wichtig. Wir brauchen heute nachhaltige Lösungen für das Uster von Morgen. Für ein Uster mit noch mehr Menschen und entsprechendem Mobilitätsbedarf. Vieles lässt sich heute noch nicht voraussehen. Sicher ist nur, dass unser Raum begrenzt bleibt und die Fahrzeuge auf unseren Strassen wohl nicht weniger werden.*

Der Abteilungsvorsteher Bau, **Stadtrat Stefan Feldmann**, verzichtet auf eine Stellungnahme.

**Abstimmung**

Wer den Ergänzungsbericht annehmen will, stimmt mit JA. Wer den Ergänzungsbericht ablehnen will, stimmt mit NEIN. Das Postulat wird dabei in jedem Fall abgeschrieben.

**Der Gemeinderat beschliesst mit 35:0 Stimmen:**

- 1. Dem Ergänzungsbericht zum Postulat 550/2023 wird zugestimmt.**
- 2. Das Postulat wird als erledigt abgeschrieben.**
- 3. Mitteilung an den Stadtrat.**

## 11 Kenntnisnahmen

### Anfragen

Folgende Anfrage ist eingereicht worden:

- 633/2025 von Daniel Schnyder (SVP), Ulrich Schmid (SVP) und Andres Ott (SVP) vom 5. November 2025: Entwicklung und Auswirkungen des Asylwesens auf die Stadt Uster

---

Die nächste Sitzung des Gemeinderates findet am 15. Dezember 2025, 19 Uhr statt.

Für das Protokoll  
24.11.2025

Der Parlamentssekretär  
Daniel Reuter

Die Richtigkeit und Vollständigkeit  
des Protokolls bezeugt  
25.11.2025

Der Präsident  
Ali Özcan