

Donnerstag, 10. Dezember 2009, 20.00 Uhr
Gemeindesaal Schinzenhof

Gemeindeversammlung

Nachtrag zu den bereits
zugestellten Weisungsunterlagen

Am 10. November 2009, dem letzten Tag der Eingabefrist für Initiativen zuhanden der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2009, sind zwei Initiativen eingereicht worden. Da zu diesem Zeitpunkt die Weisung für die Stimmberechtigten bereits gedruckt war, wird nachträglich diese Weisung zugestellt und die Traktandenliste erweitert.

Die **Traktandenliste der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2009** wird in der Folge ergänzt (siehe rote Markierung):

Gemeinderat

1. Gemeindewerke – Ausbau Reservoir Egg und Pumpwerk Geduld – Kreditbewilligung
2. Kindergarten Seestrasse 47 (Mobimo) – Kreditbewilligung (einmalig und wiederkehrend)
3. Ersatzwahl von zwei Kantonalen Geschworenen
4. Teilrevision Zonenplan – Neufestlegung des Aussichtspunkts Plattenstrasse
5. Totalrevision Personalverordnung (alte BVO) – Genehmigung
6. Genehmigung der Gebührengrundsätze
7. Siedlungsentwässerungsverordnung SEVO – Genehmigung
8. Sechs Statuten (Teil- und Totalrevisionen) – Genehmigungen
- 8.a. Initiative «Begrenzung des Siedlungsgebiets»**
- 8.b. Initiative «Förderung von finanziell tragbaren Wohnungen für Familien»**
9. Voranschlag 2010 Politisches Gemeindegut und Festsetzung Steuerfuss 2010 – Genehmigung

Einbürgerungen

10. Agusi Rahman, serbisch-montenegrinischer Staatsangehöriger
11. Al Khalidi Ehesan mit seiner Ehefrau und zwei minderjährigen Kindern, irakische Staatsangehörige
12. Canolli Rifat, mit seiner Ehefrau und zwei minderjährigen Kindern, kosovarische Staatsangehörige
13. Carlone Michele mit seiner Ehefrau und zwei minderjährigen Kindern, italienische Staatsangehörige
14. Coduti Antonio mit seiner Ehefrau, italienische Staatsangehörige
15. Dermaku Milaim mit seiner Ehefrau und zwei minderjährigen Kindern, serbisch-montenegrinische Staatsangehörige
16. Ibrahim Djevat, serbischer Staatsangehöriger, mit zwei minderjährigen Kindern, mazedonische Staatsangehörige
17. Maiorino Alfonso mit seiner Ehefrau, italienische Staatsangehörige
18. Ojeda Chiara, philippinische Staatsangehörige
19. Ramadani Feriz mit drei minderjährigen Kindern, serbische Staatsangehörige
20. Xhymshiti geb. Thaqi Fitore, serbisch-montenegrinische Staatsangehörige mit zwei minderjährigen Kindern, serbische Staatsangehörige
21. Timotijevic Zoran mit seiner Ehefrau und zwei minderjährigen Kindern, serbisch-montenegrinische Staatsangehörige

Initiativen gemäss Gemeindegesetz § 50

	Seite
8.a. Initiative «Begrenzung des Siedlungsgebiets»	4
8.b. Initiative «Förderung von finanziell tragbaren Wohnungen für Familien»	8

Horgen, 23. November 2009

GEMEINDERAT HORGEN

Der Präsident: W. Bosshard

Der Schreiber: F. Oberhänsli

In dieser Weisung wird zugunsten einer vereinfachten Lesbarkeit nur die männliche Form verwendet.

8.a. Initiative «Begrenzung des Siedlungsgebiets»

Antrag

Die im Namen der Sozialdemokratischen Partei und der Grünen Horgen eingereichte Initiative von Karl Gmünder und Matthias Herfeldt, Horgen, mit folgendem Wortlaut:

«Der Gemeinderat Horgen verpflichtet sich, bis 2025 respektive bis zur nächsten Revision des kantonalen „Richtplans Siedlung“ für die Gemeinde Horgen keine Anträge auf eine Erweiterung des Siedlungsgebiets zu stellen und entsprechende Anträge von übergeordneten Planungsträgern oder von Privaten abzulehnen.

Untergeordnete Anpassungen des Siedlungsgebiets nach § 16 Absatz 2 PBG und der Abtausch von Siedlungsgebiet (Umlagerung von Bauzonen) sind davon nicht betroffen.»

wird **abgelehnt**.

Begründung der Initianten

Am 10. November 2009 reichten Karl Gmünder und Matthias Herfeldt, Horgen, im Namen der Sozialdemokratischen Partei und der Grünen Horgen eine Initiative im Sinne von § 50 des Gemeindegesetzes ein. Dieser Vorstoss wurde von den Initianten mit der folgenden schriftlichen Begründung versehen:

«Anlass für unsere Initiative ist,

- dass die CS im Bockengut die zum Landwirtschaftsbetrieb gehörenden – teils denkmalgeschützten – Bauten umnutzen und vor allem profitabler machen möchte,
- dass der Gemeinderat ohne Wissen oder Mandat der Bevölkerung beim Kanton dieses Begehren aktiv unterstützt und eine Umzonung von der Landwirtschafts- in die Kernzone Arn beantragt hatte.

Schon heute ist in der Bevölkerung eine starke Beunruhigung über die extreme Bautätigkeit mit teuren Luxusbauten festzustellen. Die Erhaltung der Lebensqualität ist vordringlich. Die schleichende, ungezügelte, flächendeckende Überwucherung unserer Region muss verhindert werden. Es darf zu keinen weiteren Ausdehnungen der Bauzonen kommen.

Weil unsere Region und speziell auch unsere Gemeinde – dank ihrer bevorzugten Wohnlage, des (noch) sehr hohen Erholungswertes und der privilegierten Verkehrslage – trotz Krise einen unverminderten Siedlungsdruck aufweist, besteht die Gefahr, dass Begehren auf Ausdehnungen der heute geltenden Bauzonen zunehmen. Damit wächst auch der Druck auf die Behörden, solchen Begehren statt zu geben.

Das von uns geforderte Moratorium untersagt den Gemeinde-Behörden für 15 Jahre, Anträge auf Ausdehnungen der Bauzone beim dafür zuständigen Kanton einzureichen.

Nach 15 Jahren – also knapp die Zeit einer weiteren Generation und unter Umständen durch andere Bedürfnisse gekennzeichnet – ist über die weitere erwünschte Entwicklung erneut zu entscheiden.»

Stellungnahme des Gemeinderats

Erst vor einem Jahr ist der Startschuss für eine neue Bau- und Zonenordnung gefallen. An der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2008 hat der Souverän für die Erarbeitung einer gesamtrevidierten Bau- und Zonenordnung einen Kredit von Fr. 225'000.– bewilligt. Dabei wurde der Gemeinderat beauftragt, die Gesamtrevision im Jahr 2010 im Rahmen eines Vernehmlassungs- und Mitwirkungsverfahrens zur Diskussion zu stellen und im Jahr 2011 zur Abstimmung zu bringen. An der gleichen Gemeindeversammlung war auch das geplante öffentliche Mitwirkungsverfahren Thema. Dabei stellte eine Stimmbürgerin den Abänderungsantrag «Gesamtrevision Ja, Mitwirkungsverfahren nein!», dies mit der Begründung, dass ein Mitwirkungsverfahren eine Alibiübung sei.

Mitwirkungsverfahren wurde vom Souverän deutlich verlangt

Dieser Abänderungsantrag wurde mit aller Deutlichkeit abgelehnt. Vielmehr stellte sich der Souverän hinter ein Mitwirkungsverfahren bzw. den vorgeschlagenen Fahrplan. In der Folge zielen alle bisherigen Vorarbeiten des Gemeinderats auf die – gemäss Terminplan – im Frühjahr 2010 beginnende Öffentlichkeitsarbeit mit Vernehmlassung und Mitwirkungsverfahren.

Das Geschäft ist im Zeitplan. Folgender Fahrplan wird gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 11. Dezember 2008 eingehalten:

Verabschiedung der Revisionsvorlage durch den Gemeinderat zuhanden Mitwirkungsverfahren:	Bis Ende Januar 2010
Vernehmlassung/Mitwirkungsverfahren:	Bis Ende August 2010
Öffentliche Auflage und Anhörung:	Bis Ende Oktober 2010
Überarbeitung und Beschlussfassung durch den Gemeinderat:	Bis Ende Mai 2011
Planungsgemeindeversammlung:	September 2011

Das Einbringen dieser Initiative «Begrenzung des Siedlungsgebietes» hat offensichtlich zum Ziel, bereits vor einer breiten Meinungsbildung einzugreifen, eine Diskussion über das Siedlungsgebiet jetzt und für die nächsten 15 Jahre zu unterbinden und verunmöglich so eine offene, uneingeschränkte und von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern verlangte Diskussion in ihrer Gesamtheit.

Der Gemeinderat vertritt entschieden die Meinung, dass dies dem Auftrag des Souveräns widerspricht, nämlich eine breite Auslegeordnung zu machen und die Gesamtrevision uneingeschränkt zur Diskussion zu stellen und dann zu entscheiden. Selbstverständlich besteht im Rahmen des im Frühjahr 2010 beginnenden Mitwirkungsverfahrens bzw. der Vernehmlassung die Möglichkeit, den Inhalt der Initiative zu kommunizieren und sich so einzubringen.

«Bockengut» – Entscheid ist und bleibt bei der Gemeindeversammlung

In der Begründung nehmen die Initianten Bezug auf das «Bockengut» bzw. die geplante Umzonung eines kleinen Teils der Landwirtschafts- in die Kernzone Arn. Dabei ist festzuhalten, dass der Gemeinderat diesbezüglich über keine Kompetenz verfügt. Wie bisher und auch künftig liegen jegliche Änderungen im Bereich der Bau- und Zonenordnung schlussendlich beim Souverän an der Gemeindeversammlung. Das gilt auch für das «Bockengut» oder weitere – insbesondere auch im öffentlichen Interesse stehenden – Arrondierungen im Siedlungsgebiet. Im Gegenzug ist es Aufgabe des Gemeinderats, bei den übergeordneten Planungsträgern (Region und Kanton) allfällige Änderungen der Richtplanung provisorisch anzumelden. Es wäre unverhältnismässig und kurzsichtig, Vorabklärungen der Exekutive im Bereich der Bauzonen für eine solch lange Zeit gänzlich zu verunmöglichen. Diese absolute Einschränkung hätte zur Folge, dass selbst Vorabklärungen jeweils nur mit Zustimmung der Gemeindeversammlung möglich wären. Vorabklärungen bei übergeordneten Planungsträgern müssen möglich bleiben, mit dem deutlichen Hinweis, dass eine Umsetzung in jedem Fall ein Entscheid der Gemeindeversammlung verlangt. So wird auch die diskutierte Umzonung im Arn – sollte sie tatsächlich Thema bleiben – der Gemeindeversammlung zum Entscheid vorgelegt.

Schlussfolgerung und Antrag

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die nun vorliegende Initiative dem an der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2008 zum Ausdruck gebrachten Willen widerspricht. In diesem für die weitere positive Siedlungsentwicklung bedeutenden Geschäft wird von Beginn an der Dialog mit der Bevölkerung gepflegt werden. Nur so kann eine breit abgestützte und konsensfähige Lösung gefunden werden. Das offene Mitwirkungsverfahren schon vor Beginn einzuschränken würde dies verhindern. Ein von den Initianten gefordertes Moratorium für rund 15 Jahre ist unverhältnismässig. Deshalb beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, die Initiative von Karl Gmünder und Matthias Herfeldt **abzulehnen**.

Horgen, 23. November 2009

GEMEINDERAT HORMEN

Der Präsident: W. Bosshard

Der Schreiber: F. Oberhänsli

8.b. Initiative «Förderung von finanziell tragbaren Wohnungen für Familien»

Antrag

Die im Namen der Sozialdemokratischen Partei Horgen eingereichte Initiative von Roman Ledermann, Horgen, mit folgendem Wortlaut:

«Der Gemeinderat Horgen wird – im Sinne einer Daueraufgabe – beauftragt,

- a) alles daran zu setzen, in den nächsten 10 Jahren den heutigen Bestand an Wohnungen von Wohnbaugenossenschaften und anderen gemeinnützigen Wohnbauträgern in Horgen, die ihren Wohnbestand nach dem Prinzip der Kostenmiete vermieten, um mindestens 10 % zu erhöhen.
- b) Dazu soll der Gemeinderat Projekte von Wohnbaugenossenschaften oder andern gemeinnützigen Wohnbauträgern, die in Horgen den Neu- oder Ersatzbau oder den Erwerb von bestehendem geeignetem Wohnraum mit finanziell tragbaren Mietpreisen für Familien mit Kindern oder für Betagte realisieren möchten, unterstützen durch:
 - 1. Investitionsbeiträge
 - 2. Vergünstigung der Landpreise
 - 3. Abgabe von Land im Baurecht
 - 4. Kombinationen von 1.–3.
- c) Der Gemeinderat kann, sei es zu Gunsten der oben genannten Bevölkerungskreise oder gezielt für sozial besonders Benachteiligte, eigene Projekte für Kommunalwohnungen gemäss a) realisieren oder Beteiligungen an entsprechenden Projekten gemäss b) eingehen.
- d) Der Gemeinderat berichtet in seinem Rechenschaftsbericht jährlich, was er im Sinne dieser Einzelinitiative erreicht hat.»

wird **abgelehnt**.

Der Gemeinderat unterbreitet den Stimmberechtigten einen Gegenvorschlag.

Dem Gegenvorschlag des Gemeinderats, mit folgendem Wortlaut:

«Der Gemeinderat unterstützt die Erhaltung und die Erneuerung der vorhandenen günstigen Genossenschaftswohnungen. Er setzt sich zum Ziel, in der Amtsdauer 2010 bis 2014 (Aufnahme in die Legislaturziele) mit einem geeigneten Partner ein Projekt zugunsten des sozialen Wohnungsbaus zu erarbeiten und dem Souverän zum Entscheid vorzulegen. Der Gemeinderat berichtet in seinem Rechenschaftsbericht jährlich über den Stand der Zielerreichung.»

wird **zugestimmt**.

Begründung des Initianten

Am 10. November 2009 reichte Roman Ledermann, Horgen, im Namen der Sozialdemokratischen Partei Horgen eine Initiative im Sinne von § 50 des Gemeindegesetzes ein. Dieser Vorstoss wurde vom Initianten mit der folgenden schriftlichen Begründung versehen:

«Die Gemeinde Horgen ist wegen ihrer guten Lage als Wohnort sehr beliebt. Horgen verfügt über attraktive Naherholungsgebiete und Verkehrsverbindungen. Die Nachfrage nach neuem Wohnraum wird deshalb in den nächsten Jahren kaum abnehmen. Sie hat dazu geführt, dass vermehrt nur noch Wohnungen für gut und sehr gut Verdienende gebaut wurden. Viele normale Mittelstandsfamilien können sich auf dem freien Wohnungsmarkt keine Wohnung mehr leisten. Dies gefährdet die soziale Durchmischung und kann dazu führen, dass alteingesessene Familien aus der Gemeinde vertrieben werden.

Wir fordern daher, dass in den nächsten 10 Jahren der Bestand an gemeinnützigen Wohnungen – deren Mietpreise auf dem Prinzip der Kostenmiete beruhen und nicht Gewinnerwartungen unterliegen – um 10 % im Vergleich zu heute erhöht wird.

Dazu einige Zahlen:

- Im Jahre 2000 gab es in Horgen rund 1000 Genossenschafts-Wohnungen. Das entsprach etwas über 10 % des damaligen Gesamtbestandes an Wohnungen. In den letzten Jahren hat dieser Anteil wegen der massiven und völlig einseitigen Bautätigkeit abgenommen.
- Ende 2008 verfügte Horgen über total 9011 Wohnungen. In den letzten 5 Jahren ist der Gesamtbestand an Wohnungen um 5,6 % oder um über 450 Einheiten angewachsen.
- Allein im 2008 wurden von Privaten 169 neue Wohnungen erstellt, weitere teure Wohnungen sind 2009 dazugekommen, sind noch im Bau oder geplant. Es ist deshalb dringend erforderlich, Gegensteuer zu geben.
- Wenn wir fordern, dass innert 10 Jahren der Bestand an Wohnungen von gemeinnützigen Wohnbauträgern um 10 % erhöht werden sollte, so entspricht dies total rund 100 Wohnungen. Oder einem theoretischen Durchschnitt von etwa 10 Wohnungen pro Jahr oder 2 Wohnblöcken zu je 5 Wohnungen unterschiedlicher Grösse. Dies ist ein absolut moderater und realistischer Wert.

Dem Horgner Gemeinderat sind die Gefahren einer einseitigen Entwicklung und die Bedeutung der gemeinwirtschaftlichen Wohnbauträger sehr bewusst. Dies gilt zunehmend auch für verschiedene, sehr bürgerliche Gemeinden rund um den Zürichsee. Auch sie haben die Bedeutung der sozialen Durchmischung erkannt und fördern deshalb den genossenschaftlichen Wohnbau. Ganz besonders gilt dies für die Stadt Zürich mit einem Anteil von rund 25 % Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand.

Nun zu den Instrumenten, die wir vorschlagen:

Mit Punkt b) soll erreicht werden, dass nicht nur der Neu- oder (sofern nötig) der Ersatzbau, sondern auch der gezielte Erwerb von bestehendem geeignetem Wohnraum unterstützt werden soll. Entweder durch Investitions-Beiträge, Vergünstigungen von Landpreisen, der Abgabe von Land im Baurecht oder möglichen Kombinationen dieser drei Punkte.

Es versteht sich von selbst, dass dies bedingt, dass vom Gemeinderat in jedem Einzelfall – zusammen mit den interessierten Wohngenossenschaften oder andern gemeinnützigen Wohnbauträgern – konkrete Vorlagen ausgearbeitet werden müssen.

Ziel aller dieser Vorlagen muss sein, für Familien mit Kindern oder Betagte Wohnraum zu finanziell tragbaren Mietzinsen zu schaffen. In aller Regel müssen diese Vorlagen der Gemeindeversammlung oder gar der Urnenabstimmung unterbreitet werden. Das heisst, der demokratische Entscheid dafür liegt in praktisch jedem Fall bei den Stimmbürgerinnen.

Punkt c) Die Gemeinde soll zu Gunsten der erwähnten Bevölkerungskreise oder gezielt für besonders Benachteiligte auch eigene Projekte für Kommunalwohnungen ausarbeiten und entweder selber realisieren oder Beteiligungen an Projekten gemäss dem Absatz b) eingehen können.

Punkt d) schliesslich will eine laufende Überprüfung der Entwicklung zu Handen der Stimmberechtigten sichern.»

Stellungnahme des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat bereits in der laufenden Amtsperiode der in der Initiative enthaltenen Thematik Beachtung geschenkt. So ist es dem Gemeinderat bewusst, dass das Wohnen in Horgen stets teurer wird und für jüngere Familien, aber auch für Einzelpersonen zum Teil kaum mehr bezahlbar ist. Der Gemeinderat prüfte und wird auch künftig bei seiner Tätigkeit situativ Möglichkeiten für die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum prüfen. So soll Horgen auch in Zukunft eine sozial gut durchmischte Gemeinde sein, in der sich Menschen über alle Generationen hinweg daheim fühlen können. In der Folge soll das bisherige Angebot an Genossenschaftswohnungen durch neuere und nicht zuletzt grössere Wohnungen erweitert und alte Wohnungen erneuert werden. Kommt hinzu, dass die Förderung des sozialen Wohnungsbaus bereits in den Legislaturzielen 2006 bis 2010 verankert ist und für die kommende Amtsperiode wieder verankert werden soll.

Genossenschaftlicher Wohnungsbau vom Souverän abgelehnt

Dem Gemeinderat kann nicht unterstellt werden, dass in der laufenden Amtsperiode keine Varianten geprüft wurden. So unterbreitete der Gemeinderat den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2008 den Abschluss eines Baurechtsvertrags mit der Wohnbaugenossenschaft BAHOG, Zürich. Diese Vorlage war an den ergänzenden Verkauf von Bauland geknüpft. Obwohl die Gemeindeversammlung der damaligen Doppelvorlage (Baulandverkauf und Baurechtsvertrag) zugestimmt hat, wurde das erforderliche Quorum für die nachträgliche Urnenabstimmung erreicht. An der Urnenabstimmung vom 30. November 2008 stimmten die Stimmberechtigten dem Abschluss eines Baurechtsvertrags mit der Wohnbaugenossenschaft BAHOG, Zürich, wohl zu, lehnten jedoch parallel dazu den Verkauf von Bauland ab. Mit der damaligen Doppelvorlage war es das Ziel des Gemeinderats, modernen, zukunftsgerichteten genossenschaftlichen Wohnungsbau zu ermöglichen und gleichwohl den gesunden Finanzhaushalt der Gemeinde nicht unmittelbar zu beanspruchen. Leider fand dieses Ziel damals keine Mehrheit.

Horgen mit rund 1000 Genossenschaftswohnungen im Kanton an dritter Stelle

Der Gemeinderat steht nach wie vor hinter einem erweiterten Angebot von Genossenschaftswohnungen, im Gegenzug aber auch hinter einem freien Wohnungsbau, welcher nicht in eine Relation zum genossenschaftlichen Wohnungsbau gesetzt werden kann. Eine Verknüpfung mit einem Prozentsatz ist unrealistisch. Bei dieser Gelegenheit sei erwähnt, dass der Anteil bisheriger Horgner Genossenschaftswohnungen mit knapp 1000 im Vergleich zu anderen Gemeinden respektabel ist.

Schlussfolgerung und Antrag

Der Gemeinderat ist überzeugt, dem Souverän in der neuen Legislatur 2010/2014 – und nicht gemäss Initiative erst in den nächsten 10 Jahren – erneut eine Vorlage mit dem Ziel der Förderung von finanziell tragbaren Wohnungen für Familien unterbreiten zu können. Er wird die Stimmberechtigten in seinem Rechenschaftsbericht jährlich über den Stand der Dinge orientieren.

In diesem Zusammenhang beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, die Initiative von Roman Ledermann **abzulehnen bzw. dem Gegenvorschlag des Gemeinderats zuzustimmen.**

Horgen, 23. November 2009

GEMEINDERAT HORGEN

Der Präsident: W. Bosshard

Der Schreiber: F. Oberhänsli

