

Votum zur Initiative ‚Land behalten – Adliswil nachhaltig gestalten‘ in der Sitzung des Grossen Gemeinderates Adliswil vom 02.10.19

Basel-Stadt macht es, Emmen macht es, Winterthur und Rüslikon machen es, und die Stadt Zürich macht es schon lange: Alle diese Gemeinden, und noch viele andere, verkaufen keines ihrer Grundstücke mehr.

Adliswil hingegen hat alleine zwischen 2005 und 2015 über 63'000 m² Land verkauft. Seit 2015 wurden mit dem Neugut nochmals 3500 m² veräussert, und wenn die Bevölkerung den Stadtrat nicht gestoppt hätte, wären auf dem Stadthausareal nochmals knapp 3500 m² verkauft worden. Viel eigenes Land hat Adliswil also nicht mehr, und wir finden, es reicht nun mit den Verkäufen.

Statt es zu verkaufen kann man Land, das gerade nicht gebraucht wird, im Baurecht abgeben. Warum sollte Adliswil nicht können, was andere Gemeinden auch schaffen? Schauen wir doch, dass wir jenes Land, das noch in unserem Besitz ist, auch behalten. Dabei muss es weder brachliegen, noch muss auf jeder stadteigenen Parzelle eine Genossenschaft bauen. Denn viele Investoren sind durchaus bereit, Land im Baurecht zu bebauen. Das kann für Investoren auch attraktiv sein. Es gibt Beispiele in der näheren Umgebung, wo dies gemacht wird bzw. gemacht worden ist, so beispielsweise in Meilen, Rüslikon und an weiteren Orten.

Land im Baurecht abzugeben hat für die Stadt als Landbesitzerin viele Vorteile:

- Erstens kann sie aktiv mitreden bei der Gestaltung einer Überbauung und zwar nicht nur beim Aushandeln des Vertrags, sondern auch danach noch. Wird das Land jedoch verkauft, ist es auch mit dem Mitbestimmungsrecht des vorherigen Besitzers vorbei.
- Zweitens wird nicht einfach einmalig ein grosser Betrag in die Stadtkasse gespült, wie das bei einem Verkauf der Fall ist, sondern es kann jedes Jahr ein Betrag budgetiert werden.
- Und last but not least können unsere Nachkommen beim Ablaufen des Baurechts wieder neu entscheiden, was mit dem betreffenden Stück Land passieren soll. Eigenes Land zu besitzen, um städtische Bauprojekte umsetzen zu können, wird wohl auch in 100 Jahren kein Nachteil sein für eine Stadt.

Land zu behalten ist also sowohl finanziell als auch städtebaulich und landpolitisch sinnvoll und nachhaltig.

Der Gegenvorschlag des Stadtrats ist aus unserer Sicht ungenügend. Die einzige Veränderung wäre, dass Verkäufe ab 3 Millionen Franken nicht mehr dem fakultativen, sondern dem obligatorischen Referendum unterstehen würden. Einen Strategiewechsel hingegen bedeutet das nicht. Eine Absichtserklärung, auf Verkäufe wenn möglich zu verzichten, sucht man vergeblich.

Wenn man die Erwägungen des Stadtrats liest oder dem Votum der Rechnungsprüfungskommission zuhört, könnte man meinen, die Initiative wolle den Kauf oder Tausch von Land oder die Abgabe im Baurecht verbieten. Anders kann ich mir nicht erklären, warum der Stadtrat meint, die Umsetzung der Initiative könnte der Stadtentwicklung hinderlich sein.

Ich muss es ganz klar sagen: Unsere Initiative ist nicht extrem oder radikal, der Stadtrat hätte genug Handlungsspielraum. Ein Verkauf von Grundstücken wäre unter bestimmten Voraussetzungen noch möglich: nämlich dann, wenn innerhalb von fünf Jahren ein gleichwertiges Stück Land gekauft würde. Auch ein Tausch von Land ist absolut eine Option. Ich möchte an dieser Stelle auch gerne auf das Projekt Busbahnhof verweisen. Dieses wäre nämlich wohl nicht zustande gekommen, wenn Adliswil nicht noch ein Stück Land gehabt hätte, welches es hätte abtauschen können. Dafür muss man aber Land haben, und wenn man alles verkauft, dann kann man auch nichts mehr tauschen.

Mit der Initiative wird einfach sichergestellt, dass die Nettofläche des Landes, das sich in städtischem Besitz befindet, etwa gleich bleibt. Es braucht keinen Blick in die Kristallkugel, um die Prognose zu wagen, dass diese begrenzte Ressource Land auch in Jahrzehnten noch begehrt sein wird.

Es ist also ein Grundsatzentscheid, den wir heute hier fällen:

Wollen wir weitsichtig planen, Land für zukünftige Entwicklungen sichern und zukünftigen Generationen noch etwas stadteigenes Land hinterlassen oder nicht?

Marianne Oswald, Gemeinderätin Grüne Adliswil