



Protokollauszug des Gemeinderats

Sitzung vom 6. November 2024

243 Einzelinitiative "Boden behalten - Männedorf nachhaltig gestalten"; Gültigkeitserklärung / öffentlich

1 Ausgangslage

Mit Schreiben vom 12. August 2024 (eingegangen am 13. August 2024) reichte Pascal Brändle sowie fünf Mitunterzeichnende im Namen der SP, der Grünen Partei und der Mitte die Einzelinitiative "Boden behalten – Männedorf nachhaltig gestalten" ein. Ziel ist, ein grundsätzliches Verbot des Verkaufs von Grundstücken, die im Eigentum der Gemeinde sind zu erwirken, in dem die Gemeindeordnung ergänzt werden soll.

Der Initiativtext lautet wie folgt:

Die Gemeindeordnung der Gemeinde Männedorf wird wie folgt geändert:

Artikel 8a (neu)

1. Grundstücke, die im Eigentum der Gemeinde Männedorf stehen, dürfen unter Vorbehalt von Absatz 2 nicht verkauft werden.
2. Ein Verkauf von Grundstücken, die im Eigentum der Gemeinde Männedorf stehen, ist zulässig, wenn (alternativ):
 - die Fläche des Grundstücks 100 m² nicht übersteigt; oder
 - deren Verkauf zur Realisierung von öffentlichen Bauvorhaben des Kantons oder des Bunds erfolgt; oder
 - wenn gleichzeitig mit dem Verkauf ein anderes Grundstück erworben wird, welches in Bezug auf Fläche und Nutzen mit dem veräusserten Grundstück vergleichbar ist (Tausch).
3. Die Abgabe von Grundstücken im Baurecht und der Verkauf von Stockwerkeigentum bleiben vom Verbot unberührt.

Artikel 7, Ziffer. 9 (geändert)

9. die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens und Belastungen von Grundstücken mit dinglichen Rechten im Wert von über CHF 4'000'000 (unter Vorbehalt von Artikel 8a),

Artikel 12, Ziffer. 7 (geändert)

7. die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens und Belastungen von Grundstücken mit dinglichen Rechten im Wert über CHF 2'000'000 bis CHF 4'000'000 (unter Vorbehalt von Artikel 8a),

Artikel 18, Ziffer. 6 (geändert)

6. die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens und Belastungen von Grundstücken mit dinglichen Rechten im Wert bis CHF 2'000'000 (unter Vorbehalt von Artikel 8a).

Begründung

Boden ist bekanntlich nicht vermehrbar. Darum ist Eigentum an Boden ein äusserst wertvolles Gut. Aus den folgenden Gründen soll Männedorf in Zukunft keine Grundstücke im Gemeindeeigentum mehr verkaufen:

- Die Gemeinde Männedorf verfügt im Vergleich zu anderen Gemeinden über wenige Landreserven, insbesondere in der Bauzone. Das, was noch vorhanden ist, unter anderem die Mittelwies, sollte nicht verkauft werden.
- Boden- und Liegenschaftspreise steigen kontinuierlich. Ein Landkauf für die Gemeinde in Zukunft wird auf alle Fälle teurer werden, als wenn sie die jetzigen Grundstücke behält oder diese im Baurecht abgibt.
- Die Zahl der Einwohner*innen wird wahrscheinlich auch in Zukunft steigen. Die Gemeinde benötigt Bodeneigentum für künftige öffentliche Bauvorhaben (Schulen, Spielplätze, Parkanlagen, Infrastruktur, Not-Wohnraum, usw.)
- Die Initiative gibt Männedorf Handlungsspielräume zur Bekämpfung der negativen Auswirkungen des Klimawandels (Vergrösserung der Grünflächen, Förderung der Biodiversität, Bekämpfung von Wärmeinseln).
- Das Verkaufsverbot beschränkt den Handlungsspielraum der Gemeinde nicht. Vielmehr öffnet die Abgabe von gemeindeeigenen Grundstücken im Baurecht kommenden Generationen die Möglichkeit, nach Ablauf des Baurechts über den weiteren Verwendungszweck neu zu entscheiden. Sie profitieren vom Baurechtszins als stabile Einnahmequelle und behalten damit den Handlungsspielraum für künftige Entwicklungen und Bedürfnisse.
- Die Annahme der Initiative kann den Grundstein für eine proaktive Bodenpolitik der Gemeinde legen.

2 Zuständigkeit

Über die Gültigkeit der Einzelinitiative hat der Gemeinderat gemäss § 150 Abs. 3 Gesetz über die politischen Rechte (GPR) zu beschliessen.

Über die Änderung der Gemeindeordnung der Gemeinde Männedorf (GO) ist nach Art. 89 Abs. 2 der Kantonsverfassung (KV) und Art. 7 Ziff. 1 GO an der Urne zu befinden. Die GO regelt zudem, dass beim Erlass und einer Änderung der GO vorgängig eine Vorberatende Gemeindeversammlung durchzuführen ist (Art. 11 Ziff. 7). Davon ausgenommen sind indes, gestützt auf § 16 Abs. 1 des Gemeindegesetzes (GG), Volks- und Einzelinitiativen. Erklärt der Gemeinderat die Einzelinitiative in der Folge als gültig, ist sie sodann ohne Vorberatende Gemeindeversammlung zur Abstimmung an die Urne zu bringen.

3 Erwägungen

Gültigkeitsprüfung

Gemäss §§ 146 und 147 GPR können in Versammlungsgemeinden Einzelinitiativen von einem oder mehreren Stimmberechtigten eingereicht werden, wenn sie Gegenstände betreffen, die der Abstimmung in der Gemeindeversammlung oder an der Urne unterstehen. Einzelinitiativen können somit nur über Gegenstände eingereicht werden, die in die Zuständigkeit der Stimmberechtigten fallen. Sind die Stimmberechtigten nicht zuständig, ist der Gegenstand nicht initiativfähig. Das Gesetz bestimmt, welche Gegenstände der Abstimmung durch die Gemeindeversammlung oder Urne unterliegen. Gemäss § 152 Abs. 2 GPR findet die Urnenabstimmung innert sechs Monaten nach dem Beschluss über die Gültigkeit der Initiative statt.

Die Gültigkeitsprüfung muss in Anwendung von § 150 Abs. 3 GPR innerhalb von drei Monaten seit Einreichung der Einzelinitiative erfolgen. Diese Frist wird mit dem vorliegenden Beschluss gewahrt. Der Gemeinderat hat zu prüfen, ob sie die formellen und materiellen Aspekte gemäss §§ 147 und 150 GPR und Art. 25 und 28 KV erfüllt. Gemäss Art. 25 KV muss eine Einzelinitiative einen Titel tragen, welcher nicht irreführend ist. Zudem muss sie gemäss Art. 28 KV die Einheit der Materie wahren, darf nicht gegen übergeordnetes Recht verstossen und nicht offensichtlich undurchführbar sein. Im Weiteren hat der Gemeinderat gemäss § 150 GPR ohne Verzug zu prüfen, ob die Einzelinitiative von mindestens einer stimmberechtigten Person unterzeichnet worden ist und das Initiativbegehren neben dem Titel und dem Initiativtext auch eine Begründung enthält. Sind alle Voraussetzungen erfüllt, ist die Einzelinitiative für gültig zu erklären.

Einzelinitiativen sind in der Form eines ausgearbeiteten Entwurfs oder einer allgemeinen Anregung möglich (§ 148 GPR i.V.m. § 120 Abs. 2 und 3 GPR i.V. m. Art. 25 Abs. 1 KV). Eine Einzelinitiative in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs ist ein in allen Teilen konkret formulierter Beschlussentwurf in seiner endgültigen, vollziehbaren Form (§ 120 Abs. 3 GPR). Eine Einzelinitiative in der Form der allgemeinen Anregung (§ 120 Abs. 3 GPR) umschreibt das Begehren, ohne den Konkretisierungsgrad eines ausgearbeiteten Entwurfs aufzuweisen. Der Wortlaut einer Einzelinitiative in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs ist für die

Behörden formell und inhaltlich verbindlich. Die Einzelinitiative darf weder abgeändert, korrigiert noch ergänzt werden. Ausgenommen sind rechtsetzungstechnische Bereinigungen, sofern die Initianten oder der Initiant ihnen zustimmt.

Gültigkeitserklärung

Mit Beschluss vom 21. August 2024 bestätigte der Gemeinderat, dass die Einzelinitiative von mindestens einer stimmberechtigten Person unterzeichnet worden ist (§ 150 Abs. 2 GPR).

Bei der formell korrekt eingereichten Einzelinitiative sind Titel und Begründung nicht irreführend und erfüllen somit die gesetzlichen Vorgaben. Die Einzelinitiative hat einen klaren und genügend bestimmten Wortlaut und die Begründung ist kurz gefasst. Die Initiative als ausformulierter Entwurf ist in ihrer Form einheitlich und stellt i.S.v. § 120 Abs. 2 GPR einen in allen Teilen konkret formulierten Beschlussentwurf in seiner endgültig vollziehbaren Form dar. Aus dem Initiativtext geht eindeutig hervor, dass das Begehren auf die GO gerichtet ist und eine Regelung zum Verkauf von Grundstücken, die im Eigentum der Gemeinde Männedorf stehen, verlangt. Über die Änderung der GO ist nach Art. 89 Abs. 2 der Kantonsverfassung und Art. 7 Ziff. 1 GO an der Urne zu befinden. Es liegt somit ein initiativfähiger Gegenstand i.S.v. § 147 Abs. 1 GPR vor.

Die Einzelinitiative beschlägt lediglich eine Sachfrage, nämlich die Regelung der Veräusserung von Grundstücken im Eigentum der Gemeinde Männedorf. Insofern ist auch der Grundsatz der Einheit der Materie gewahrt. Auch das Erfordernis der Durchführbarkeit und die faktische Realisierbarkeit des Anliegens ist erfüllt. Ebenso besteht kein Verstoss gegen das übergeordnete Recht.

Die formellen und materiellen Aspekte der Einzelinitiative sind unproblematisch und die Gültigkeit der Einzelinitiative ist gegeben. Der nächst mögliche Urnentermin ist am 18. Mai 2025. Mit diesem Termin wird die Frist (§ 152 Abs. 2 GPR) leicht überschritten, was aber vertretbar ist.

Gegenvorschlag / Rückzug einer Einzelinitiative

Der Gemeinderat kann den Stimmberechtigten gemäss § 138b GPR einen Gegenvorschlag beantragen, was der Gemeinderat in Erwägung zieht. Die Gemeinde wird mit den Initianten das Gespräch suchen, und den geplanten Gegenvorschlag vorstellen. Die Initianten haben dann die Möglichkeit, das Initiativbegehren zurückzuziehen. In diesem Fall würde den Stimmberechtigten bloss der Gegenvorschlag vorgelegt.

Mitberichte

Der Mitbericht (Einschätzung der Gültigkeit der Initiative und Vorprüfung der Gemeindeordnung) des Gemeindeamts des Kantons Zürich (GAZ) ist im Antrag eingeflossen.

Zusammenfassend sind die von der Einzelinitiative vorgesehenen Änderungen der GO rechtmässig und vorbehältlich der Annahme der Einzelinitiative an der Urne

genehmigungsfähig. Das GAZ empfiehlt allerdings rechtsetzungstechnische Bereinigungen, für deren Umsetzung die Zustimmung der Initianten einzuholen ist.

4 Finanzen und Folgekosten

Das Geschäft hat keine finanzrechtlichen Auswirkungen.

5 Submission

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen.

6 Öffentlichkeit

Der Beschluss ist per 15. November 2024 öffentlich.

7 Kommunikation und Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

Die amtliche Publikation wird am 15. November 2024 auf der Website publiziert.

8 Dispositiv und Verteiler

Der Gemeinderat

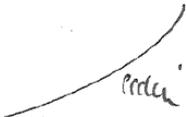
b e s c h l i e s s t:

1. Die am 12. August 2024 eingereichte Einzelinitiative " Boden behalten – Männedorf nachhaltig gestalten" wird als gültig erklärt.
2. Die Einzelinitiative wird der Urnenabstimmung vom 18. Mai 2025 unterbreitet.
3. Der Gemeindepräsident und Ressortvorsteher Infrastruktur werden beauftragt, mit dem Initianten ein Gesprächstermin zu vereinbaren. Die Initianten sollen über den geplanten Gegenvorschlag der Gemeinde Männedorf sowie die vom GAZ empfohlenen rechtsetzungstechnischen Bereinigungen informiert werden. Die Initianten haben die Möglichkeit, aufgrund des Gegenvorschlags die Initiative zurückzuziehen und den vom GAZ empfohlenen rechtsetzungstechnischen Bereinigungen zuzustimmen.
4. Die Abteilung Infrastruktur und Hochbau wird beauftragt, Antrag und Beleuchtenden Bericht zuhanden der Urnenabstimmung auszuarbeiten und dem Gemeinderat bis spätestens 15. Januar 2025 vorzulegen.
5. Gegen diesen Beschluss kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert fünf Tagen von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat Meilen, erhoben werden. Die Rekurschrift muss im Doppel eingereicht werden und einen Antrag und dessen Begründung enthalten.

6. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Pascal Brändle, Boldernstrasse 10, 8708 Männedorf, pbraendle@gmx.ch (zur Weiterleitung an die Mitunterzeichnenden) (per E-Mail und eingeschrieben)
- Stefan Woodtli, Gemeindeschreiber a. i.
- Alexander Frei, Abteilungsleiter Infrastruktur und Hochbau
- Nadia Zogg, Abteilungsleiterin Präsidiales und Sicherheit

Für den Protokollauszug



Stefan Woodtli
Gemeindeschreiber a.i.