

Sachkommission des Gemeinderats Wädenswil

Mitglieder

Charlotte M. Baer, Präsidentin
 Peter Dolder, Vizepräsident
 Hans Peter Andreoli
 Andreas Gut
 Rita Hug
 Willy Rüegg
 Adrian Stocker

Bericht und Antrag zur Weisung 23

**Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 30. Januar 2012 betreffend Umsetzung der Volksinitiative «Günstiger Wohnraum für Familien»
 Rekurs gegen den Beschluss des Bezirksrats vom 22. Februar 2012**

Bericht

In vorliegender Weisung beschäftigte sich die Sachkommission bereits in dritter Auflage mit der Volksinitiative, welche die CVP am 7. Januar 2010 in der Form der allgemeinen Anregung eingereicht hat und womit, zwecks Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Familien, aus dem Anteil der Stadt von ca. CHF 3 Mio. aus der Auflösung der Genossenschaft «Pro Wädenswil» ein Fonds geäufnet werden soll. Mit Weisung 4/2010 hat der Gemeinderat am 6. September 2010 auf Antrag der einstimmigen Sachkommission die Volksinitiative formell als gültig erklärt und den Stadtrat beauftragt, eine Umsetzungsvorlage auszuarbeiten, welche mit Weisung 11/2011 wiederum der Sachkommission zur Vorberatung unterbreitet worden ist. Zu dieser Umsetzungsvorlage hat die Sachkommission einige Ergänzungen formeller Art beantragt; in dieser ergänzten Form fand die Weisung 11/2011 am 30. Januar 2012 die einhellige Zustimmung des Gemeinderats. Mit Beschluss vom 22. Februar 2012 hat der Bezirksrat Horgen auf Veranlassung des Gemeindeamtes des Kantons Zürich diesen Gemeinderatsentscheid und somit die Umsetzungsvorlage aufgehoben. Dies ist umso befremdlicher, als die Weisung 11/2011 gemäss Informationen des Stadtrates gerade unter Föhlungnahme mit dem Gemeindeamt ausgearbeitet worden ist. Dass die Zusicherungen des Gemeindeamtes nicht in Schriftform einverlangt worden sind, erachtet die Sachkommission als Mangel.

Verfahrensrechtlich ist zu vermerken, dass bei Aufhebung eines Gemeinderatsbeschlusses der Entscheid über die Ergreifung eines Rechtsmittels wiederum in die Kompetenz des Gemeinderats fällt (§ 155 GG). Diese Frage der Rechtsmittelergreifung wird dem Gemeinderat nun mit der Weisung 23 unterbreitet. Da die Rechtsmittelfrist bereits Ende März 2012 abgelaufen ist, hat der Stadtrat folgerichtig beim Regierungsrat vorsorglich Rekurs erhoben; die materielle Behandlung dieses Rekurses hängt nun von der Zustimmung des Rates zur vorliegenden Weisung ab.

Die «Pro Wädenswil» hat an ihrer 50. ordentlichen Generalversammlung vom 18. März 2010 ihre Auflösung beschlossen; konkrete Liquidationshandlungen haben aber noch keine stattgefunden. Art. 30 der geltenden Genossenschaftsstatuten besagt:

«Ein nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlungen der auf die Anteilscheine einbezahlten Beträge verbleibendes Vermögen wird den Genossenschaftlern im Verhältnis ihres

Anteilscheinbesitzes ausbezahlt. Diese setzen das ausbezahlte verbleibende Vermögen nach freiem Ermessen für soziale oder kulturelle Zwecke ein.»

Der *Bezirksrat* vertritt die Auffassung, der Anteil der Stadt Wädenswil von ca. CHF 3 Mio. aus dem Liquidationserlös könne nicht als zweckgebundene Zuwendung i.S.v. § 129 GG qualifiziert und in einen Fonds eingebracht werden. Vielmehr habe die Stadt einen klaren und unverzichtbaren Anspruch auf diesen Erlös, weshalb er in die allgemeine Staatskasse fliessen müsse. Der Passus in Art. 30 der Statuten, wonach das verbleibende Vermögen für soziale oder kulturelle Zwecke zu investieren sei, habe lediglich die Bedeutung eines Auftrages an die Genossenschafter, den Liquidationsanteil an eine gemeinnützige Institution weiterzuleiten.

Der *Stadtrat* hingegen vertritt den gegenteiligen Standpunkt und argumentiert, eine Analogie zu § 129 GG sei durchaus gegeben, zumal eine Zuwendung, auf die ein Anspruch besteht, nicht ausschliesse, dass diese auch freiwillig erfolge könne. Eventualiter sei der Liquidationsanteil als verselbständigtes Sondervermögen mit eigener Rechtspersönlichkeit i.S.v. § 128 GG zu qualifizieren, welches die Stadt im Interesse Dritter (in casu in demjenigen der potentiellen Nutzer des Familienwohnraums) verwaltet. Der Stadtrat behauptet sodann, im übergeordneten Recht gebe es keine Vorschrift, wonach die Finanzierung von öffentlichem Wohnraum den Gemeindeorganen vorbehalten sei; zudem sei das Gesetz hinsichtlich der möglichen Rechtsformen für rechtlich verselbständigte Sondervermögen offen, was gerade eine Fondslösung zulasse. Dem Stadtrat könne folglich keine Rechtsverletzung vorgeworfen werden; vielmehr lasse die Gemeindeautonomie die Gründung und Äufnung eines Fonds für Familienwohnraum zu.

Ziel aller politischen Akteure muss sein, den Gehalt der Volksinitiative vom 7. Januar 2010 umzusetzen. Deshalb hat der Stadtrat zusätzlich mittels eines *juristischen Kurzgutachtens* die Frage abklären lassen, ob allenfalls auch noch während der Liquidation der «Pro Wädenswil» durch eine *Statutenänderung* angeordnet werden dürfe, dass der Erlös von ca. CHF 3 Mio. von den Liquidatoren direkt einer separaten Trägerschaft für die Finanzierung von bezahlbarem Familienwohnraum zugewiesen werden kann. In seinen rechtlich fundierten Ausführungen kommt der Gutachter zusammengefasst zum Schluss, dass es der GV der Genossenschaft «Pro Wädenswil» selbst in der Liquidationsphase freistehe, die Statuten jederzeit im erwähnten Sinne zu revidieren. Da mit den eigentlichen Liquidationshandlungen noch nicht begonnen worden ist, dürfe die Genossenschaft sogar noch einen Schritt weitergehen und ihre Auflösung mittels eines neuen GV-Beschlusses widerrufen.

Die Sachkommission hat sich fundiert mit der Rekursfrage und den damit zusammenhängenden, juristischen und politischen Aspekten auseinandergesetzt. Oberstes Ziel ist die Umsetzung des in der Volksinitiative bekundeten Willens; das gebietet die Respektierung der direkten Demokratie. Einig ist sich die Sachkommission, dass dies mit den vom Bezirksrat in seinem Beschluss (Ziff. 5.3) vorgeschlagenen Lösungsansätzen nicht bzw. nicht optimal erreicht werden kann. Da konkrete Projekte zur Schaffung oder Förderung von Familienwohnungen noch fehlen, entfällt namentlich die Bewilligung jährlich wiederkehrender Ausgaben oder eines Rahmenkredits. Die Gründung einer Stiftung wäre nicht nur rechtlich komplex, sondern auch wirtschaftlich unzeitgemäss. Im Lichte der fortdauernden Finanzkrise ist die Existenzdauer namentlich kleinerer Stiftungen mit einem Vermögen von bis zu CHF 5 Mio. limitiert, generieren sie doch zu wenig Erträge, um den eigentlichen Stiftungszweck finanzieren zu können. Sie mutieren zu sog. Verbrauchsstiftungen, die für ihre Zweckumsetzung auch das Stiftungskapital anzehren müssen und somit von Anfang an nur auf Zeit angelegt sind. Ist das Kapital aufgebraucht, ist die Aufsichtsbehörde einzuschalten, welche als einzige kompetent ist, eine Stiftung zu liquidieren. Zu Diskussionen Anlass gaben dagegen die Frage nach

der politischen Opportunität eines Rekursverfahrens und ebenso die Tatsache, dass rein rechtlich allein mit einer Statutenreform die Modalitäten der Verteilung des Liquidationserlöses anders geregelt werden könnten. Eine knappe *Mehrheit der Kommission* beurteilt die Chancen eines Obsiegens der Stadt im Rekursverfahren als gering, zumal es im Wesentlichen Aussage gegen Aussage steht und die Argumentationslinien sowohl im Bezirksratsbeschluss als auch in der Rekurschrift juristisch eher spärlich belegt sind. Hinzu kommen die negative Publizität, welche einem juristischen Verfahren generell anhaftet, ferner die Verfahrens- und Anwaltskosten, die sich je nach Verfahrensausgang zwischen CHF 3000 und 10'000 bewegen dürften. Die Kommissionsmehrheit lehnt daher die vorliegende Weisung 23 ab und beantragt dem Stadtrat, aus verfahrensökonomischen Gründen auf den Rekurs zu verzichten. Stattdessen seien die Statuten im Sinne des vorerwähnten und ihrer Meinung nach überzeugenden Gutachtens zu revidieren und gestützt darauf eine angepasste Umsetzungsvorlage zu präsentieren. Diese ist gegenüber der Weisung 11/2011 nur geringfügig abzuändern, so dass sich der Aufwand des Stadtrates in engen Grenzen halten sollte und sowohl die Sachkommission als auch der Gemeinderat das Geschäft anschliessend speditiv beraten könnten. Demgegenüber spricht sich die *Minderheit der Sachkommission* zwar ebenfalls für die Statutenreform aus, plädiert aber zusätzlich – wenn auch emotionslos – für die Fortsetzung des Verfahrens. In Anbetracht der Tatsache, dass allen Varianten letztlich eine Ungewissheit und ein Risiko anhaften, will sie eine weitere Instanz entscheiden lassen und erachtet den Rekursweg als die selbstbewusstere Lösung; sie stimmt der Weisung 23 folglich zu.

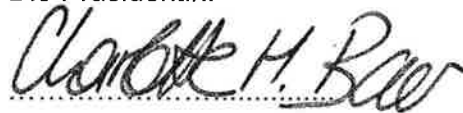
Anträge

- A. Die einstimmige Sachkommission ist für Eintreten auf Weisung 23.
- B. Die Mehrheit der Sachkommission beantragt die Ablehnung der Weisung 23.
- C. Die Minderheit der Sachkommission beantragt Zustimmung zur Weisung 23.

Wädenswil, 19. August 2012

Sachkommission Wädenswil

Die Präsidentin:



Lic. iur. Charlotte M. Baer

