

Protokoll Stadtrat

Sitzung vom 31. Januar 2022

A1.01.02 Initiative, Referendum, Unterschriftensammlungen 59-2022 **Kommunale Volksinitiative "Bezahlbares Wohnen in Dietikon"** Gegenvorschlag, Antrag an den Gemeinderat

1 Ausgangslage

Am 1. Oktober 2020 wurde die kommunale Volksinitiative mit dem Titel "Bezahlbares Wohnen in Dietikon" mit 535 gültigen Unterschriften dem Stadtpräsidenten überreicht. Der Stadtrat hat das Zustandekommen der Initiative mit dem Beschluss vom 16. November 2020 rechtskräftig bestätigt.

Gemäss § 130 Abs. 1 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) hat der Stadtrat innert sechs Monaten nach Einreichung der Initiative nicht nur über deren Gültigkeit zu beschliessen, sondern auch zu entscheiden, ob er einen Gegenvorschlag ausarbeiten will oder nicht. Am 26. April 2021 wurde durch den Stadtrat sodann beschlossen, dem Gemeinderat bis spätestens am 1. Februar 2022 einen Gegenvorschlag mittels Bericht und Antrag zur kommunalen Volksinitiative "Bezahlbares Wohnen in Dietikon" zu unterbreiten.

Die Volksinitiative verlangt, dass die Gemeindeordnung wie folgt ergänzt wird:

"Die Gemeinde gewährleistet, dass sich mindestens ein Viertel aller Mietwohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern befindet, die ohne Gewinnabsichten dem Prinzip der kostendeckenden Mieten verpflichtet sind. Ausgenommen von dieser Berechnung sind Wohnungen und Einfamilienhäuser im selbst genutzten Eigentum.

Für die Erreichung der Ziele setzt die Gemeinde das Jahr 2050 als Zeithorizont. Der Stadtrat erstattet jährlich über den Fortschritt Bericht."

Der Stadtrat hat bereits in seinem Protokoll vom 26. April 2021 festgehalten, dass es aufgrund der Bedeutung des Themas für die zukünftige Entwicklung der Stadt Dietikon wichtig ist, sich mit dem Thema Wohnbaupolitik im Allgemeinen, aber auch mit spezifischen Themen wie sozialpolitische Stabilität, Durchmischung und Lebensqualität im Sinne einer attraktiven Wohnstadt vertieft auseinanderzusetzen. Die kommunale Volksinitiative "Bezahlbares Wohnen in Dietikon" wird aber vom Stadtrat als unrealistische Zielformulierung eingestuft, weshalb der Stadtrat diese ablehnt und einen Gegenvorschlag ausgearbeitet hat, den er hier vorlegt. Wichtige Aspekte der Initiative werden darin aufgenommen, aber in realitätsnähere und umsetzbare Bahnen gelenkt

2 Begriffsdefinitionen

Bevor der Stadtrat vertieft auf die Anliegen der Initiative eingeht, werden vorgängig im Abschnitt 2 und 3 die relevanten Grundinformationen erhoben und das Thema im Gesamtkontext dargestellt, um die nötige Orientierung für die Beurteilung zu schaffen. Dazu gehören auch die wichtigsten Begriffsdefinitionen. Erst danach erfolgt die konkrete Stellungnahme und Würdigung der Volksinitiative und die Darlegung des Gegenvorschlages durch den Stadtrat.

Was ist mit gemeinnützigen, preisgünstigen oder subventionierten Wohnungen gemeint? Im Gegensatz zum Begriff "preisgünstig" stellt "gemeinnützig" einen eindeutigen Rechtsbegriff dar, der rechtsverbindliche Vorgaben mit sich bringt. Er besagt insbesondere, dass keine Gewinne gemacht werden dürfen und die Mietzinse

den Selbstkosten entsprechen müssen, was in der Fachsprache als Prinzip der Kostenmiete beschrieben wird. Dieses Prinzip ist in den Statuten der gemeinnützigen Wohnbauträger als Zweckbestimmung festgehalten und geht mit Mindestanforderungen an die Geschäftsführung und Rechnungslegung einher.

"Preisgünstig" ist dagegen ein unbestimmter Rechtsbegriff, an welchen keine konkreten Rechtsfolgen geknüpft sind. Preisgünstigkeit kann nicht absolut sondern nur relativ eingeschätzt werden. Das heisst, ob eine Wohnung als preisgünstig beurteilt wird oder nicht, ist stark Personen- und Lage-abhängig. Üblicherweise wird eine Wohnung als "preisgünstig" eingestuft, wenn die Mietbelastung nicht grösser als 25% des Bruttohaushalts-einkommens ist.

Und schliesslich gibt es noch subventionierte Wohnungen, die üblicherweise einkommens- und vermögensabhängig vergeben werden. Die Abgabe subventionierter Wohnungen erfolgt nach sehr strengen Vorschriften und deren Einhaltung wird regelmässig kontrolliert. Da diese Art Wohnungen nur einen minimalen Anteil aller Mietwohnungen ausmacht, werden sie hier nicht weiter thematisiert. Dieser Wohnungstyp, bzw. diese Art der Unterstützung ist ohnehin im ganzen Kanton Zürich stark rückläufig, da heute generell eher eine Subjekt- als eine Objektsubvention zur Anwendung kommt.

3 Fakten, Zahlen und Prognosen

Die Ausgangslage fasst die wichtigsten Aspekte der bereits im Stadtratsbeschluss vom 26. April 2021 aufgezählten Fakten und Zahlen zusammen.

Einleitend wird die allgemeine Entwicklung der Einwohnerzahlen und die entsprechende Entwicklung des Wohnungsbestandes dargestellt, damit die Forderung des Initiativtextes zu dieser in Beziehung gesetzt werden kann. Dass sich das Limmattal in einem starken Wachstumsprozess befindet, ist inzwischen allgemein bekannt. Diese Entwicklung betrifft in starkem Masse auch die Stadt Dietikon. Die Stadt wird in den kommenden knapp 30 Jahren bis 2050 gemäss den Prognosen des statistischen Amtes des Kantons Zürich um weitere 9'500 Personen auf insgesamt rund 37'000 Einwohner anwachsen.

Entsprechend dem stetigen Wachstum der Bevölkerungszahlen wird sich auch der Bestand an Wohnungen über die Jahre stark erhöhen. Zählte die Stadt im Jahr 2000 noch 9'605 Wohnungen, waren es im Jahr 2010 bereits 11'149 und Anfang 2020 schon 13'016 Wohnungen. Das entspricht einer Zunahme um 3'411 Wohnungen in 20 Jahren oder einem Wachstum um rund 35 %. Rechnet man die Wohnbauentwicklung analog zur geschätzten Entwicklung der Bevölkerungszahlen hoch, so ergäbe das im Jahr 2050 eine Gesamtmenge von rund 17'500 Wohnungen. In der Übersicht zeigt sich so das folgende Bild.

Entwicklung der Einwohnerzahlen und der Gesamtzahl der Wohnungen (2000 - 2050):

	2000	2010	2020	Prognose 2050
Einwohner/innen	21'060	23'424	27'431	37'000
Wohnungen	9'605	11'149	13'016	17'500

Gemäss dem Initiativtext soll sich im Jahr 2050 mindestens ein Viertel aller Mietwohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern befinden. Explizit ausgenommen von dieser Berechnungsart werden Wohnungen und Einfamilienhäuser im selbst genutzten Eigentum. Heute befinden sich rund 2'000 Wohnungen im selbst genutzten Eigentum. Die für die Berechnung gemäss Initiativtext relevante Grundmenge belief sich 2020 also auf rund 11'000 Wohnungen (13'000 minus 2'000 = 11'000 Mietwohnungen). Rechnet man das hoch, so ist im Jahr 2050 mit rund 15'000 Mietwohnungen als Grundmenge gemäss Initiativtext zu rechnen. Das entspricht einer Zunahme um rund 4'000 Mietwohnungen exklusive selbst bewohntes Eigentum bis 2050.

Berechnung der Anzahl Mietwohnungen exkl. selbstbewohntes Eigentum im Jahr 2050:

	2020	Prognose 2050
Anzahl Wohnungen total	13'000 Whg	17'500 Whg
Selbst genutztes Wohneigentum: EFH	- 1'040 Whg	- 1'040 Whg
Selbst genutztes Wohneigentum: STWE	- 960 Whg	- 1'460 Whg
Total Mietwohnungen exkl. Eigentum	11'000 Whg	15'000 Whg

4 Aktueller Stand gemeinnütziger Wohnungsbau in Dietikon

In Dietikon verfügen die zehn hier ansässigen gemeinnützigen Bauträger, darunter die Baugenossenschaften Schächli, BEP und Eigengrund, über 24 Siedlungen mit insgesamt 890 Wohnungen, die ohne Gewinnabsichten nach dem Prinzip der Kostenmiete organisiert sind. Das heisst, der gemeinnützige Wohnungsbau in Dietikon, exklusiv der stadteigenen Wohnungen, verfügt im Jahr 2020 mit seinen 890 Wohnungen über einen Anteil von rund 8.1 % an allen zur Verfügung stehenden 11'000 Mietwohnungen (exklusive Eigentum). Zum Vergleich: Schweizweit liegt dieser Anteil bei 4 %, im Kanton Zürich bei 10 % und in der Stadt Zürich bei rund 26 %. Hierzu ist zu sagen, dass der Wert der Stadt Zürich von 26.4 % (Stand Ende 2019) schweizweit ein absoluter Spitzenwert ist und mit dieser Menge auch den Durchschnittswert des Kantons Zürich deutlich über den Wert des Landes hebt.

Die Stadt Dietikon ihrerseits besitzt aktuell 133 stadteigene Wohnungen, wovon 25 als Sozial-, 26 als Asyl-, 22 als Alterswohnungen und 60 als normale Wohnungen vermietet sind. Obwohl die Mieten dieser Wohnungen nicht explizit nach dem Prinzip der Kostenmiete ermittelt sind, werden sie in der untenstehenden Zusammenstellung aufgrund des sehr moderaten Mietzinses den bezahlbaren Wohnungen im Sinne des Initiativtextes zugerechnet. Der Anteil der stadteigenen Wohnungen (133 Whg) an der Summe aller Mietwohnungen exklusive Eigentum (11'000 Whg) im Jahre 2020 beläuft sich auf rund 1.2 %.

Ergänzend kann zudem festgehalten werden, dass in der Stadt Dietikon aufgrund des hohen Anteils an alter Bausubstanz heute auch ein relativ hoher Anteil an preisgünstigem Wohnraum zur Verfügung steht. Sehr viele Wohnliegenschaften in Dietikon wurden vor 1960 erstellt, sind also bereits über 60 Jahre alt und weisen aufgrund eines einfachen Ausbaustandards und flächenmässig eher kleinen Wohnungsgrundrissen relativ tiefe Mietzinsniveaus auf. Es gibt heute in Dietikon neben explizit gemeinnützigem auch ein erhebliches Angebot an preisgünstigem und bezahlbarem Wohnraum.

Die Anzahl fehlender gemeinnütziger Wohnungen im Jahr 2050 gemäss Initiativtext berechnet sich wie folgt:

	2020	Prognose 2050
Total Mietwohnungen exkl. selbstgenutztes Eigentum	11'000 Whg	15'000 Whg
Gewünschter Anteil gemeinnütziger Wohnungen gemäss Initiative (25 % der Mietwohnungen exkl. Eigentum)	2'750 Whg	3'750 Whg
Anzahl gemeinnützige Wohnungen 2020 (WBG und Stadt)	- 1'020 Whg	- 1'020 Whg
Fehlende Anzahl gemeinnützige Wohnungen gem. Initiative	1'730 Whg	2'730 Whg

Zusammengefasst verfügen die Genossenschaften und die Stadt heute über rund 1'020 gemeinnützige Wohnungen, was einem Anteil von 9.3 % am gesamten Mietwohnungsbestand exklusive dem selbst genutzten Eigentum entspricht. Im Jahr 2050 müsste gemäss Initiativtext ein Viertel der berechnungsrelevanten Grundmenge von 15'000 Wohnungen, also rund 3'750 Wohnungen, gemeinnützig organisiert sein. Unter der Voraussetzung, dass die geschätzten Entwicklungsprognosen zutreffen, müssten in Dietikon in den nächsten 30 Jahren rund 2'730 zusätzliche gemeinnützige Wohnungen entstehen, um das im Initiativtext geforderte Ziel zu erreichen. Zum Vergleich; im Niderfeld werden voraussichtlich rund 1'500 zusätzliche Wohnungen (ca. 3'000 Einwohner/innen) entstehen und im Limmatfeld sind in den vergangenen Jahren rund 1'300 Wohnungen (ca.

2'700 Einwohner/innen) entstanden. Um das Ziel des Initiativtextes zu erreichen, müssten in Dietikon also bis 2050 etwa gleich viele gemeinnützige Wohnungen erstellt werden, wie das Limmatfeld und das Niderfeld im Endausbau zusammen aufweisen werden. Oder anders formuliert: Das Ziel des Initiativtextes kann erreicht werden, wenn 30 Jahre lang jedes Jahr rund 91 gemeinnützige Wohnungen entstehen. Von den 4'000 neu zu erstellenden Mietwohnungen von 2020 bis 2050 ($15'000 - 11'000 = 4'000$ Wohnungen) müssten 2'730 Wohnungen, das entspricht 68 % aller neu zu erstellenden Wohnungen, gemeinnützig, ohne Gewinnabsichten nach dem Prinzip der Kostenmiete, erstellt werden und lediglich 1'270 Wohnungen (32 %) würden vom freien Markt bereitgestellt werden. Zwei von drei neuen Wohnungen müssten also gemeinnützig sein.

5 Folgen der Initiative für den Finanzhaushalt der Stadt

Übersetzt man diese Mengenangaben in Investitionssummen, so würde das etwa folgendermassen aussehen. Geht man von durchschnittlichen Kosten in der Grössenordnung von 0.5 Millionen Franken für den Bau einer neuen oder den Erwerb einer bestehenden Wohnung aus, resultiert daraus eine Gesamtinvestitionssumme von rund 1'365 Millionen Franken für die fehlenden 2'730 Wohnungen; exklusive Landkosten. Hält man sich die enorme Summe vor Augen, so wird es offensichtlich, dass die Stadt Dietikon ein derart hohes Investitionsvolumen weder finanziell noch personell wird stemmen können. Eine derartige Herkulesaufgabe könnte nur vollbracht werden, wenn sich neben der Stadt und den Wohnbaugenossenschaften auch sehr viele Private tatkräftig an der Erreichung dieser Zielvorgabe beteiligen würden. Eine Annahme, die nicht wirklich realistisch ist. Müsste die Stadt diese Leistung sogar alleine erbringen, im Initiativtext heisst es dazu: "Die Gemeinde gewährleistet, dass ...", so wären jährliche Investitionen von durchschnittlich 45.5 Millionen Franken nötig, um die Durchschnittsquote von 91 gemeinnützigen Wohnungen pro Jahr zu erreichen. Zudem müsste auch das dafür benötigte Land zur Verfügung stehen. Zum Vergleich: Die Hochbauabteilung investierte in den letzten Jahren im Durchschnitt rund 10 Millionen Franken pro Jahr. In naher Zukunft wird aufgrund der vielen Schul- und anderer Projekte mit jährlichen Investitionen von durchschnittlich 20 bis 25 Millionen pro Jahr gerechnet. Die Forderung der Initianten übersteigt bei weitem die Möglichkeiten der Stadt.

Der Initiativtext thematisiert wichtige Aspekte, stellt dabei aber deutlich zu hohe Forderungen. Aufgrund der obigen Darstellung ist der Stadtrat deshalb dezidiert der Meinung, dass die konkreten Zielvorstellungen der Initianten, die besagen, dass sich bis 2050 ein Viertel aller Mietwohnungen in Dietikon im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern befinden sollen, die ohne Gewinnabsichten dem Prinzip der kostendeckenden Mieten verpflichtet sind, für die Stadt weder finanzier- noch umsetzbar sind. Diese Forderung ist unrealistisch und geht zu weit, da sie eine massive Verschuldung bzw. eine grundsätzliche Gefährdung des Finanzhaushaltes zur Folge hätte. Die Rechnungsergebnisse der Stadt Dietikon sind seit 2020 wieder defizitär und die selbst erwirtschafteten Mittel (CashFlow) reichen bereits heute nicht aus, um die notwendigen Gesamtinvestitionen von jährlich rund 20 Mio. Franken ohne die Aufnahme neuer Darlehen/Kredite zu finanzieren. Erhöht man nun die jährlichen Investitionsausgaben um weitere 45.5 Mio. Franken, wächst die Verschuldung der Stadt Dietikon stark an und die gesetzlichen Vorgaben zum Haushaltgleichgewicht können nicht mehr eingehalten werden. Selbst mit einer Erhöhung des aktuellen Steuerfusses von 123 % auf 129 % (Stand 2017) kann die finanzielle Situation nicht massgeblich verbessert werden, um das Ziel der Initiative zu erreichen. Bei einem gleichbleibenden Steuersubstrat würden sich die Erträge aus den direkten Steuern der natürlichen und der juristischen Personen im besten Fall um rund 3 Mio. Franken erhöhen. Aus all diesen Gründen legt der Stadtrat einen Gegenvorschlag vor.

6 Erwägungen

Die Stadt Dietikon pflegt schon seit vielen Jahrzehnten ein partnerschaftliches und kooperatives Verhältnis mit den lokalen Wohnbaugenossenschaften. Sie gewährt Darlehen, vergibt Land im Baurecht und bietet Unterstützung in Form von Beratungen. Von dieser engen Zusammenarbeit zeugen einerseits die diversen Baurechtsverträge, welche die Stadt bereits heute mit gemeinnützigen Wohnbauträgern verbindet. Zu erwähnen sind aber auch Landgeschäfte sowie die städtischen Kindergärten, welche in mehreren genossenschaftlich organisierten Siedlungen integriert sind, was den Vorteil hat, dass sich diese dort befinden, wo die Kinder wohnen. Auch Alters- oder Asylwohnungen konnten in der Vergangenheit schon von gemeinnützigen Wohnbauträgern gemietet werden. Das partnerschaftliche Verhältnis der Stadt Dietikon mit den lokalen Wohnbaugenossenschaften ist

seit vielen Jahren ein Erfolgsmodell und eine gelebte Realität mit vielen Vorteilen auf beiden Seiten. Und das soll und wird auch in Zukunft so bleiben, unabhängig vom Abstimmungsresultat der vorliegenden Volksinitiative.

Die Zielvorgabe der Initiative stellt für den Stadtrat auch deshalb ein unrealistisches Unterfangen dar, weil aktuell weder die Stadt noch die lokalen Wohnbaugenossenschaften über grössere strategische Landreserven verfügen und die wenigen unbebauten Grundstücke, zum Verkauf stehende Liegenschaften oder bestehende Siedlungen stets in Konkurrenz mit institutionellen Anlegern wie Pensionskassen oder privaten Investoren erworben werden müssen. Auch diese werden in den nächsten 30 Jahren nicht untätig bleiben. Erschwerend kommt hinzu, dass mittelfristig aufgrund des anhaltend tiefen Zinsniveaus ein erhöhter Anlagedruck bestehen bleiben wird, was den Erwerb von Immobilien und Parzellen durch gemeinnützige Organisationen oder durch die Stadt zu einer grossen Herausforderung machen wird. Es bleiben der Stadt und den Wohnbaugenossenschaften deshalb primär der Weg über die innere Verdichtung auf bebauten Grundstücken, die sich bereits heute in ihrem Eigentum befinden. Dabei verfolgen die Stadt und die gemeinnützigen Wohnbauträger neben der rein quantitativen Wohnraumsteigerung durch Verdichtung immer auch eine qualitative Aufwertung der Wohn- und Quartierstrukturen. Dieser qualitative Aspekt der Wohn- und Stadtentwicklung ist beiden Akteuren sehr wichtig.

Diese Schwierigkeiten und grundsätzlich kaum zu lösenden Herausforderungen hat inzwischen auch die Stadt Zürich erkannt. Dort wurde 2011 die Zielvorgabe von einem Drittel gemeinnütziger Wohnungen bis 2050 in die Gemeindeordnung aufgenommen. Im Vergleich zu Dietikon startete Zürich aber auf einem deutlich höheren Niveau mit einem Anteil von rund 25 % gemeinnützigen Wohnungen. Aufgrund der Erfahrungen der letzten 10 Jahre musste sich die Stadt Zürich aber eingestehen, was mittlerweile mehrere Studien belegt haben, dass es bei der allgemein hohen Bautätigkeit bereits sehr anspruchsvoll ist, den Status Quo zu halten und das Ziel nicht erreicht werden kann. Als zusätzliche politische Legitimation für Handlungen und Aktivitäten, die den Bau von bezahlbaren Wohnungen fördern, ist dieser Eintrag in die Gemeindeordnung für die Stadt Zürich aber von zentraler Bedeutung und sehr wertvoll.

7 Fazit zur Volksinitiative

Die vom Stadtrat als unrealistisch eingestufte kommunale Volksinitiative "Bezahlbares Wohnen in Dietikon", die beinahe eine Verdreifachung des aktuellen Bestandes an gemeinnützigen Wohnungen in den nächsten 30 Jahren fordert, ist insbesondere aus finanzpolitischer Sicht abzulehnen, da die Umsetzung dieser Initiative einer sehr einseitigen Politik gleichkäme, die praktisch alle verfügbaren Mittel auf die Erreichung eines einzigen Zieles richtet. Der Stadtrat verfolgt bei seinen Entscheiden und Empfehlungen dagegen stets eine ausgewogene und umsichtige Politik, weshalb er die Initiative ablehnt.

Der untenstehende Gegenvorschlag umschreibt eine für Dietikon angemessenere und umsetzbare Lösung. Die Herangehensweise ist ganzheitlich angelegt und basiert nicht auf einer konkreten Vorgabe eines Anteils. Ziel des Gegenvorschlages ist es, Aspekte der Initiative aufzunehmen, diese aber in realitätsnahe Bahnen zu lenken.

8 Gegenvorschlag

8.1 Immobilienstrategie 2040

Die Grundanliegen der Initianten sind für den Dietiker Stadtrat schon länger ein Thema. Bereits im Jahr 2017 hat der Stadtrat die Immobilienstrategie 2040 der Stadt Dietikon beschlossen und in diesem behördenverbindlichen Dokument zentrale sozial- und immobilienpolitische Ziele formuliert, die in die gleiche Richtung weisen wie der Initiativtext.

So heisst es im Abschnitt zur Immobilienpolitik im Finanzvermögen (Ziel 2), übergeordneten Strategien: "Aus sozialpolitischen Gründen unterstützt die Stadt die Bereitstellung von kostengünstigem Wohnraum für Bedürftige und Benachteiligte."

Und im Abschnitt Landreserven (Ziel 4) in demselben Dokument heisst es: "Die Stadt erkennt, erwirbt und bewirtschaftet Schlüsselgrundstücke an strategisch günstigen Standorten (Baulandreserven)." Weiter heisst es dort: "Die Mobilisierung von strategischen Landreserven erfolgt stets im Sinne einer qualitätsvollen inneren

Verdichtung und soll zugunsten der Umwelt (zB. Erhalt Kulturland), der Gesellschaft (zB. Verhinderung von Verdrängungseffekten und Förderung sozialer Durchmischung) oder der Wirtschaftlichkeit (zB. tiefe Infrastrukturkosten) erfolgen." Dieser Abschnitt wird abgeschlossen mit dem Satz: "Abtretungen von städtischen Grundstücken erfolgen grundsätzlich im Baurecht an gemeinnützige Bauträger."

Hieraus wird ersichtlich, dass der Stadtrat bereits vor mehr als vier Jahren in um- und weitsichtiger Art und Weise die öffentlichen und sozialpolitischen Aufgaben erkannt hat und seither nicht nur die Bereitstellung von kostengünstigem Wohnraum unterstützt, sondern auch ein aktives, zukunfts- und zielgerichtetes Boden- und Immobilienmanagement im Sinne der Initianten betreibt. Der Stadtrat ist aktiv auf dem Immobilienmarkt tätig und bemüht sich, wo immer möglich, zu marktüblichen Preisen Liegenschaften oder Parzellen zu erwerben.

8.2 Ergänzung der Gemeindeordnung

Der Stadtrat ist gewillt, eine Formulierung zur Förderung des preisgünstigen Wohnbaus im Artikel 3 der Gemeindeordnung aufnehmen, um diesem wichtigen Anliegen mehr Gewicht zu verleihen und ihm selbst die offizielle Legitimation zu geben, sich noch aktiver zu betätigen. So werden aus Zielen des Stadtrates (Immobilienstrategie 2040), Ziele der Gemeinde (Ergänzung der Gemeindeordnung). Dabei soll aber, im Gegensatz zum Initiativtext, auf konkrete Zahlen und Zielformulierungen verzichtet werden. Der Stadtrat schlägt eine offenere Formulierung vor.

Der Artikel 3 der bestehenden Gemeindeordnung (Ziel- und Zweckbestimmungen) ist wie folgt formuliert:

¹ Die Stadt Dietikon, Hauptort des gleichnamigen Bezirks im Kanton Zürich, ist eine Stadt mit einer vielschichtigen Bevölkerung und einem eigenständigen kulturellen und sozialen Leben.

² Die Stadt will nicht nur die vom Gesetz übertragenen Aufgaben erfüllen, sondern ihren Einwohnerinnen und Einwohnern zu bestmöglicher Lebensqualität verhelfen, die Landschaft, insbesondere im Bereich von Limmat und Reppisch, möglichst schonen und der Wirtschaft gute Entwicklungsmöglichkeiten sichern.

³ Die Gemeinde ist einer ökologisch, wirtschaftlich und sozial nachhaltigen Entwicklung verpflichtet. Dazu fördert die Stadt die lokale Wirtschaft, schafft in geeigneter Form Partizipationsmöglichkeiten für die Bevölkerung und orientiert sich im Rahmen ihrer Zuständigkeit am langfristigen Ziel der Kreislaufwirtschaft. Sie setzt sich für die Förderung der erneuerbaren Energiequellen, den Schutz der Biodiversität und für Energieeffizienz zum Erreichen der 2000 Watt-Gesellschaft ein.

Der Stadtrat schlägt im Sinne einer sozial nachhaltigen Entwicklung, wie das bereits unter Art. 3 Abs. 3 umschrieben ist, eine Ergänzung des Artikel 3 um einen weiteren Absatz vor:

⁴ Die Gemeinde fördert qualitativ hochwertigen, preisgünstigen Wohnraum. Der Stadtrat erstattet alle vier Jahre Bericht.

Referent: Hochbauvorstand Anton Kiwic

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Gemeinderat wird beantragt zu beschliessen:
 - 1.1. Die kommunale Volksinitiative "Bezahlbares Wohnen in Dietikon" wird abgelehnt.
 - 1.2. Der Gegenvorschlag zur kommunalen Volksinitiative "Bezahlbares Wohnen in Dietikon" wird angenommen.
 - 1.3. Dieser Beschluss unterliegt dem obligatorischen Referendum.
2. Die Stadtschreiberin wird nach Beschlussfassung des Gemeinderates mit dem weiteren Vollzug beauftragt.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

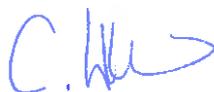
- Aurora Melo Moura, Vertreterin des Initiativkomitees, Buchsackerstrasse 3, 8953 Dietikon;
- Alle Mitglieder des Gemeinderates;

- Sekretariat Gemeinderat;
- Stadtschreiberin;
- Leiter Immobilien;
- Leiter Stadtplanungsamt;
- Leiterin Finanzabteilung;
- Leiter Hochbauabteilung
- Hochbauvorsteher.

NAMENS DES STADTRATES



Roger Bachmann
Stadtpräsident



Claudia Winkler
Stadtschreiberin

Versand: 02.02.2022