



Volksinitiative «Boden für die kommenden Generationen»

Erklärungen zum Initiativtext

Die Gemeindeordnung der Stadt Bülach wird wie folgt geändert:

Art. 3a Grundstücke (neu)

1 Grundstücke im Eigentum der Stadt Bülach verbleiben im Grundsatz in deren Eigentum.

Dies ist der allgemeine Grundsatz:

Die Stadt soll unser eigenes Land weder verschenken noch verkaufen, sondern für die kommenden Generationen sichern.

2 Grundstücke können Dritten zur befristeten **Gebrauchsüberlassung (z.B. Baurecht, Miete) zur Verfügung gestellt werden.**

*Die Stadt kann das Land selber nutzen – oder es **Dritten für eine bestimmte Zeit zur Verfügung stellen: leihweise, in Miete oder Pacht oder im Baurecht.***

Baurechtsverträge werden typischerweise auf lange Frist (zwischen 30 und 100 Jahren) geschlossen.

*Beim **Baurecht** gehört das Grundstück weiterhin der Stadt. Der Baurechtnehmer darf darauf aber z.B. Wohnbauten, Arbeitsplätze oder Anlagen für Kultur und Sport erstellen und betreiben. Für die Nutzung des Landes erhält die Stadt einen Baurechtszins. **Nach Ablauf der vereinbarten Dauer geht das Land wieder in den Besitz der Stadt zurück;** für die errichteten Bauwerke wird eine Entschädigung bezahlt. Alternativ kann der Baurechtsvertrag jederzeit verlängert werden, wenn Stadt und Baurechtnehmer dies wollen.*

3 In **Abweichung von den Absätzen 1 und 2 kann das Eigentum an Grundstücken Dritten übertragen werden, namentlich wenn:**

Nur in ganz bestimmten Ausnahmefällen ist ein Verkauf dennoch generell zulässig:

a) die Übertragung **für Projekte im öffentlichen Interesse** erforderlich (z.B. Strassen- oder Wasserbau, Meliorationen) ist;

*1. Im Strassenbau oder bei anderen **Vorhaben im öffentlichen Interesse** kann es nötig sein, ein zumeist kleineres Stück Land abzugeben oder umzulegen, um ein Projekt realisieren zu können. Das soll auch in Zukunft ohne grosse Hindernisse möglich sein.*

b) dieses innerhalb des Baugebiets **zur Herstellung oder wesentlichen Verbesserung der Erschliessungssituation** benötigt wird;

2. Innerhalb der Bauzone gilt dasselbe für Erschliessungsprojekte.

c) für das zu verkaufende Grundstück innert maximal fünf Jahren vor der Veräusserung **ein Grundstück, welches in Bezug auf Fläche, Ausnützung und Nutzung vergleichbar ist, erworben wurde;**

*3. Die Stadt ist nicht gezwungen, genau an den Parzellen festzuhalten, die sie heute besitzt. Sie soll, ganz im Gegenteil, eine **aktive Bodenpolitik** betreiben. Zum einen **kann die Stadt Grundstücke tauschen** (Kauf und Verkauf finden sozusagen gleichzeitig statt) und zum anderen hat sie die **Möglichkeit, im Voraus ein Grundstück zu kaufen und später (innerhalb von 5 Jahren) ein gleichwertiges Grundstück zu verkaufen.***

Es wurde bewusst darauf verzichtet, ausschliesslich den Tausch zuzulassen. Denn oft ist zum Zeitpunkt des Verkaufs kein Grundstück vorhanden, das im Tausch erworben werden könnte. Die 5-Jahres-Regelung gibt der Stadt einen erweiterten Handlungsspielraum.

d) der Verkauf an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts erfolgt.

4. Vorhaben von Bund und Kanton sollen weder verhindert noch erschwert werden.

4 Über weitere Ausnahmen entscheidet der Gemeinderat mit 2/3-Mehrheit.

Zusätzlich und unabhängig von diesen generellen Ausnahmen kann eine qualifizierte Mehrheit des Stadtparlaments weitere Abweichungen in einzelnen Sonderfällen beschliessen.

Dank dieser grosszügigen Regelung bleiben Landveräusserungen, die allgemein und langfristig als sinnvoll erachtet werden, weiterhin möglich..