



## Volksinitiative «Boden für die kommenden Generationen» Erklärungen zum Initiativtext

|  |  |
|--|--|
| <p>Die Gemeindeordnung der Stadt Bülach wird wie folgt geändert:</p> <p><b>Art. 3a Grundstücke (neu)</b></p> <p><b>1 Grundstücke im Eigentum der Stadt Bülach verbleiben im Grundsatz in deren Eigentum.</b></p>   | <p>Dies ist der allgemeine Grundsatz: <b>Die Stadt soll unser eigenes Land weder verschenken noch verkaufen, sondern für die kommenden Generationen sichern.</b></p>   |
| <p><b>2 Grundstücke können Dritten zur befristeten Gebrauchsüberlassung</b> (z.B. Baurecht, Miete) zur Verfügung gestellt werden.</p>  | <p>Die Stadt kann das Land selber nutzen – oder es <b>Dritten für eine bestimmte Zeit zur Verfügung stellen: leihweise, in Miete oder Pacht oder im Baurecht.</b> Baurechtsverträge werden typischerweise auf lange Frist (zwischen 30 und 100 Jahren) geschlossen. Beim <b>Baurecht</b> gehört das Grundstück weiterhin 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. <b>Nach Ablauf der vereinbarten Dauer geht das Land wieder in den Besitz der Stadt zurück;</b> für die errichteten Bauwerke wird eine Entschädigung bezahlt. Alternativ kann der Baurechtsvertrag jederzeit verlängert werden, wenn Stadt und Baurechtnehmer dies wollen.</p> |
| <p><b>3 In Abweichung</b> von den Absätzen 1 und 2 kann das Eigentum an Grundstücken Dritten übertragen werden, namentlich wenn:</p>   | <p>Für ganz bestimmte Fälle sind <b>Ausnahmen vom Verkaufsverbot</b> vorgesehen:</p>   |
| <p>a) die Übertragung <b>für Projekte im öffentlichen Interesse</b> erforderlich (z.B. Strassen- oder Wasserbau, Meliorationen) ist;<br/>b) dieses innerhalb des Baugebiets <b>zur Herstellung oder wesentlichen Verbesserung der Erschliessungssituation</b> benötigt wird;</p> | <p>Im Strassenbau oder bei anderen <b>Vorhaben im öffentlichen Interesse</b> 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. Innerhalb der Bauzone gilt dasselbe für Erschliessungsprojekte.</p>   |
| <p>c) für das zu verkaufende Grundstück innert maximal fünf Jahren vor der Veräusserung ein <b>Grundstück, welches in Bezug auf Fläche, Ausnützung und Nutzung vergleichbar ist, erworben wurde;</b></p>   | <p>Die Stadt ist nicht gezwungen, genau an den Parzellen festzuhalten, die sie heute besitzt. Sie soll, ganz im Gegenteil, eine <b>aktive Bodenpolitik</b> betreiben. <b>Ein Verkauf bleibt deshalb möglich, wenn in den fünf vorhergehenden Jahren ein vergleichbares Grundstück erworben wurde.</b> Je mehr Land die Stadt Bülach kauft, umso einfacher ist es, im Einzelfall auch ein Grundstück zu verkaufen. Auf die Anforderung, dass Kauf und Verkauf gleichzeitig erfolgen sollten, wurde bewusst verzichtet: Wenn zum Zeitpunkt des Verkaufs kein geeignetes Objekt zur Verfügung steht, könnten sonst kostspielige Planungen verzögert oder verunmöglicht werden.</p>  |
| <p>d) der Verkauf an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts erfolgt.</p>  | <p>Vorhaben von Bund und Kanton sollen weder verhindert noch erschwert werden.</p>   |
| <p><b>4 Über weitere Ausnahmen entscheidet der Gemeinderat mit 2/3-Mehrheit.</b></p>   | <p>Eine völlig starre Regelung könnte möglicherweise auch Landveräusserungen verhindern, die allgemein und langfristig als sinnvoll erachtet werden. <b>In solchen besonderen Fällen soll deshalb eine qualifizierte Mehrheit des Gemeinderats eine Ausnahme beschliessen können.</b></p>  |