

### BESCHLUSS

VOM 11. APRIL 2024

GESCH.-NR. 2024-0624  
BESCHLUSS-NR. 2024-59  
IDG-STATUS zeitlich befristet nicht öffentlich

SIGNATUR **00 Führung**  
**00.04 Volksbegehren**  
**00.04.02 Initiativen**

BETRIFFT **Volksinitiative «Pro Grendelbach. Verkauf des Grundstücks ohne wertmindernde Auflagen - zum Wohl unserer Stadt»;**  
**Vorprüfung der Unterschriftenliste - Vorentscheid / Aufforderung zur Korrektur**

### AUSGANGSLAGE

Mit Zuschrift vom 14. März 2024 reicht Thomas Hägi, FDP, Illnau, namens des Initiativkomitees die Unterschriftenliste zur Volksinitiative «Pro Grendelbach. Verkauf des Grundstücks ohne wertmindernde Auflagen – zum Wohl der Stadt» ein. Der formulierte Initiativtext lautet wie folgt:

«Der Stadtrat der Stadt Illnau-Effretikon wird beauftragt, das gesamte städtische Grundstück Kat.Nr. IE7729 um Quartier Grendelbach ohne wertmindernde Auflagen zu verkaufen».

### BEGRÜNDUNG / ERLÄUTERUNG:

Am 3. März 2024 haben die Stimmberechtigten der Stadt Illnau-Effretikon den Kredit von rund 39 Mio. Franken zur Erstellung eines neuen Feuerwehr- und Werkgebäudes beschlossen. Nach Bezug der neuen Liegenschaft im Gebiet Eselriet wird das Gebäude am bisherigen Standort frei.

Die Initiative will, dass der Stadtrat dieses ca. 6'800 m<sup>2</sup> grosse und freiwerdende Grundstück im Wohnquartier «Grendelbach» ohne wertmindernde Auflagen wie z.B. Mietzinsbeschränkungen, Vorgaben zum vergünstigten Wohnungsbau oder zur Kostenmiete verkauft.

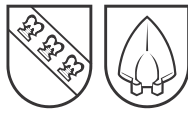
Die Initiative will verhindern, dass unsere Stadt das Grundstück unter seinem Wert verkauft. Denn der Stadtrat plant einen Verkauf mit Auflagen: Mindestens 50 % sollen für vergünstigten Wohnraum in Kostenmiete zur Verfügung gestellt werden. Dies begünstigt nur wenige Personen, schadet aber den Finanzen und damit uns allen.

Fazit: Der Verkauf des Grundstücks ohne wertmindernde Auflagen trägt zu einer nachhaltigen Entwicklung unserer Stadt mit attraktivem Wohnraum und gesunden Finanzen bei.

Das Initiativkomitee bilden nachfolgende Stimmberechtigte:

**Thomas Hägi**, Präsident, Alpenstrasse 9, Illnau;  
**Stefan Fässler**, Vizepräsident, Im Zelgli 15, Effretikon;  
**Dominic Erni**, Eschikerstrasse 76, 8307 Effretikon;  
**Heinrich Hugenschmidt**, Lättenstrasse 2, Illnau;

**Lukas Morf**, Bachtelstrasse 3, Effretikon;  
**Christine Moser**, Glärnischstrasse 11, Effretikon;  
**Gina Murtezani**, Soorhaldenstrasse 2, Illnau;  
**Eveline Nuzzi**, Alteffretikerstrasse 21, Effretikon



## BESCHLUSS

SITZUNG VOM 11. APRIL 2024

GESCH.-NR. 2024-0624

BESCHLUSS-NR. 2024-59

## GRUNDSÄTZLICHES

Gesetzliche Grundlagen finden sich im übergeordneten kantonalen Recht (in der Kantonsverfassung (KV; LS 101), und im Gesetz bzw. der Verordnung über die politischen Rechte (GPR; LS 161 bzw. VPR; 161.1), welches sinngemäss auch Grundlage für die auf der Gemeindeebene anzuwendenden Bestimmungen bildet.

Kommunales Initiativrecht ist somit zum Wesentlichen kantonales Recht. Das Gemeindegesetz (GG; LS 131.1) schafft hier das Verbindungsstück, indem es in § 96 eine Generalklausel stipuliert, wonach für kommunale Volks- und Einzelinitiativen das kantonale Recht subsidiär mit abweichend definierten Vorschriften gilt. Die nachfolgenden Gesetzeszitate (vor allem jene aus dem Gesetz über die politischen Rechte GPR) sind daher stets in Verbindung mit § 96 GG zu betrachten.

## VORPRÜFUNG

### FORMELLE PRÜFUNG DER UNTERSCHRIFTENLISTE

Gestützt auf Art. 26 KV i.V.m § 124 Abs. 2 und 3 GPR wird eine Volksinitiative vor Beginn der Unterschriftensammlung auf Einhaltung der Formvorschriften geprüft. Dazu zählt der Gesetzgeber die Form der Unterschriftenliste sowie Titel und Begründung der Initiative. Für die Prüfung ist der Stadtrat zuständig, er erlässt mit diesem Beschluss eine Feststellungsentscheid. Dem Stadtrat steht dafür einen Monat ab Eingang des Unterschriftenbogens zu – sprich bis 14. April 2024.

Zuvor hat der Stadtschreiber-Stv. mit einem Vertreter des Initiativkomitees im Rahmen des informellen und kooperativen Verwaltungshandelns eine erste Entwurfsfassung der Initiative besprochen und Hinweise zur Korrektur im Rahmen einer informellen Vorprüfung angebracht.

In der Folge hat das Initiativkomitee dem Stadtrat nun eine Unterschriftenliste zur formellen Vorprüfung eingereicht.

Ist die Unterschriftenliste mit den gesetzlichen Vorgaben konform, kann sie zur Unterschriftensammlung freigegeben werden. Weist die Form der Unterschriftenliste Mängel auf, verfügt der Stadtrat die notwendigen Änderungen (§ 124 Abs. 2 GPR) bzw. räumt er den Urhebenden eine angemessene Frist zu Korrektur ein.

§ 123 GPR regelt die Anforderungen und Bestandteile des Unterschriftenbogens.

<sup>1</sup> Jede Unterschriftenliste enthält folgende Angaben:

- a. die Gemeinde, in der die unterzeichnenden Personen politischen Wohnsitz haben,
- b. den Titel, den Text und eine kurze Begründung der Initiative,
- c. das Datum der Veröffentlichung im Amtsblatt,
- d. eine vorbehaltlose Rückzugsklausel,
- e. die Namen und Adressen der Mitglieder des Initiativkomitees,
- f. den Hinweis, dass sich strafbar macht, wer das Ergebnis einer Unterschriftensammlung fälscht oder sich bei der Unterschriftensammlung bestechen lässt (Art. 281 und 282 StGB).

<sup>2</sup> Der Titel und die Begründung der Initiative dürfen nicht irreführend, ehrverletzend oder übermässig lang sein, keine kommerzielle oder persönliche Werbung enthalten und zu keinen Verwechslungen Anlass geben.

Die Vorgaben gemäss litera a. bis f. sind mit Ausnahme von litera d. erfüllt; Zahl und Zusammensetzung der Mitglieder des Komitees sind mit den gesetzlichen Vorgaben gemäss § 122 Abs. 1 GPR und § 61 Abs. 2 VPR konform.



### BESCHLUSS

SITZUNG VOM 11. APRIL 2024

GESCH.-NR. 2024-0624

BESCHLUSS-NR. 2024-59

Allerdings fehlt die vorbehaltlose Rückzugsklausel (lit. d.) und ist demnach wie folgt zu ergänzen:

«Das Initiativkomitee, bestehend aus nachstehenden (oder je nach Platzierung «obgenannten») Urheberinnen und Urhebern, ist berechtigt, diese Volksinitiative mit absoluter Mehrheit seiner stimmberechtigten Mitglieder zurückzuziehen».

Bezeichnenderweise fehlt diese Klausel im kantonalen Musterformular, welches das kantonale Gemeindeamt zur Abfassung von Initiativen im Sinne einer Leitschnur zur Verfügung stellt.

Über das Datum der Veröffentlichung im amtlichen Publikationsorgan gemäss lit. c. verständigt sich die dafür zuständige Abteilung Präsidiales mit dem Initiativkomitee. Dazu ist auf der Unterschriftenliste bereits ein Platzhalter aufgedruckt.

Zum Titel:

Das Titel-Fragment «Pro Grendelbach. [...]» lässt auch im Zusammenhang mit seiner nachfolgenden Beifügung nicht unmittelbar darauf schliessen, was die tatsächliche Intention der Initiative ist.

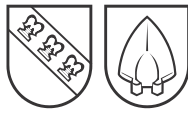
Das betroffene Grundstück verfügt nicht über eine offizielle Bezeichnung, die auf «Grendelbach» lautet. Der Begriff bezeichnet in erster Linie das sich dort vorhandene Fliessgewässer; er kann sich im Sprachgebrauch aber auch auf das umschliessende Naturschutzgebiet oder das gesamte Quartier erstrecken. Die Stadt hat den Begriff «Grendelbach» in ihrer Kommunikation und zur expliziten Bezeichnung der dort vorhandenen Betriebe und Gebäude nie so verwendet, dass damit eindeutig das fragliche Grundstück identifiziert werden kann – die Begrifflichkeit ist daher für die Bezeichnung des bestimmten Grundstückes auch nicht verbreitet oder bekannt und könnte zu Verwechslungen führen.

Zudem: Die Begrifflichkeit «Pro Grendelbach» liesse sich ebenso von einer Interessengruppierung mit Absichten oder Haltungen besetzen, die jenen des Initiativkomitees zuwiderlaufen. Der Titelbestandteil, der wohl auch als Kurzform Anwendung finden würde, bildet damit kein eindeutiges Alleinstellungs- oder Identifizierungsmerkmal und stiftet eher Verwirrung.

Der Stadtrat räumt dem Initiativkomitee gestützt auf § 124 Abs. 3 GPR dazu Gelegenheit zur Korrektur des Titels ein.

### INHALTLICHE PRÜFUNG

Eine detaillierte, inhaltliche Prüfung des als Volksinitiative deklarierten Textes erfolgt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht. Die nun stattfindende formelle Vorprüfung der Unterschriftenliste soll vermeiden, dass Volksinitiativen nach der Unterschriftensammlung, welche meist mit grossem Aufwand verbunden ist, aus formalen Gründen für ungültig erklärt werden kann. Demgegenüber erfolgt in diesem Verfahrensstadium keine inhaltliche Prüfung des Initiativbegehrens – der Gesetzgeber hat darauf bewusst verzichtet.



## BESCHLUSS

SITZUNG VOM 11. APRIL 2024

GESCH.-NR. 2024-0624

BESCHLUSS-NR. 2024-59

### INITATIVFORM

Dennoch weist der Stadtrat darauf hin, dass es sich beim vorliegenden Initiativtext nicht etwa, wie im blauen Kasten auf Seite 1 des Begehrens festgehalten, um die Form des ausgearbeiteten Entwurfs, sondern um eine allgemein anregende Initiative handelt. Die Unterschriftenliste muss diesen Hinweis allerdings nicht enthalten – er stellt kein Gültigkeitserfordernis dar und kann auch weggelassen werden. Der Entscheid darüber, ob eine Initiative die Form einer allgemeinen Anregung oder eines ausgearbeiteten Entwurfs handelt, obliegt letztlich dem Stadtparlament. Dieses fasst darüber zwar keinen Beschluss, doch ergibt sich die Qualifikation aus dem durch das Parlament eingeschlagenen, für die beiden Initiativarten unterschiedlichen Verfahren.

Gemäss § 120 Abs. 2 GPR ist «eine Initiative in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs [...] ein in allen Teilen konkret formulierter Beschlussesentwurf in seiner endgültigen, vollziehbaren Form». Demgegenüber umschreibt nach Abs. 3 derselben Bestimmung «eine Initiative in der Form der allgemeinen Anregung [...] das Begehren, ohne den Konkretisierungsgrad gemäss Abs. 2 zu erreichen».

Diese Abgrenzung stellt also auf ein formales Kriterium ab: Ein ausgearbeiteter Entwurf liegt vor, wenn das Initiativbegehren grundsätzlich ohne Anpassungen zum Parlaments- bzw. Volksentscheid erhoben werden kann. Entscheidend ist mithin der redaktionelle «Perfektionierungsgrad» des Initiativtextes; er «ist erreicht, wenn die Initiative ohne ergänzende oder korrigierende Eingriffe des Parlamentes am Wortlaut des Begehrens selbst oder am Wortlaut des Erlasses, der von der Initiative betroffen ist, der Rechtsordnung eingefügt und in Kraft gesetzt werden kann». Bleibt das Initiativbegehren hinter diesem Perfektionierungsgrad zurück, liegt eine allgemeine Anregung vor.

### INHALTLICHE ANMERKUNG

Das zuvor Gesagte weist auf einen Umstand hin, der im nun vorliegenden Begehren – auch in der Begründung – nicht mehr weiter umschrieben wird. Der im Rahmen der informellen Vorprüfung eingereichte Entwurf umfasste zu viele unterschiedliche Ansinnen, so dass er das Erfordernis zur Wahrung der Einheit der Materie nicht mehr zu erfüllen vermochte. Er enthielt allerdings noch Aussagen zu planungsrechtlichen Erfordernissen.

Mindestens in der Begründung bzw. in den Erläuterungen empfiehlt der Stadtrat zu erwähnen, dass die notwendigen planungsrechtlichen Schritte zur Umzonung des Grundstückes in eine Wohnzone an die Hand zu nehmen seien. Fehlt dieser Hinweis im Begründungstext, kann aus dem reinen Initiativtext auch geschlossen werden, dass das Grundstück nur an eine Käuferschaft veräussert werden kann, die das Grundstück im Rahmen der gegenwärtigen Zonenbestimmung nutzen kann. Die durch das Initiativkomitee verwendete Begrifflichkeit «wertmindernde Auflagen» deckt diesen Aspekt nach Auffassung des Stadtrates nicht ab. Abhilfe könnte auch eine kurze Ergänzung im Initiativtext schaffen, die erwähnt, zu welchem Zweck das Grundstück dienen soll.

Als Folge daraus ergäben sich dann die planungsrechtlich notwendigen Anpassungen.

### REDAKTIONELLE ANMERKUNG

In der Überschrift auf Seite 2 des Begehrens (blauer Kasten) ist das Wort «Volksinitiative» orthographisch falsch wiedergegeben.



### BESCHLUSS

SITZUNG VOM 11. APRIL 2024

GESCH.-NR. 2024-0624

BESCHLUSS-NR. 2024-59

### WEITERES VORGEHEN

Zur Korrektur des Titels ist der Stadtrat gehalten, dem Initiativkomitee eine angemessene Frist einzuräumen (§ 124 Abs. 3 GPR). Diese Regelung eröffnet dem Initiativkomitee die Möglichkeit, sein Gesuch nachträglich in einer von ihm selbstgewählten Weise rechtskonform auszugestalten. Zu diesem Zweck stellt dieser Beschluss des Stadtrates lediglich einen Vorentscheid zum Feststellungsentscheid dar.

Verstreicht die Frist ungenutzt oder genügt der abgeänderte Titel den gesetzlichen Vorschriften nicht, kann der Stadtrat im Endentscheid die notwendigen Änderungen verfügen und den Wortlaut des Titels selbst setzen.

### VERÖFFENTLICHUNG IM AMTLICHEN PUBLIKATIONSORGAN / BEGINN DER SAMMELFRIST

Der Stadtrat veröffentlicht nach den erfolgten Korrekturen gestützt auf (§ 125 GPR und § 63 VPR) und nach seinem endgültigen Festsetzungsentscheid den Titel und Text der Initiative sowie die Namen der Mitglieder des Initiativkomitees und deren Wohnorte im amtlichen Publikationsorgan «Regio». Das Datum der Veröffentlichung ist mit dem Initiativkomitee in Wahrung von § 62 Abs. 2 VPR abzusprechen.

Wunsch des Initiativkomitees war es, die Publikation in der Ausgabe vom 18. April 2024 zu veröffentlichen. Dieses Publikationsdatum kann aufgrund des Zustellungszeitpunktes dieses Beschlusses, den nun notwendigen Korrekturen und dem durch den Stadtrat noch vorzunehmenden Endentscheid nicht eingehalten werden.

Der Stadtrat kann nach Vorliegen der korrigierten Unterschriftenliste seinen Endentscheid erst an seiner Sitzung vom 8. Mai 2024 fassen. Eine Publikation könnte sodann frühestens in der Ausgabe des amtlichen Publikationsorganes vom 15. Mai 2024 erfolgen.

Mit der Veröffentlichung beginnt die sechsmonatige Sammelfrist zu laufen (Art. 27 KV).

Laut Art. 13 Abs. 1 der städtischen Gemeindeordnung GO (IE 100.01.01) ist für das Zustandekommen von Volksinitiativen die Unterstützung von wenigstens 400 Stimmberechtigten erforderlich.

### DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON AUF ANTRAG DES RESSORTS PRÄSIDIALES

#### BESCHLIESST:

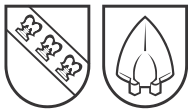
1. Die Unterschriftenliste ist zu den gemäss § 123 Abs. 1 GPR lit. a., b., c., e., und f., erforderlichen Kriterien konform.

Ausnahme bildet das Erfordernis gemäss lit. d. zum Vorhandensein der vorbehaltlosen Rückzugsklausel.

Sie ist wie folgt zu ergänzen:

«Das Initiativkomitee, bestehend aus nachstehenden (oder je nach Platzierung «obgenannten») Urheberinnen und Urhebern, ist berechtigt, diese Volksinitiative mit absoluter Mehrheit seiner stimmberechtigten Mitglieder zurückzuziehen».

Weiter ist im Sinne von Ziff. 2 dieses Beschlusses der Initiativ-Titel zu korrigieren.



### BESCHLUSS

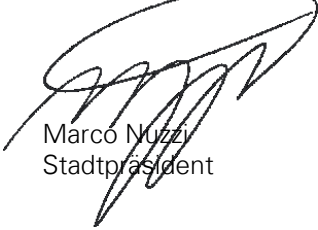
SITZUNG VOM 11. APRIL 2024

GESCH.-NR. 2024-0624

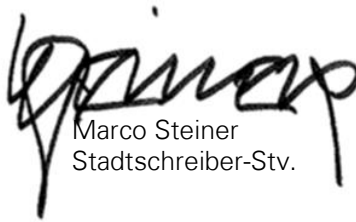
BESCHLUSS-NR. 2024-59

2. Gestützt auf § 123 Abs. 2 GPR und dem unter den Erwägungen Ausgeführten ist auf das Fragment «Pro Grendelbach. [...]» im Titel zu verzichten. Der Stadtrat räumt dem Initiativkomitee bis 30. April 2024 Zeit ein, den Titel (und allfällige weitere angemerkte Hinweise) in der definitiven Fassung des Unterschriftenbogens zu berücksichtigen bzw. zu korrigieren.
3. Dieser Vorentscheid zur Vorprüfung untersteht keinem Rechtsmittel. Erst der definitive Vorprüfungsentcheid des Stadtrates unter liegt dem Stimmrechtsrekurs an den Bezirksrat.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. Präsident Initiativkomitee, für sich und zu Händen der Mitglieder
  - b. Stadtpräsident
  - c. Abteilung Präsidiales

#### Stadtrat Illnau-Effretikon



Marco Nuzzi  
Stadtpräsident



Marco Steiner  
Stadtschreiber-Stv.

Versandt am: 15.04.2024