

Beschluss des Grossen Gemeinderates

betreffend

Initiative „Bezahlbares Wohnen für Alle“ / Verabschiedung z. H. Volksabstimmung

Der Grosse Gemeinderat von Spiez

- auf Antrag des Gemeinderates
- gestützt auf Art. 29 ff der Gemeindeordnung

b e s c h l i e s s t :

1. Den Stimmberechtigten wird die Ablehnung der Gemeindeinitiative und die Annahme des Gegenvorschlages empfohlen.
2. Der Gemeinderat wird beauftragt, bei einer Annahme des Gegenvorschlages, dem Grossen Gemeinderat innerhalb eines Jahres ab der Abstimmung ein Reglement zur «Wohnbaupolitik» zur Beschlussfassung zu unterbreiten.
3. Das Ratsbüro GGR wird ermächtigt, die Urnenbotschaft abzufassen.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Initiative «Bezahlbares Wohnen für Alle»

Bericht und Antrag des Gemeinderates an den Grossen Gemeinderat

1. Ausgangslage

1.1 Rechtliche Ausgangslage

Der Gemeinderat muss gestützt auf Art. 29 Gemeindeordnung (GO) darüber entscheiden, ob eine Gemeindeinitiative formell zustande gekommen und materiell gültig ist.

Ist das der Fall, so hat er die Initiative dem Grossen Gemeinderat (GGR) mit Bericht und Antrag vorzulegen (Art. 30 Abs. 1 GO). Im Bericht und Antrag hat sich der Gemeinderat zu Handen des GGR dazu zu äussern wie aus seiner Sicht mit der Initiative umgegangen werden sollte. Aus den folgenden Absätzen ergibt sich, welche Varianten dafür zur Verfügung stehen und wer abschliessend darüber entscheidet.

1.2 Strategische Ausrichtung der Gemeinde Spiez

Der Gemeinderat hat bei der Festlegung der Strategischen Ausrichtung der Gemeinde für die Jahre 2014 – 2020 als Legislaturziel „Die Gemeinde setzt sich für preisgünstigen Wohnraum ein“ formuliert.

1.3 Parlamentarische Vorstösse

Das Thema Wohnbauförderung wurde bereits mehrmals im Grossen Gemeinderat diskutiert. Der Rat hat am 28. April 2014 die überparteiliche Motion «Gemeinnütziger Wohnungsbau» überwiesen. Diese verlangt vom Gemeinderat, dass er mindestens eine Bauparzelle für maximal 7 Jahre ganz oder teilweise für den gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert. Im Weiteren hat der Rat am 26. April 2011 das Postulat der Fraktionen SP und Grüne Spiez „Anteil günstige Mietwohnungen in der Gemeinde Spiez erhöhen“ sowie am 26. November 2012 das Postulat der SP-Fraktion „Bezahlbarer Wohnraum in Spiez“ überwiesen.

2. Initiative «Bezahlbares Wohnen für Alle»

Am 16. November 2015 wurde von der SP die Initiative «Bezahlbares Wohnen für Alle» eingereicht. Der Gemeinderat hat am 18. Dezember 2015 festgestellt, dass die Initiative mit 779 gültigen Unterschriften zustande gekommen ist.

Die Initiative erfolgte in Form eines ausformulierten Entwurfs zur Änderung der Gemeindeordnung.

2.1 Initiativtext

Art. 2a Wohnbaupolitik (neu)

- 1) *Mit dem Ziel einer guten soziodemografischen Durchmischung bekennt sich die Gemeinde zu einer aktiven Wohnbaupolitik.*
- 2) *Die Gemeinde*
 - a) *trifft die erforderlichen Massnahmen, damit in allen Ortsteilen ein angemessener Anteil qualitativ hochwertiger Mietwohnungen dauerhaft preisgünstig (in Kostenmiete) verfügbar ist;*
 - b) *strebt langfristig über das ganze Gemeindegebiet einen Anteil von 9% an (CH-Durchschnitt). Das aktuelle Angebot von 1% (Quelle: Metronstudie im Auftrag der Gemeinde Spiez vom 29.10.2010) wird bis 2020 auf 2% verdoppelt; eine weitere Verdoppelung auf 4% erfolgt bis 2030.*
 - c) *kann gemeinnützige Wohnbauträger mit Darlehen, bei der Landbeschaffung und mit der Abgabe geeigneter Grundstücke im Bau-recht unterstützen,*
 - d) *kann selber als gemeinnütziger Wohnbauträger auftreten oder sich an solchen beteiligen.*

2.2 Begründung der Initianten¹

Die Gemeinde Spiez ist aus verschiedenen Gründen ein attraktiver Wohnort und sie soll dies auch in Zukunft bleiben. Allerdings ist es schon heute für Familien mit Kindern und für alleinstehende Personen schwierig oder gar unmöglich, in Spiez bezahlbaren Wohnraum zu finden. Die neue, seit 2014 geltende Gemeindebauordnung, wird diese Situation in den nächsten Jahren weiter verschärfen.

Der Gemeinderat hat die Wohnsituation in der Gemeinde schon vor Jahren analysieren lassen. Die in seinem Auftrag erstellte Studie hat bereits im 2010 wesentlichen Handlungsbedarf aufgezeigt. Zudem wurden in den vergangenen Jahren mehrere politische Vorstösse zu diesem Thema im Grossen Gemeinderat gutgeheissen. Trotzdem ist bis heute nichts Konkretes dagegen unternommen worden.

Mit der Initiative sollen Grundlagen geschaffen werden, welche langfristig eine gesunde soziale Durchmischung der Bevölkerung sicherstellen und damit die Attraktivität der Gemeinde stärken.

3. Erwägungen des Gemeinderates zur Initiative

3.1 Formale Überlegungen

Die Initiative verlangt die Ergänzung der Gemeindeordnung mit dem Art. 2a zur «Wohnbaupolitik». In diesem Artikel wird einerseits die «Wohnbaupolitik» als Aufgabe der Gemeinde formuliert und andererseits wer-

¹ www.spspiez.ch: Auszug aus Dokument «Argumentarum»

den konkrete Massnahmen zu deren Umsetzung inkl. Zielwerte für den Anteil an preisgünstigen Wohnungen definiert.

Dass eine aktive Wohnbaupolitik mit dem Ziel einer guten soziodemografischen Durchmischung als Aufgabe in die Gemeindeordnung aufgenommen wird, ist aus systematischer Sicht denkbar.

Aus systematischer Sicht nicht zweckmässig erscheint jedoch die Aufnahme von konkreten Massnahmen und von Zielwerten. Diese gehören in ein Reglement. Insbesondere der Hinweis auf eine Studie (Metronstudie, 2010) in der Gemeindeordnung (Art. 2 Abs. 2 Bst. b)) wäre verfehlt.

3.2 Wohnbaupolitik als Aufgabe der Gemeinde

Wohnbaupolitik als Aufgabe der öffentlichen Hand ist ein Thema, welches in letzter Zeit zunehmend diskutiert wird. In der Stadt Bern und in der Einwohnergemeinde Köniz wurden dazu ähnliche Initiativen eingereicht².

a) Stadt Bern

Die Stimmberechtigten der Stadt Bern haben im Mai 2014 die Initiative «Für bezahlbare Wohnungen» (Wohn-Initiative) angenommen. Diese sieht vor:

- Drittelsregelung: Bei Um-/Neueinzonungen von Wohnzonen muss mindestens ein Drittel der Wohnnutzung mit preisgünstigen Wohnungen bebaut oder an gemeinnützige Wohnbauträger abgegeben werden.
- Ausnützungsbonus: Bei Um-/Neubauten von Gebäuden soll das Nutzungsmass um 20 Prozent erhöht werden können, sofern dies städtebaulich verträglich ist und alle Wohnungen im betreffenden Gebäude preisgünstig vermietet oder durch eine gemeinnützige Trägerschaft erstellt werden.
- Die Wohnungen müssen in Kostenmiete vermietet werden.

Die Umsetzung erfolgt in der Bauordnung (Baureglement) und sieht Ausnahmeregelungen für geringfügige Änderungen von Nutzungsplänen vor. Aufgrund von Einsprachen ist die Änderung der Bauordnung noch nicht rechtskräftig.

b) Einwohnergemeinde Köniz

In der Gemeinde Köniz wurde die Initiative «Bezahlbar Wohnen in Köniz» im November 2015 eingereicht.

² weitere Beispiele: http://www.wohnungspolitik-schweiz.ch/data/Wohnen_07-08_2015_Wohnbaupolitische_Tour_de_Suisse_-_5602.pdf

Die Initiative definiert als Ziel die gute soziale Durchmischung in allen von hohen und steigenden Mietzinsen betroffenen Ortsteilen. Aufgabe der Gemeinde ist es, sich für die Erstellung und den Erhalt von preisgünstigen Mietwohnungen einzusetzen. Als Massnahmen werden definiert:

- Bei Änderung/Erlass von Nutzungsplänen ist ein angemessener Anteil (i.d.R. ein Drittel) für preisgünstigen Wohnungsbau in Kostenmiete vorzubehalten (Ausnahmeregelungen möglich).
- Die Gemeinde gibt geeignete Grundstücke im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger ab oder unterstützt diese bei der Landbeschaffung

Die Umsetzung der Initiative soll mittels Änderung des Baureglements erfolgen.

Mit den beiden oben erwähnten Initiativen wird den Gemeinwesen die Förderung von preisgünstigen Mietwohnungen als Aufgabe übertragen.

- Der Unterschied gegenüber der Initiative in Spiez besteht darin, dass
- die Umsetzung der Anliegen der Initiativen im Baureglement erfolgt;
 - keine fix festgelegten Anteile an preisgünstigen Wohnungen definiert werden;
 - bei Neu-/Umzonen ein minimaler Anteil von preisgünstigen Mietwohnungen zwingend vorgeschrieben wird (Ausnahmeregelungen sind möglich);
 - in der Stadt Bern ein Anreizinstrument mittels Erhöhung des Nutzungsmasses die Bereitschaft der Grundeigentümer, die Wohnbaupolitik zu unterstützen, gefördert werden soll.

Das grundsätzliche Anliegen der Initianten erscheint deshalb unterstützungswürdig. Die konkrete Ausgestaltung muss jedoch diskutiert werden.

3.3 Qualitative Zielvorgaben

Die Initiative fordert, dass in allen Ortsteilen ein angemessener Anteil qualitativ hochwertiger Mietwohnungen dauerhaft preisgünstig (in Kostenmiete) verfügbar ist.

Die Absicht, alle Ortsteile der Gemeinde Spiez zu berücksichtigen, ist grundsätzlich erstrebenswert. Es stellt sich jedoch die Frage, ob auch in allen Ortsteilen Flächen in ausreichendem Umfang für den preisgünstigen Wohnungsbau zur Verfügung steht.

Im Initiativtext werden in Art. 2a Abs. 2 Bst. b) die Begriffe «preisgünstig» und «Kostenmiete» sowie Art. 2a Abs. 2 Bst. c) und d) der Begriff «gemeinnützige Wohnbauträger» verwendet. Im Folgenden werden die Begriffe kurz erläutert³:

Preisgünstiger Wohnraum

Was unter «preisgünstig» verstanden wird, ist abhängig von den persönlichen Lebensumständen (Einkommen, Haushaltsgrösse, weitere Lebenshaltungskosten). Bei der Wahl einer Wohnung geht es immer um die individuelle Beurteilung des Preis-Leistungs-Verhältnisses. «Preisgünstiger Wohnraum» wird in der Literatur und Gesetzen oftmals über die Tragbarkeit für einen Haushalt definiert (Mietkosten dürfen z.B maximal einen Drittel des Einkommens betragen).

Kostenmiete

Bei der Kostenmiete darf der Vermieter oder die Vermieterin keinen oder höchstens einen geringfügigen Gewinn auf dem Mietzins erzielen. Der Mietzins deckt nur die effektiven Kosten (Anlagekosten, Kapitalverzinsung, Abschreibung, Betriebskosten). Der Begriff ist in der Anwendung relativ einfach und unter gemeinnützigen Wohnbauträgern verbreitet. Eine Wohnung mit hohen Anlagekosten (z.B. aufgrund hoher Baulandpreise, hohem Ausbaustandard) weist auch bei Anwendung der Kostenmiete einen hohen Mietzins auf.

Gemeinnützige Wohnbauträger

Unter gemeinnützigen Wohnbauträger werden Bauträger zusammengefasst, welche nicht gewinnorientiert sind und einen Beitrag zum preisgünstigen Wohnraumangebot leisten. Sie können z.B. als Genossenschaft, Aktiengesellschaft, Stiftung oder Verein organisiert sein.

³ In Anlehnung an: Bundesamt für Wohnungswesen (Dezember 2012): Preisgünstiger Wohnraum mittels raumplanerischer Massnahmen, S. 5ff

3.4 Quantitative Zielvorgaben

Die Initiative definiert in Art. 2a Abs. 2 Bst. b) Ziele, bis wann welcher Anteil an preisgünstigen Mietwohnungen, gemessen am Gesamtbestand der Mietwohnungen in der Gemeinde, zu erreichen ist:

- 2% (Zielvorgabe bis 2020)
- 4% (Zielvorgabe bis 2030)
- 9% (angestrebtes langfristiges Ziel)

Bei der Definition der Zielwerte stützt sich die Initiative auf die Studie Metron⁴ aus dem Jahr 2010.

Gemessen am Wohnungsbestand 2010 von 7'039 Einheiten⁵ müssten sich die preisgünstigen Wohnungen gemäss den Zielvorstellungen der Initiative wie folgt entwickeln⁶:

	preisgünstig Wohnungen		
	Anteil	Wohnungen	Veränderung
2010	1%	70 ⁷	
2020	2%	140	+ 70
2030	4%	280	+ 140
langfris- tig	9%	640	+ 360
Total			+ 570

Damit die Zielvorgaben der Initiative erreicht werden können, ist - unter Annahme einer durchschnittlichen Wohnungsgrösse von 100 m² Geschossfläche (GF), einer mittleren Ausnützungsziffer von 0.7 und der Realisierung der Wohnungen in Neubauten - grob geschätzt folgender Flächenbedarf an Wohnbauzonen erforderlich:

⁴ Metron Verkehrsplanung AG (29.10.2010): Bedarfsanalyse für den gemeinnützigen Wohnungsbau im Gemeindegebiet von Spiez (im Auftrag der Bauverwaltung Spiez)

⁵ Quelle: Bundesamt für Statistik

⁶ Nicht berücksichtigt ist dabei, der im gleichen Zeitraum stattfindende private Wohnungsbau (ohne preisgünstige Wohnungen).

⁷ Bestand an Genossenschaftswohnungen/-objekten (Quelle: Abklärungen Finanzverwaltung Spiez):

- Wohnbaugenossenschaft Spiez für Alters-/Familienwohnungen: 21 Wohnungen
- Wohnbaugenossenschaft Bürg, Spiez: 16 Wohnungen
- Wohnbaugenossenschaft Praly, Faulensee: 4 Wohnungen, 6 EFH
- Wohnbaugenossenschaft Niesen: Anzahl nicht bekannt

Etappe	Preisgünstige Wohnungen		Geschoss- fläche	Wohnbauzone
	Wohnungen	Zunahme		
IST 2010	70			
2020	140	+ 70	7'000 m ²	10'000 m ²
2030	280	+ 140	14'000 m ²	20'000 m ²
langfristig	640	+ 360	36'000 m ²	51'400 m ²
Total		+ 570	57'000 m ²	81'400 m ²

Folgende Flächen an Wohnbauzone stehen aufgrund der geltenden Ortsplanung grob geschätzt zur Verfügung⁸:

	Privat	Finanzvermögen Gemeinde	Total
Wohnbaulandreserven bestehend ⁹	41'000 m ²		41'000 m ²
Wohnbauland im Rahmen OP-Revision neu eingezont ¹⁰	72'000 m ²	31'000 m ²	103'000 m ²
Total	113'000 m ²	31'000 m ²	144'000 m ²

Um die Ziele der Initiative bis 2030 zu erreichen sind ca. 30'000 m² Wohnbauzone erforderlich. Diese Fläche entspricht der gesamten nicht überbauten Wohnbauzone im Finanzvermögen der Gemeinde von 31'000 m² oder rund 20% der aktuell nicht überbauten Wohnbauzone von 144'000 m².

Für die Umsetzung der langfristigen Ziele der Initiative wären grob geschätzt ca. 56% aller aktuell nicht überbauten Wohnbauzonen (Privateigentum und Finanzvermögen der Gemeinde) erforderlich.

Inwieweit Private „freiwillig“ ohne besondere „Anreize“ bereit sind, Land für den gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung stellen, ist schwierig zu beurteilen. Damit die mittelfristigen Ziele der Initianten auch nur teilweise erreicht werden können, müsste deshalb insbesondere Land aus dem Finanzvermögen der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden. Wieviel davon für den Bau von preisgünstigen Wohnungen überhaupt geeignet ist, müsste noch im Detail untersucht werden.

Ohne Einbezug von privaten Grundstücken werden sich die quantitativen Ziele der Initiative nicht erreichen lassen.

⁸ Annahme: Finanziell und betrieblich ist ein Gebäude mit ca. 14 Wohnungen für preisgünstige Wohnungen geeignet. Dazu ist eine Parzellenfläche von ca. 2'000 m² erforderlich. Es werden daher nur Areale berücksichtigt die grösser als 2'000 m²

⁹ Quelle: Ortsplanungsrevision, Erläuterungsbericht, Anhang, S. 49

¹⁰ Quelle: Ortsplanungsrevision, Erläuterungsbericht, Anhang, S. 47 und Auswertung der Finanzverwaltung EG Spiez

3.5 Instrumente der Wohnbaupolitik

Die Initiative formuliert verschiedene Massnahmen, mit welchen die Gemeinde den preisgünstigen Wohnungsbau unterstützen kann:

- Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger
- Unterstützung gemeinnütziger Wohnbauträger bei der Landbeschaffung,
- Gemeinde tritt selber als gemeinnützige Wohnbauträgerin auf oder beteiligt sich an einer solchen.

Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat in der Publikation «Preisgünstiger Wohnraum. Ein Baukasten für Städte und Gemeinden» mögliche Massnahmen zusammengestellt¹¹. Dabei wird zwischen drei Gruppen von Massnahmen unterschieden:

Gruppe	Massnahmen
«lenken»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Anteile von preisgünstigen Wohnungen in der Nutzungsplanung vorsehen 2. Nutzungsprivilegien als Anreiz für Landeigentümer/Investoren 3. Bauverpflichtung und/oder Kaufrecht der Gemeinde als Voraussetzung für Einzonungen
«finanzieren»	<ol style="list-style-type: none"> 4. Kommunaler preisgünstiger Wohnungsbau 5. Gründung eines gemeinnützigen Bauträgers durch Gemeinde 6. Abgabe von kommunalem Land an gemeinnützigen Wohnbauträger 7. Darlehen / Beiträge an gemeinnützige Bauträger 8. Mietzinsbeiträge
«kommunizieren»	<ol style="list-style-type: none"> 9. Verhandlungen mit Grundeigentümern / Investoren 10. Beratung von Grundeigentümern / Investoren

Aufgrund der kürzlich abgeschlossenen Ortsplanungsrevision (2015) stehen Massnahmen gemäss der Massnahmengruppe «lenken» zur Zeit nicht zur Verfügung. Eine Anpassung des Baureglements würde nach so kurzer Zeit gegen den Grundsatz der Planbeständigkeit verstossen und kommt deshalb frühestens in 5 – 8 Jahren in Frage, d.h. frühestens ab dem Jahr 2020.

Die in der Initiative formulierten Massnahmen korrespondieren insbesondere mit der Massnahmengruppe «finanzieren», konkret mit den Massnahmen Nrn. 5, 6 und 7.

In Frage kommen zusätzlich auch die Massnahmen Nrn. 9 und 10 der Gruppe «kommunizieren».

¹¹ <http://www.bwo.admin.ch/dokumentation/00106/00108/index.html?lang=de>

Die Gemeinde Spiez verfügt ausserdem bereits über ein Instrument zur Förderung des gemeinnütigen Wohnungsbaus. Art. 103 Abs. 3 des Baureglements hält fest, dass achtzig Prozent der Einnahmen aus dem Ausgleich von Planungsvorteilen einer Spezialfinanzierung¹² zugeführt werden. Diese hat unter anderem den Zweck, den gemeinnütigen Wohnungsbau zu fördern¹³. Für die Förderung des gemeinnütigen Wohnungsbaus sind per 31.12.2015 CHF 314'499.30 reserviert.

Die von den Initianten vorgeschlagenen Instrumente einer aktiven Wohnbaupolitik sind grundsätzlich geeignet die Ziele der Initiative zu erreichen. Die Gemeinde verfügt zudem bereits über einen Fonds zur finanziellen Unterstützung des preisgünstigen Wohnungsbaus und sie ist auch Eigentümerin von nicht überbauten Wohnbauzonen, die für die Umsetzung der Ziele der Initiative in Betracht gezogen werden können. Eine aktive "Lenkung" des privaten Wohnungsbaus mit „Anreizen“ und „Verpflichtungen“ zur Erstellung von preisgünstigen Wohnungen ist jedoch zur Zeit nicht möglich.

4. Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt dem GGR das grundsätzliche Anliegen der Initianten, die soziodemografische Durchmischung in Spiez mittels einer aktiven Wohnbaupolitik der Gemeinde zu fördern, zu unterstützen.

Aus den vorstehenden Erwägungen geht jedoch hervor, dass die Initiative formelle und inhaltliche Mängel aufweist.

Der Gemeinderat unterbreitet deshalb dem GGR einen Gegenvorschlag zur Initiative. Der Gegenvorschlag erfolgte in Form eines ausformulierten Entwurfs zur Änderung der Gemeindeordnung. Die Umsetzung der neuen Gemeindeaufgabe soll anschliessend in einem Reglement konkretisiert werden.

4.1 Änderung der Gemeindeordnung

In die Gemeindeordnung soll der folgende neue Artikel aufgenommen werden:

Art. 2a Wohnbaupolitik (neu)

Die Gemeinde betreibt eine aktive Wohnbaupolitik mit dem Ziel einer guten soziodemografischen Durchmischung der Wohnbevölkerung. Dazu

¹² «Spezialfinanzierung zur Erfüllung der Aufgaben im Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutz sowie Bereitstellung und Unterhalt von Infrastrukturen der Öffentlichkeit, des Langsamverkehrs, der Naherholung und des gemeinnütigen Wohnungsbaus»

¹³ Ausführungsvorschriften über die Verwendung der Mittel aus der Spezialfinanzierung vom 23. März. 2015.

fördert die Gemeinde den Erhalt und die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen und schafft die Instrumente zur Lenkung und finanziellen Unterstützung in einem Reglement.

4.2 Reglement «Wohnbaupolitik»

In das Reglement sollen insbesondere folgende inhaltlichen Eckpunkte aufgenommen werden:

Zielsetzung

Langfristig strebt die Gemeinde Spiez einen sich am schweizerischen Durchschnitt orientierenden Anteil an preisgünstigen Wohnungen an.

Kurzfristige Massnahmen

- a) 20% des für preisgünstigen Mietwohnungsbaus geeigneten und nicht überbauten Landes in Wohnbauzonen im Finanzvermögen der Gemeinde werden im Baurecht für den preisgünstigen Mietwohnungsbau (Kostenmiete) zur Verfügung gestellt.
- b) Gemeinnützige Wohnbauträgern können mit Darlehen und bei der Landbeschaffung unterstützt werden.
- c) Die Gemeinde kann selber als gemeinnütziger Wohnbauträger auftreten oder sich an solchen beteiligen.
- d) Die Finanzierung der Massnahmen erfolgt in erster Priorität durch Mittel aus der «Spezialfinanzierung» (Art. 103 Abs. 3 Baureglement). Für den gemeinnützigen Wohnungsbau sind 5% der Mittel reserviert. Das finanzkompetente Organ kann für den gemeinnützigen Wohnungsbau zusätzliche Beiträge zu Lasten der Spezialfinanzierung bewilligen

Mittelfristige Massnahme

- a) Mittels Anreizen und Verpflichtungen in der baurechtlichen Grundordnung ist die Schaffung von preisgünstigen Mietwohnungen zu fördern.

Der Gemeinderat wird bei einer Annahme des Gegenvorschlages verpflichtet, innerhalb eines Jahres ab der Volksabstimmung dem Grossen Gemeinderat ein entsprechendes Reglement zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

5. Abstimmungstermin

Der Gemeinderat hat anlässlich der Sitzung vom 30. Mai 2016. beschlossen, die Abstimmung über die Gemeindeinitiative und allenfalls den Gegenvorschlag am 27. November 2016 durchzuführen.

6. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Grossen Gemeinderat,

- den Stimmberechtigten die Ablehnung der Gemeindeinitiative und die Annahme des Gegenvorschlages zu empfehlen;
- den Gemeinderat zu beauftragen, bei einer Annahme des Gegenvorschlages, dem Grossen Gemeinderat innerhalb eines Jahres ab der Abstimmung ein Reglement zur «Wohnbaupolitik» zur Beschlussfassung zu unterbreiten.