

Herbert Ruckstuhl  
Aadorferstrasse 43  
8053 Elgg

KR-Nr. 122/2009

An die  
Geschäftsleitung des  
Kantonsrates  
8090 Zürich

### **Einzelinitiative**

betreffend Nutzung von leerstehenden Häusern

#### Antrag:

Ich beantrage, dass die gesetzlichen Grundlagen geschaffen werden, damit eine Standortgemeinde das Nutzungsrecht von leerstehenden Gebäuden übernehmen kann, sofern diese längere Zeit ungenutzt leerstehen.

Die Frist bis zur möglichen Übernahme des Nutzungsrechts und die Dauer der Übernahme sollen vom Kanton festgelegt werden.

#### Begründung:

Wir kennen die Notwendigkeit von verdichtetem Bauen, schonungsvollem Umgang mit dem Boden und Ähnlichem, aber wir haben keine Handhabe gegen Personen und Firmen oder Institutionen, welche Gebäude jahrelang leerstehen lassen.

Gemeinden haben teilweise Bedarf für Kinderhorte, Jugendlokale, Asylbewerberunterkünfte oder aber als Realersatz. Wenn Besitzer von leerstehenden Häusern derartige Anfragen ablehnen, haben Gemeinden keinerlei Handhabe, die Gebäude zu nutzen, obwohl sie weiterhin leerstehen.

Die leerstehenden Gebäude in meiner Wohngemeinde sind zwar der Auslöser für die Initiative, aber es geht nicht nur um Wohnhäuser, es geht auch um Industrieareale, wiez.B. das Sulzer-Areal in Winterthur.

Die Gemeinde ist das richtige Gremium, sie ist die öffentliche Hand und sie kennt die leerstehenden Häuser und den lokalen Bedarf.

Die Initiative ergänzt die Stossrichtung des Bundes, welcher eingezontes Land, auf welchem nichts realisiert wird, enteignen will.

#### Persönliche Stellungnahme

Die Katzenvilla in Elgg steht seit 35 Jahren leer und ist nun seit einem halben Jahr «besetzt». Nicht das Gebäude selbst ist besetzt, sondern der Platz um das Gebäude. Mich befremdet ausserordentlich, dass es illegal ist, wenn die Besetzer an einem, eigentlich dafür vorgesehenen, Ort wohnen - wenn auch nicht in der konventionellen Form - dass es andererseits aber legal ist, ein Gebäude ohne wirklichen Grund leerstehen und verlottern zu lassen.

Als angemessene Frist bis zur Übernahme stelle ich mir maximal 3 Jahre vor, weil nach einer längeren Frist der Zerfall der Bausubstanz so weit fortgeschritten sein dürfte, dass eine Renovation unverhältnismässig aufwändig wird. Zudem sollten Erbstreitigkeiten und andere zeitraubende Abklärungen in dieser Zeit gelöst werden können.

Nach Ablauf dieser Frist soll das Nutzungsrecht zum Beispiel für 22 Jahre an die Gemeinde übergehen können. Ob die Gemeinde das Gebäude selber nutzen oder das Recht weitergeben will, könnte ihr überlassen werden.

122/2009

22 Jahre sind eine lange Zeit - in etwa eine Generation -, die es einem neuen Nutzniesser erlaubt, sinnvolle Investitionen zu tätigen. Natürlich soll die Gemeinde das Recht haben, das Nutzungsrecht in gegenseitigem Einverständnis an die Besitzer zurückzugeben. Die Besitzer andererseits sollen kein Recht haben, vor Ablauf der Frist das Nutzungsrecht ohne Zustimmung des neuen Nutzniessers zurückzufordern.

Zürich, 6. April 2009

Freundliche Grüsse  
Herbert Ruckstuhl