Äxgüsi

Gemeinderätliche Aufregung und Anregung

Für die Ustermerinnen und Ustermer, die sich einbürgern lassen wollen, gehört ein Besuch im Parlament zum Pflichtstoff: Entsprechend gut gefüllt waren die Publikumsplätze am Anfang der Gemeinderatssitzung. Die Reihen leerten sich deutlich, als Ratspräsident **Matthias Bickel** (FDP) den Bürgerrechtsanwärtern nach etwas mehr als einer Stunde offiziell erlaubte, nach Hause zu gehen.

***

Finanzvorsteher **Cla Famos** (FDP) blickte während der ersten Traktanden verstohlen auf den in Zellophan eingepackten Pappteller, den er offenbar kurz vor der Sitzung mitsamt süssem Inhalt geschenkt bekommen hatte. Wer schon einmal versucht hat, das durchsichtige Knisterpapier lautlos zu entfernen, weiss, welch schwierige Aufgabe Famos am Anfang der Sitzung zu bewältigen hatte. Er entschied sich für die Variante «Kurz und heftig» – und schon konnte er seine Brownies geniessen.

***

In der Debatte um die Boden initiative, die bald zur Volksabstimmung kommen soll, ärgerte sich **Christoph Keller** von der SVP darüber, dass die FDP seines Erachtens mit ihrer Annahme des stadträtlichen Gegenvorschlags gegen die eigenen Prinzipien – Stichwort etwa: Anreize für private Investoren – verstiess. Keller zitierte dabei von der FDP-Website. Worauf sich FDP-Gemeinderat **Richard Sägesser** prompt für die «Werbung» bedankte. Und wies seinen Ratskollegen von der SVP darauf hin, dass es auf der FDP-Website auch einen Link gebe: «Mitglied werden».

***

Ebenfalls für einen Lacher – jedoch einen ungewollten – sorgte SP-Gemeinderat **Christoph Däniker** in seinem Votum zur städtischen Veloinitiative. «Es freut uns sehr, dass der Stadtrat unsere Aufregung … äh, Anregung aufnimmt.

***

Nach über vier Stunden Sitzung – mit nur einer kurzen Pause – war dann nicht mehr viel von Aufregung geschweige denn von Anregung zu spüren. Vor allem nachdem Ratspräsident Bickel angekündigt hatte, dass auch die Traktandenliste der Februar-Sitzung «pumpvoll» sein werde. *Laura Cassani*

Handy-Kurs für Senioren

VOLKETSWIL Sekundarschüler aus dem Schulhaus In der Höh machen ältere Menschen nicht nur mit den herkömmlichen Handys vertraut, sondern stehen auch bei neuen Geräten – iPad, Smartphone und iPhone – mit Rat und Tat zur Seite.

In diesem Kurs lernt man die Oberfläche (Touchscreen) bedienen, Fotos aufnehmen, E-Mails versenden und vieles mehr. Der Kurs findet am Freitag, 25. Januar, von 13 bis 15 Uhr im Schulhaus In der Höh, In der Höh 9, statt und ist unentgeltlich. Anmeldung bis heute Mittwochabend, 23. Januar, bei Elsbeth Bächtold unter Telefon 044 945 47 25 oder fam.baechtold@bluewin.ch. *zo*

Usters ideologischer Parkplatz-Graben

USTER Das Ustermer Parlament verabschiedete am Montag eine neue Parkplatzverordnung. Leicht tat es sich dabei aber nicht, die Debatte dauerte über zwei Stunden. Und die rechte Ratsseite kündete bereits in der Diskussion an, das Referendum zu ergreifen.

Der Ustermer Gemeinderat diskutierte am Montag einmal mehr heftig über die Parkplatzfrage. *Symbolfoto: Christian Merz*

Die Parkplatzfrage fördert zuverlässig ideologische Gräben zu Tage. So auch in Uster, wo sich der Gemeinderat am Montag mit der Totalrevision der Parkplatzverordnung – die neu «Abstellplatzverordnung» (APV) heisst – beschäftigte. Sie geht auf eine Motion von Ursula Räuftlin (GLP), Patricio Frei (Grüne) und Markus Wanner (SP) aus dem Jahr 2015 zurück – und spaltet die Ustermer Politik seit Jahren.

Auch am Montag trat im Parlament der Parkplatz-Graben unübersehbar zu Tage. Auf der einen Seite: Die Bürgerlichen – namentlich die FDP und SVP. Mit den Regulierungen durch die neue APV werde «dem Industrie- und Gewerbestandort Uster geschadet und die Attraktivität gemindert», kritisierte der freisinnige Gemeinderat Jürg Krauer. Je weniger Parkplätze im Zentrum, desto mehr Probleme für die lokale Wirtschaft und desto weniger persönliche Freiheit, lautete etwas vereinfacht das Credo.

Auf der anderen Seite des Grabens: SP, Grüne und Mitglieder der «Mittefraktion» (GLP, CVP, EVP und BDP), für die ökologische Überlegungen im Vordergrund standen. Patricio Frei von den Grünen sagte im Rat: «Mit der neuen APV wird auch das Zentrum von Uster weiter an Attraktivität gewinnen, es wird belebt und leitet vermehrt zum Verweilen ein.» Je weniger Parkplätze, desto mehr Anreize, den öffentlichen Verkehr und das Velo zu nutzen oder gleich zu Fuss zu gehen, findet Mitte-Links.

«Uster steigt um»

Die APV regelt, wie viele Park- und Abstellplätze bei einem Bauvorhaben minimal erforderlich und maximal zulässig sind. Je nachdem, wie zentral ein Grundstück liegt und wie gut das Gebiet mit Bahn und Bus erschlossen ist, sollen künftig mehr oder weniger Parkplätze gebaut werden können (siehe Box).

«Uster steigt um» – vom Auto auf ÖV, Velo und die eigenen Füsse. So lautet die Hauptstrategie der Ustermer Verkehrspolitik auch im Zusammenhang mit dem Projekt «Stadtraum Uster 2035». Und daran orientierte sich der stadträtliche Vorschlag für eine neue Parkplatzverordnung. Er deckt sich grundsätzlich mit der Forderung der Motionäre, autofreie und autoarme Siedlungen zu fördern.

Negativbeispiel Wetzikon

Bauvorsteher Stefan Feldmann (SP) preiste die Abstellplatzverordnung als «ausgewogen und ausbalanciert» an. Damit die Verordnung in einer möglichen Volksabstimmung bestehe, dürfe sie nicht zu restriktiv sein. Sei sie aber zu «lasch», dann werde sie es beim Kanton, der die APV bewilligen muss, schwer haben. Denn der kantonale Richtplan sieht insbesondere für Zentrumsgebiete wie Uster einen überdurchschnittlich hohen Anteil an öffentlichem, Fuss- und Veloverkehr vor.

Wer diese Stossrichtung zu stark verwässere, stehe am Schluss «vor einem Scherbenhaufen wie zum Beispiel Wetzikon», warnte Feldmann. Dort hat der Kanton dem Parlament zweimal die Bewilligung für eine neue Parkplatzverordnung verweigert. Feldmann wünschte dem Gemeinderat für die Detailberatung – die schliesslich rund zwei Stunden dauern sollte – deshalb das «richtige Augenmass» und das «nötige Fingerspitzengefühl».

Die Sorgen des Gewerbes

Dass die zuständige Kommission Planung und Bau Augenmass und Fingerspitzengefühl bereits in der Vorberatung bewiesen hatte, davon war SP-Gemeinderat Balthasar Thalmann überzeugt. Immerhin hatte man geschlagene sechs Sitzungen für die Beratung des Geschäfts gebraucht.

Thalmann begründete als Kommissionssprecher die diversen Änderungsanträge damit, dass eine Mehrheit der Kommission die Sorgen des Gewerbes ernst nehme. Das Wirtschaftsforum Uster und der Ustermer Gewerbeverband hatten im Vorfeld der Debatte eine Umfrage unter lokalen Gewerblern lanciert. Dabei traten die Befürchtungen zu Tage, dass die neuen Regeln zu einer übermässigen Reduktion der Mitarbeiterparkplätze führen würde, wenn ein Unternehmen umbauen oder ausbauen will. Die Kommission beantragte deshalb unter anderem eine Erhöhung der maximal möglichen Parkplätze für Beschäftigte auch in zentralen Stadtgebieten.

«Steinalte Verordnung»

Es sei ein «gutschweizerischer Kompromiss» entstanden, lobte GLP-Gemeinderätin Ursula Räuftlin die Kommissionsarbeit. Ein Kompromiss, der laut Balthasar Thalmann genügend Anreize zu ökologischerem Leben biete und Uster auch in Zukunft Wachstum ermögliche.

Die bisherige Parkplatzverordnung stamme aus dem Jahr 1992 und sei damit «steinalt», so die grünliberale Räuftlin. Es sei an der Zeit, sie zu ersetzen, war auch Patricio Frei von den Grünen überzeugt. Das ÖV-Angebot in und um Uster habe sich in den letzten Jahrzehnten stark verbessert – an diesen Umstand müsse die Parkplatzverordnung angepasst werden.

«Keine Lagerhallen»

Doch der vermeintliche Kompromiss entsprach vor allem der Haltung von Mitte-Links. Ideologische Gräben wurden keine zugeschüttet. In der «Kommission» wurde der Kompromiss dann auch nur mit einer hauchdünnen Mehrheit von 5 zu 4 Stimmen gutgeheissen. SVP und FDP sind gar nicht einverstanden mit der neuen Parkplatz-Politik – und kündigten in ihren Voten im Rat an, das Referendum zu ergreifen.

Die FDP setzte zu einem Rundumschlag gegen die neue APV an. Diese sei «inakzeptabel»: Damit, dass künftig auch weniger Parkplätze genügen sollen, könne man leben. Doch die neue APV – egal ob mit oder ohne Änderungen aus der Kommission – schade der Ustermer Wirtschaft. Die Parkplätze würden «sehr einseitig zulasten der Angestellten und somit auch des Gewerbes reduziert», sagte FDP-Gemeinderat Krauer.

Die APV bevorzuge zudem Betriebe mit viel Fläche statt solche mit vielen Arbeitsplätzen und schaffe damit Fehlanreize: «Wir wollen in Uster Wertschöpfung, keine Lagerhallen.» Stadtrat Feldmann hielt dagegen, dass man die Anzahl Parkplätze an einer fixen Grösse, in diesem Fall eben an der Bruttogeschossfläche, orientieren müsse. Die Anzahl Mitarbeitender könne sich stetig ändern und sei deshalb nicht geeignet.

Die FDP lehnte die APV nicht nur grundsätzlich ab, sie stellte auch zahlreiche Änderungsanträge: zur «Schadensbegrenzung», so Krauer.

«Blinde Abneigung»

Im Gegensatz zur FDP hielt sich Markus Ehrensperger von der SVP kurz: «Hier wird mit blinder Abneigung gegenüber dem Auto ausschliesslich verboten, verhindert und abgeschafft.» Es gehe in der Vorlage nur darum, das Parkplatz-Maximum «auf ein bedenkliches Niveau herunter zu drücken.»

Die bürgerliche Opposition gegen den «Kompromiss» von Mitte-Links nützte nichts: In der Detailabstimmung obsiegten alle Änderungsvorschläge der Kommission, die FDP-Anträge wurden abgelehnt. Genauso wie verschiedene – grösstenteils formelle – Änderungsanträge von BPU-Gemeinderat Paul Stopper. Die Abstellplatzverordnung wurde schliesslich mitsamt der Änderungen der Kommission knapp angenommen: Mit 15 zu 12 Stimmen. Ein Resultat, das auch die Kräfteverhältnisse im neuen Gemeinderat sichtbar macht, wo Mitte-Links bei den letzten Wahlen dazugewonnen hat.

Zwischen Ja- und Nein-Lager liegt in der Ustermer Politik der ideologische Parkplatz-Graben so offen wie eh und je – und dürfte spätestens beim bevorstehenden Referendum auch in der Bevölkerung sichtbar werden. *Laura Cassani*

NEUE ABSTELLPLATZVERORDNUNG

Auch für Motorräder, Velos und sogar Kinderwagen

Mit dem neuen Namen «Abstellplatzverordnung» (APV) soll deutlich werden, dass es bei der Totalrevision der Parkplatzverordnung nicht nur um das Parkieren von Autos, sondern auch ums Abstellen von Velos, Motorrädern und Kinderwagen geht.

Die APV orientiert sich laut dem Stadtrat an verschiedenen Leitgedanken: Unter anderem soll sie einen «Beitrag an die Erhöhung des ÖV-, Fuss- und Veloanteils» am Gesamtverkehr leisten. Insbesondere für den Weg zum Arbeitsplatz in Uster sollen Angestellte vermehrt den ÖV benutzen – dementsprechend tief ist das Maximum von Mitarbeitenden-Parkplätzen bei Neu- oder Umbauten von Betrieben angesetzt.

In der neuen Verordnung werden drei sogenannte Reduktionsgebiete ausgewiesen. Je näher am Ustermer Stadtzentrum, desto weniger Autoparkplätze darf – und muss – ein Bauherr erstellen. Gemessen werden das Parkplatzminimum und das -maximum am sogenannten Normbedarf, der je nach Nutzungsart (Wohnen, Verkaufsgeschäfte, Büro/Gewerbe, Gastbetriebe und andere Nutzungen) unterschiedlich ist.

Im Gebiet des Ustermer Stadtzentrums dürfen künftig noch 50 Prozent des Normbedarfs an Parkplätzen für Kundschaft und 45 Prozent des Normbedarfs an Parkplätzen für Mitarbeitende erstellt werden. Das ist deutlich weniger als bisher. Wer mit einem Mobilitätskonzept nachweist, dass er keine Parkplätze benötigt, kann künftig von der Parkplatzpflicht befreit werden.

Ebenfalls in der APV festgesetzt wird ein Minimum von Veloabstellplätzen. Diese sollen leicht zugänglich und zu einem Teil in der Nähe des Gebäudeeingangs erstellt werden. *lac*

Hausratgeber

Ralph Bauert
Geschäftsführer Hauseigentümerverband Region Winterthur

Steueraufschub beim Hausverkauf

Beim Verkauf einer Liegenschaft wird die Grundstückgewinnsteuer fällig. Die Höhe dieser Steuer hängt vom realisierten Gewinn ab und kann mehrere zehntausend Franken betragen. Kauft man aber wieder eine neue Liegenschaft, kann die Grundstückgewinnsteuer unter Umständen aufgeschoben werden.

Voraussetzungen für Steueraufschub

Damit durch eine Ersatzbeschaffung ein Steueraufschub gewährt wird, müssen einige Voraussetzungen erfüllt sein. Die zu veräussernde Liegenschaft muss dauerhaft und ausschliesslich selbst bewohnt worden sein und die Ersatzliegenschaft im gleichen Umfang benutzt werden. Das ist zum Beispiel der Fall, wenn man sein Einfamilienhaus verkauft und die neue Eigentumswohnung selber bewohnt. Ein Steueraufschub ist aber nicht möglich beim Verkauf einer Zweit- oder Ferienwohnung, wie auch bei vermieteten Liegenschaften.
Weiter muss es sich beim Verkäufer der Liegenschaft und beim Käufer der Ersatzliegenschaft um die gleiche Person handeln. Dabei kann die Ersatzliegenschaft auch zusammen mit dem Ehepartner im Miteigentum oder Gesamteigentum gekauft werden. Die Ersatzliegenschaft muss zudem in der Schweiz liegen und in der Regel innerhalb zweier Jahre nach dem Verkauf gekauft werden. Ein Steueraufschub ist aber auch möglich, wenn die Ersatzliegenschaft bereits vor dem Verkauf erworben wird, dann muss aber zwischen dem Erwerb und der Veräusserung ein adäquater Zusammenhang bestehen.

Umfang des Steueraufschubs

Der Steueraufschub gilt nur für den Teil des Gewinns, welcher in die Ersatzliegenschaft investiert wird. Ist der Kaufpreis der neuen Liegenschaft tiefer als die Anlagekosten der verkauften Liegenschaft, ist kein Steueraufschub möglich. Zu den Anlagekosten gehören der Kaufpreis beziehungsweise der Wert vor 20 Jahren, die wertvermehrenden Investitionen und Kosten beim Verkauf wie die Maklerprovision oder die Inseratekosten.

Vorteil des Steueraufschubs

Mit dem Steueraufschub durch ein Ersatzobjekt wird die Grundstückgewinnsteuer nur aufgeschoben, sie fällt nicht weg. Bei einem späteren Verkauf der Ersatzliegenschaft wird der aufgeschobene Gewinn bei den Anlagekosten in Abzug gebracht. Der Eigentümer kann aber einen allfälligen Verlust beim Verkauf der zweiten Liegenschaft mit dem aufgeschobenen Gewinn verrechnen. Zudem kann eine längere Besitzdauer geltend gemacht werden, da diese beim Kauf der ersten Liegenschaft beginnt. Damit kann ein grösserer Rabatt bei der Grundstückgewinnsteuer erreicht werden, im Kanton Zürich maximal 50 Prozent bei einer Besitzdauer von 20 Jahren.

Weitere Hausratgeber zu den Themen Kaufen, Stockwerkeigentum, Vermieten und Verkaufen sind auf **www.hev-winterthur.ch** verfügbar.

HEV Region Winterthur
mein Zuhause