

## Genauer erkennen, welchen Weg die Gemeinde nimmt

Dürnten lässt die Auswirkungen der steigenden Einwohnerzahl auf seine Finanzen simulieren

Aus den verfügbaren Bauzonen und weiteren Daten lassen sich die künftige Zusammensetzung der Wohnbevölkerung und die Folgen für die Gemeindekasse abschätzen. Der Gemeinderat Dürnten will die Computersimulation als Führungsinstrument kontinuierlich einsetzen.

«Für eine Gemeinde ist es wichtig, die komplexe Situation, in der sie sich befindet, abbilden und sich Gedanken über die Zukunft machen zu können.» Hubert J. Rüegg, seit 2006 Gemeindepäsident von Dürnten, befasst sich als Leiter des Schweizerischen Sicherheitsinstituts mit technischen Risiken. Der Naturwissenschaftler ist es gewohnt, Probleme systematisch anzugehen. Es war also kein Zufall, weckte ein Bericht in der NZZ (12. 7. 07) über den RBG-Simulator sein Interesse.

RBG steht für Raumplanung, Bevölkerungsentwicklung und Gemeindefinanzen. Das von der Hochschule Luzern – Wirtschaft entwickelte Modell erlaubt es, auf kommunaler Ebene die Auswirkungen der Veränderungen im Wohnraumangebot und, als Folge davon, in der Struktur der Bevölkerung auf den Finanzhaushalt darzustellen – und zwar auf der Einnahmen- und der Ausgabenseite. Zuzüger bezahlen nicht nur Steuern, sie lösen, was manchmal vergessen geht, auch Investitionen aus. Dabei können sogenannte Sprungkosten, etwa wenn ein neues Schulhaus nötig wird, die Bilanz für längere Zeit ins Negative kippen lassen.

### Drei Szenarien

Dürnten hat als erste Zürcher Gemeinde das neue Instrument in Anspruch genommen. Die eher finanzschwache Oberländer Kommune mit knapp 6500 Einwohnern schleppt aus der Vergangenheit, trotz einem schönen Ertrag 2008, einen Schuldenberg mit sich. «Wir haben überlegt, wo ein Wachstumspotenzial besteht. Die Gemeinde hat selber Land für Wohnbauten verkauft, das in nächster Zeit überbaut wird», erklärt Gemeindegemeinschafter David Ammann. Die Simulation sollte nun aufzeigen, ob der erwünschte Effekt auch eintritt.

Dazu musste die Gemeinde zuerst zahlreiche Daten liefern. Das Modell erlaubt es, die Auswirkungen neuer Überbauungen oder einer inneren Verdichtung im Siedlungsgebiet abzubilden. Dürnten entschloss sich, die Folgen von Neubauten auf bisher unüberbautem Land zu simulieren, aber im ganzen Gemeindegebiet. Über einen Zeitraum von 15 Jahren wurde in drei Szenarien durchgespielt, was geschieht, wenn alle kurz- und mittelfristig realistischen Vorhaben gebaut werden, wenn sämtliche Bauzonen überbaut werden (was nicht zu erwarten ist) und wenn auch Grundstücke einbezogen werden, die erst einzuzonen wären. Bei der Zusammensetzung der Zuzüger



Auf dieser Wiese im Nauengut bei Tann-Dürnten entstehen rund 50 neue Wohnungen. Unter anderem darum wird in ein Schulhaus Blatt im Hintergrund der Platz knapp.

CHRISTIAN BEUTLER

wurde ein Szenario mit einem Durchschnittswert sowie je eines mit überdurchschnittlich vielen Familien und älteren Personen gerechnet. Eine wichtige Grösse ist der «Wohnpreis», gleich ob für Miete oder Eigentum, der Rückschlüsse auf die Steuereinnahmen erlaubt.

### Familien kosten, aber nur am Anfang

In den Resultaten fällt auf, dass das Szenario «Familien» unter finanziellen Aspekten relativ schlecht abschneidet. Mit der Normalverteilung oder mehr älteren Personen ist die Bilanz von Einnahmen und Ausgaben, bezogen auf die untersuchten Gebiete, für die Gemeinde fast von Beginn weg positiv. Ein hoher Familienanteil verursacht zuerst mehr Kosten, ehe der Saldo, im realistischen Szenario gegen Ende der Simulationsperiode, ins Plus dreht. Generell wirkt sich ein Bevölkerungszuwachs mehrfach stärker auf die Kosten für die Bildung aus als auf die Ausgaben für das Alter.

Führt ein solches Ergebnis nicht dazu, dass die Gemeinde möglichst keine neuen Familienwohnungen mehr will? «Familien kosten vor allem in der Anfangsphase. Entscheidend ist, dass auch da die Bilanz nach einiger Zeit positiv ausfällt», sagt der Freisinnige Rüegg. Die Resultate in Form von Kurven und Zahlenreihen sind nicht einfach zum Nennwert zu nehmen, sondern zu interpretieren. Das betont Moritz Wandel der Hochschule Luzern, der die Simulation durchgeführt hat. Das Modell betrachtet zum Beispiel nur die Zuzüger. Für die ansässige Bevölkerung nimmt es an, ihre Zusammensetzung ändere sich nicht, was in der Realität nicht zutreffen wird.

Die Simulation ersetzt deshalb keine umsichtige Schulraumplanung, kann aber dafür Grund-

lagen liefern. Das zeigt sich gerade in Dürnten, das aus den drei Ortsteilen Dürnten, Tann und Oberdürnten besteht, die je einen eigenen Schulkreis bilden. Die Entwicklung der Schülerzahlen für die ganze Gemeinde zu simulieren, bringt wenig, weil man Primarschüler, wird es an einem Ort eng, nicht beliebig in ein anderes Schulhaus umteilen kann. Deshalb hat Wandel auch Berechnungen für die einzelnen Schulkreise angestellt. Auf dieser Basis können die Behörden nicht nur besser abschätzen, welches Schulhaus zuerst erweitert werden muss. Mit einer geschickten Siedlungspolitik können sie versuchen, die Entwicklung anhand der verfügbaren Schulräume zu steuern.

### Sinnvolles Führungsinstrument

Für Dürnten lautet das Fazit, dass ein massvolles Wachstum der Einwohnerzahl mit einer guten Mischung vorteilhaft ist. Überraschungen hat die Computer-Simulation keine zutage gefördert. «Aber wir wissen jetzt genauer, welchen Weg die Gemeinde nimmt und worauf wir bei der Planung der Infrastruktur ein Auge werfen müssen», sagt Gemeindegemeinschafter Ammann. Für ein breites Publikum sind die Resultate des komplexen Simulators kaum vermittelbar, die Schlussfolgerungen schon. «Es ist ein sinnvolles Führungsinstrument, das aufzeigt, wie man die Verantwortung besser wahrnehmen kann. Und es trägt innerhalb der Exekutive zur Versachlichung der Anspruchsdiskussion bei», erklärt Gemeindepresident Rüegg. In Dürnten will der Gemeinderat deshalb die Simulation mit aktualisierten Daten etwa alle fünf Jahre im Sinne einer rollenden Planung wiederholen.

www.hslu.ch/rbg-simulator

## IN KÜRZE

**Dünnerberger entlassen.** Der 1997 vom Zürcher Obergericht wegen versuchter Brandstiftung zu drei Jahren Zuchthaus und einer Verwahrung verurteilte Rechtsausen-Politiker und Auschwitz-Leugner Ernst Dünnerberger ist am Dienstag aus der Verwahrung entlassen worden. Im Rahmen der Überprüfung sämtlicher altrechtlicher Verwahrungen hatte das Obergericht bereits im Oktober 2008 die Entlassung, kombiniert mit einer ambulanten Therapie und einer Bewährungshilfe, beschlossen; dagegen erhob die Oberstaatsanwaltschaft erfolglos Beschwerde vor dem Kassationsgericht. Am Dienstag teilte die Staatsanwaltschaft mit, sie verzichte auf einen Weiterzug ans Bundesgericht, weshalb das Amt für Justizvollzug den 70-Jährigen entlassen hat. *brh.*

**8-jähriger Bub auf Trottnett schwer verletzt.** In Urdorf ist am Dienstagmittag ein 8-jähriger Bub vor einen Kleinbus gefahren und dabei schwer verletzt worden. Ein Rettungshelikopter flog ihn ins Spital. Wie die Kantonspolizei mitteilte, hatte der Bub auf der Bodenfeldstrasse zunächst das Trottoir überquert, ehe er plötzlich auf die Strasse bog und vom Fahrzeug erfasst wurde. *fr.*

**Halbe Million Franken Sachschaden bei Brand.** In der Nacht auf Dienstag ist in Kappel am Albis bei einem Brand eines Neubaus ein Schaden von über einer halben Million Franken entstanden. Laut Kantonspolizei hatten Nachbarn um 4 Uhr 45 das Feuer im Wohnhaus bemerkt und die Feuerwehr alarmiert.

halb nicht mehr, sagte Tamedia-Sprecher Christoph Zimmer auf Anfrage. Pro Box werde durchschnittlich gerade einmal ein «Tages-Anzeiger» pro Woche verkauft, sagte Zimmer zu einer Meldung des Regionaljournals Zürich-Schaffhausen von Radio DRS. Es gebe einfach zu viele andere Möglichkeiten, eine Zeitung zu kaufen. Aus dem Strassenbild verschwänden die Boxen aber nicht. Sonntagszeitungen werden weiterhin auf diesem Weg verkauft. *(sda)*

**Nur noch ein Elterngespräch im Kindergarten.** Im September 2008 hat der Bildungsrat im Zeugnisreglement festgelegt, dass Kindergarten-Lehrpersonen jährlich mindestens zwei Elterngespräche durchzuführen haben. Diese Regelung stiess bei Kindergärtnerinnen und Schulpfleger auf Widerstand. Sie sei vor allem dann zu starr und unverhältnismässigem Mehraufwand verbunden, wenn Leistungen und Verhalten eines Kindes zu keinen Bemerkungen Anlass gäben. Jetzt ist der Bildungsrat auf den Entscheid zurückgekommen, wie er mitteilt. Zwar haben die Eltern nach wie vor Anrecht auf zwei Gespräch pro Jahr. Ab 1. Juni 2009 können sie aber im Einvernehmen mit der Kindergarten-Lehrperson auf das zweite Gespräch verzichten. *wbt.*

**CSöA-Sekretär im Dübendorfer Ratspräsidium.** In Dübendorf ist SP-Gemeinderat Patrick Angele erst im dritten Wahlgang auf den Posten gewählt worden. Der neue 2. Vizepräsident des Gemeinderats war umstritten, weil er erstens nicht gerade zart besaitet

## Die Berufslehren sind langfristig gute Investition

Dritte kantonale Lehrstellenkonferenz

«Die Wolken am Konjunkturhorizont haben sich in letzter Zeit von Woche zu Woche verdichtet. Bisher ist jede Vorhersage über das Mass der Rezession rasch von einer noch pessimistischeren Prognose überholt worden. Sind damit auch die Lehrstellen gefährdet? Werden die Früchte, welche die Anstrengungen der letzten Jahre zur Schaffung neuer Ausbildungsplätze in den Betrieben getragen haben, bald gegessen sein? Haben diese Anstrengungen nun zur Folge, dass der Engpass nach der Lehre beim Übertritt eine Anstellung folgt? In einer Messehalle in Zürich Oerlikon haben sich am Dienstag rund 20 Fachleute aus Berufsbildung und Lehrstellensicherung in Referaten und Workshops mit dem Thema «Berufsbildung als Chance» beschäftigt. Ziel der dritten kantonalen Lehrstellenkonferenz war die Intensivierung der Zusammenarbeit zur Förderung der dualen Berufsbildung. Stärker als in den früheren Auflagen hat das einladende Mittelschul- und Berufsbildungsamt auf den Einbruch der Praktiker aus den Betrieben geachtet. Neu sind auch Partnerorganisationen der Arbeitgeberseite beigezogen worden.

Angesichts der Krise dürfe man nicht in operative Hektik verfallen, sagte einleitend Markus Kummer, Chef des kantonalen Mittelschul- und Berufsbildungsamtes. Kummer geht davon aus, dass die Zahl der Schulabgänger anders als in den angrenzenden Kantonen in Zürich mit 12 000 bis 13 000 in den nächsten Jahren stabil bleibt. Obwohl letztes Jahr mit 11 500 Lehrverträgen ein Rekordzahl erreicht worden sei, bleibe es allem für Schwächere sehr schwierig, von den Chancen einer Berufsausbildung zu profitieren. Per Ende April seien für den diesjährigen Lehrbeginn 7800 Lehrverträge abgeschlossen worden, 300 weniger als letztes Jahr im gleichen Zeitpunkt, aber über 2000 mehr als noch 2005. Kummer ortete noch viel Potenzial bei Zürcher Betrieben, das namentlich durch Verbünde ausgenutzt werden könnte. Vorerst erwartet Kummer keinen Einbruch des Lehrstellensangebots.

Dass die Berufs- und die Attestlehre von zentraler volkswirtschaftlicher und gesellschaftlicher Bedeutung sind, legten der ehemalige Nationalrat und Preisüberwacher Rudolf Strahm sowie der Wetziker Unternehmer Martin Reichle (Reich & De-Massari) dar. Letzterer hat auf das kommende Jahr in seinem Unternehmen die Zahl der Lehrstellen auf 28 verdoppelt. Die Krise sei eine Frage der Zeit; wer längerfristig denke, halte die Lehrstellen fest. Für Strahm ist die Berufsbildung eine nachweislich bessere Versicherung gegen Arbeitslosigkeit als ein Hochschulstudium. Jede Lehrstelle vermindere künftige Soziallasten.

## Genossenschaften wollen auf dem Land mehr bauen

Wohnbau-Offensive des Dachverbandes

«Eine Wohnbaugenossenschaft in der Agglomeration ist fast so exotisch wie eine landwirtschaftliche Genossenschaft in der Stadt. Die Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes der Wohnungswesen (SVW) will das ändern. Ab Juni fördert der Dachverband während zweier Jahre Anstrengungen, um geeignetes Bauland «auf dem Land» zu beschaffen, das heisst ausserhalb von Zürich. Wohnbaugenossenschaften sind eine städtische Erscheinung, die historisch eng mit der Industrialisierung und der damit einhergehenden Wohnungsnot verknüpft ist. In Zürich liegt der Anteil an Genossenschaftswohnungen bei 19 Prozent, er bleibt dank zahlreichen Neubauten konstant. Im übrigen Kantonsgebiet sind es rund 10 Prozent, wobei in den letzten Jahren der Anteil bei Neubauten unter 3 Prozent gesunken ist.

Woran liegt das? Genossenschaften, die an Neubauten erstellen wollten, existierten vor allem in den grossen Städten, sagt Peter Schmid, Präsident des SVW Zürich. Umgekehrt gebe es ausserhalb der Städte Zürich und Winterthur nur Grundeigentümern und Gemeindebehörden noch Vorbehalte gegenüber dem genossenschaftlichen Modell. Schmid stellt allerdings allmählich Umdenken fest. In zahlreichen, gerade privilegierten Gemeinden wie solchen am Zürichsee, mangle es zunehmend an ganz gewöhnlichem Wohnraum für normal verdienende Menschen.

Der SVW Zürich will nun Gegensteuer geben und schafft eine neue Projektstelle mit einem Budget von 300 000 Franken. Ihr Zweck ist, lokale Genossenschaften zu vernetzen, Gemeinden und weitere Landeigentümer zu sensibilisieren und Landgeschäfte anzubahnen. Ein Teil der Finanzierung erfolgt, indem die Genossenschaft im SVW Zürich für jede ihrer rund 60 000 Wohnungen einen Franken pro Jahr bezahlen. Ziel es, in zwei Jahren mindestens 10 neue Wohnprojekte einzuleiten. Gemäss einer Erhebung (