
Werkstadt Zürisee: Kredit Erschliessung, Altlastensanierung Arealentwicklung sowie Kompetenzdelegation an den Stadtrat

Antrag des Stadtrats an den Gemeinderat

1. Für die Erschliessung, Altlastensanierung und begleitende Arealentwicklung des Grundstücks alt Kat.-Nr. 12894 / neu Kat.-Nr. 13502 wird ein Kredit von CHF 8'000'000.- bewilligt.
2. Der Beschluss unterliegt dem **obligatorischen** Referendum.

Bericht

Der Bezirksrat als Aufsichtsorgan der Gemeinden hat zur Weisung 19 betreffend Zuständigkeit zur Bewilligung der Erschliessungskosten Vorbehalte angebracht. Er argumentiert, die Haupterschliessungsstrasse gehe nicht erst nach Inbetriebnahme ins öffentliche Eigentum über, weil die entsprechende Bodenfläche bereits jetzt im öffentlichen Eigentum sei. Durch den Strassenbau werde eine dauernde Widmung dieser Fläche als öffentliche Sache erfolgen, was von Anfang an als Ausgabe zu Lasten des Finanzvermögens betrachtet werden müsse. Deshalb liege keine Investition ins Finanzvermögen vor, weshalb der Beschluss dem obligatorischen Referendum zu unterstellen sei.

Der Stadtrat vertritt eine andere Auffassung. Er ist der Meinung, dass es sich bei den Erschliessungskosten um eine Verschiebung innerhalb des Finanzvermögens handelt, welche unter Art. 25 lit. e GO (in der Weisung irrtümlich lit. d) subsummiert werden kann. Mit den Erschliessungskosten wird eine Investition ins Finanzvermögen getätigt. Gemäss Erschliessungsvereinbarung und Kaufvertragsentwürfen ist klar, dass die Käufer sämtliche Erschliessungskosten inkl. Landkosten zu bezahlen haben. Beim Kredit handelt es sich um eine vorübergehende Ausgabe, welche sich bei einem Vermögensbestandteil wertvermehrend auswirkt. Nach Auffassung des Stadtrats geht die Strasse nicht bereits bei Baubeginn vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen über, sondern analog einem superprivaten Quartierplan erst nach Fertigstellung bei Freigabe zur öffentlichen Benutzung. Gemäss Quartierplanrecht bezahlen die Quartierplangenosser sowohl Bau- wie auch Landkosten der Erschliessungsstrasse. Erst wenn die Strasse fertig gebaut ist, kann sie genutzt werden und wird auch erst in diesem Zeitpunkt der Öffentlichkeit gewidmet.

Insgesamt stehen sich zwei gegensätzliche rechtliche Auffassungen gegenüber. Dem Stadtrat ist es ein wichtiges Anliegen, dass das Projekt möglichst planmässig vorangetrieben und weiterentwickelt werden kann. Ein Rechtsstreit bzw. ein Weiterzug eines bezirksrätlichen Entscheids hätte eine zeitliche Verzögerung von mindestens einem halben, eher einem ganzen Jahr zur Folge. Dies liegt nicht im Sinne und Interesse des Projekts. Bekanntlich haben mehrere Firmen eine Parzelle reserviert, Gespräche mit weiteren Interessenten sind im

Gang. Mindestens ein Teil dieser Firmen hat die Absicht, so rasch als möglich ihren Betrieb anzusiedeln. Deshalb soll der Beschluss am nächst möglichen Termin der Urne vorgelegt werden.

Auch zur Kompetenzdelegation betreffend die Ergänzung zur Weisung 19 vom 24. April 2017 vertritt der Bezirksrat eine andere rechtliche Meinung als der Stadtrat. Der Bezirksrat bemängelt, dass eine Abweichung von der GO nur durch eine formelle GO-Änderung erfolgen könne. Auch hier bleiben die unterschiedlichen Ansichten bestehen. Aus Sicht des Stadtrats wäre eine Ausnahme möglich, da die Kompetenzdelegation zeitlich befristet und sachlich beschränkt ist. Zudem haben die Stimmberechtigten in der Abstimmung vom 30.11.2014 betr. Landkauf der Absicht, das Land an Gewerbebetriebe weiter zu veräussern, grundsätzlich zugestimmt. In der Weisung wurden alle wesentlichen Eckwerte dazu genannt. Auf eine rechtliche Auseinandersetzung wird auch in diesem Bereich aus den oben erwähnten Gründen verzichtet, weshalb der Stadtrat den Zusatzantrag zurückzieht.

19. Mai 2017

hku

Stadtrat Wädenswil

Philipp Kutter
Stadtpräsident

Heinz Kundert
Stadtschreiber

Referent des Stadtrats

Philipp Kutter
Stadtpräsident