

# Protokoll

29. Sitzung vom 22. Mai 2017

rsa

Seite 704

---

<b>Behörde</b>	Gemeinderat
<b>Traktanden</b>	Siehe unten
<b>Sitzungsdatum/Zeit</b>	Montag, 22. Mai 2017, 19.00 Uhr - 20.30 Uhr
<b>Sitzungsort</b>	Sitzungssaal Untermosen, Gulmenstrasse 4
<b>Teilnehmende</b>	34 Mitglieder des Gemeinderats und der Stadtrat, Esther Ramirez, Ratssekretärin, Ruth Schäfer, Ratssekretärin-Stv., sowie Peter Krapf, Ratsweibel
<b>Entschuldigte</b>	Ulrich Reiter (berufliche Gründe)

---

## Traktanden

1. Mitteilungen
2. Abnahme der Protokolle vom 20. März 2017 und 10. April 2017
3. Weisung 17, vom 5. Dezember 2016, betreffend Erneuerung der Wertstoffsammelstelle und Erweiterung des Werkgebäudes der Werke
4. Weisung 19, vom 23. Januar 2017, betreffend Werkstadt Zürisee: Kredit Erschliessung, Altlastensanierung, Arealentwicklung sowie Kompetenzdelegation an den Stadtrat
5. Einbürgerungen
  - ADAM Sami, syrischer Staatsangehöriger, mit seiner Ehefrau Elena KOVSHOVA und der Tochter Nicole ADAM, beide ukrainische Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Zugerstrasse 58
  - ~~FOLGADO VAL Salvador Ramon, spanischer Staatsangehöriger, wohnhaft in Wädenswil, Pfannenstilstrasse 8~~
  - HERI geb. Keller Ellen Isolde, deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Trubengass 3
  - MAIWALD geb. Port Ellen, deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Neuguetstrasse 3
  - RÖMER Marc Rudolf, deutscher Staatsangehöriger, wohnhaft in Wädenswil, Meierhofrain 21
  - TIJANI Fatima, marokkanische Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Tobelrainstrasse 11

- WECKERT Peter Alexander, deutscher Staatsangehöriger, wohnhaft in Au-Wädenswil, Oberortweg 19

Die Traktandenliste wurde rechtzeitig am 12. Mai 2017 in der ZSZ amtlich publiziert. Bei der Traktandenliste gibt es eine kleine Änderung bei den Einbürgerungen. Salvador Ramon Folgado Val ist infolge Ferienabwesenheit nicht anwesend.

Auf Anfrage gibt es keine Einwände gegen die Traktandenliste.

## 1. Mitteilungen

**Gemeinderatspräsident Angelo Minutella** begrüsst zur heutigen Sitzung und gratuliert Stadtrat Peter Schuppli zu seinem heutigen Geburtstag.

### 1.1 Eingänge

- Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 23. Januar 2017
- Rechnung 2016 der Stadt Wädenswil
- Geschäftsbericht 2016 des Stadtrats Wädenswil
- Schriftliche Anfrage der SP Fraktion, vom 27. März 2017, betreffend Energieplanung der Stadt Wädenswil
- Sitzplan Gemeinderat 2017/2018
- Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20. März 2017
- Ergänzung der Weisung 19, vom 24. April 2017, Werkstadt Zürisee: Kredit Erschliessung, Altlastensanierung Arealentwicklung - Kompetenzdelegation an den Stadtrat
- Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 10. April 2017
- Bericht und Antrag zur Weisung 17, vom 5. Dezember 2016, betreffend Erneuerung der Wertstoffsammelstelle und Erweiterung des Werkgebäudes der Werke
- Bericht und Antrag zur Weisung 19, vom 23. Januar 2017, betreffend Werkstadt Zürisee: Kredit Erschliessung, Altlastensanierung, Arealentwicklung sowie Kompetenzerteilung an den Stadtrat

### 1.2. Überweisungen

Keine.

## 2. Abnahme der Protokolle vom 20. März 2017 und 10. April 2017

Die Protokolle der Sitzungen vom 20. März und 10. April 2017 werden genehmigt.

28.03.44

### **3. Weisung 17, vom 5. Dezember 2016, betreffend Erneuerung der Wertstoffsammelstelle und Erweiterung des Werkgebäudes der Werke**

Auf Nachfrage von **Gemeinderatspräsident Angelo Minutella** wird auf die Eintretensdebatte verzichtet.

#### **Detailberatung:**

**Präsidentin der Sachkommission, Charlotte Baer, SVP**, führt aus, dass es in der Weisung 17 wesentlich um den Güsel und Dreck sowie um diejenigen städtischen Mitarbeitenden gehe, die sich tagtäglich darum kümmern würden. An dieser Stelle zuerst einmal ein herzliches Dankeschön für diese wichtige, aber sicher nicht immer sehr appetitliche Arbeit.

Der Stadtrat beantrage einen Kredit von CHF 8.6 Mio. zulasten der Investitionsrechnung einerseits für die Erneuerung der Wertstoffhauptsammelstelle und andererseits für die Erweiterung des Werkgebäudes, beides im Rütibüel.

Sie komme zuerst auf das eine Teilprojekt, nämlich den Werkhof-Umbau. Am Werkgebäude mit Baujahr 1972 sei seither gerade das Nötigste gemacht worden; es entspreche auch noch den damaligen Baustandards. Darum weise es einen hohen Sanierungs- und Umbaubedarf aus, wie fehlende Wärmedämmung, alte Fenster und alte sanitäre Anlagen, undichte Wände und Decken und eine überdimensionierte Heizung. Beschämend und eine Zumutung sei auch der Aufenthaltsraum für die Mitarbeitenden der Dienststelle Entsorgung & Recycling, der nämlich gar keiner sei für die „Güselmänner“, die bei Wind und Wetter hinten auf dem Kehrtauto stünden und den Abfall einsammeln würden. In einer düsteren, unbeheizten Garage unmittelbar neben der Gasstation und der Tankstelle sollten sie sich nach getaner Arbeit erfrischen oder aufwärmen können.

Das Umbauprojekt umfasse eine Aufstockung um ein Obergeschoss im Holzelementbau. Am bestehenden Gebäude gebe es eine neue Aussendämmung und neue Fenster. Geheizt werde mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, die mit einer adäquaten Gasheizung zusammengeschaltet werde. Den Strom würden Photovoltaik-Elemente auf dem Dach des Entsorgungsparks liefern. Das neu konzipierte Gebäude erfülle die Anforderungen für das Minergetabel. Im Innern würden ein Empfangsraum, Arbeitsplätze und Sitzungszimmer eingerichtet und eine Leitzentrale für die Gas- und Wasserversorgung untergebracht. Und endlich gebe es den dringend nötigen Aufenthaltsraum mit Garderobe, Nasszellen und Kochgelegenheit für das Zubereiten von heissen Getränken oder Suppen. Die Kosten für dieses erste Teilprojekt würden sich auf CHF 5.5 Mio. belaufen.

Das zweite Teilprojekt betreffe die Erneuerung und Umgestaltung der Wertstoffsammelstelle in einen zeitgemässen Entsorgungspark. Das Areal werde heute unzweckmässig genutzt. Mitten drin stünden die leeren ehemaligen Busgaragen, die abgebrochen würden. Die eigentliche Hauptsammelstelle aber sei räumlich und kapazitätsmässig viel zu klein, um die seit dem Umbau von 1996 (sie sei an der damaligen Einweihungsfeier bereits dabei gewesen) enorm gewachsenen Kundenströme und Wertstoffmengen zu bewältigen. Wer schon

im Rütibüel entsorgt habe, kenne es. Unübersichtliche Situationen, Verkehrsbehinderungen, weil nur eine Waage vorhanden sei, unklarer Geldverkehr und sogar Geldverlust. Ein fehlendes Konzept für Warteräume, Parkierung, Fussgängerbereiche und Kunden der Gastankstelle würden immer wieder zu Gefährdungen und wüsten Szenen führen, was nicht nur der Sicherheit, sondern auch dem Image abträglich sei.

Gemäss dem neuen Teilprojekt werde die Hauptsammelstelle in einen Entsorgungspark umgestaltet, der wesentlich grösser ausfalle und in einen Publikums- und Logistikteil gegliedert werde. Der Publikums- bzw. Kundenbereich werde übersichtlich unterteilt in Zufahrt, Parkierung, Ablad und Entsorgung; der Logistikteil werde separat für die Lastwagen erschlossen. Der gesamte Entsorgungspark werde überdacht und das Dach werde mit halbtransparenten PV-Elementen versehen. Integriert in den Entsorgungspark sei ein Wertstoff-UFC, der durch die Logistikfirmen ohne Beeinträchtigung des Kundenbereichs entleert werden könne, allerdings nur über eine separate Ein-/Ausfahrbucht von der Zugerstrasse her.

Der gesamte Entsorgungsablauf passiere im Selbstbedienungssystem mit Chipkarten. Neu sei, dass die Mitarbeitenden das Entsorgungsgut nicht mehr selber wägen müssten und dass es keine bediente Kasse mehr gebe. Das Risiko, dass jemand versehentlich nicht zahle oder Geld verloren gehe, sei somit gebannt. Würden heute die Entsorgungsmengen den Einnahmen gegenübergestellt, so sei immerhin eine Diskrepanz von gut 15% zu verzeichnen. Das automatisierte Entsorgungskonzept würde es auch gestatten, den Mitarbeiterbestand von zwei bis drei auf in der Regel eine Person zu reduzieren, die vor allem eine Aufsichtsfunktion habe. Die Kosten für die Errichtung des Entsorgungsparks würden sich auf CHF 3.1 Mio. belaufen.

Die dritte Motivation für das Vorhaben sei die Zusammenlegung der beiden Standorte Werkhof und Eintrachtstrasse 24 im Rütibüel. Das mache Sinn, weil die ausführenden Dienststellen bereits dort lokalisiert und auch 2/3 des Personals dort beschäftigt seien. Mit der Dislokation der Verwaltung von der Eintrachtstrasse ins Rütibüel würden auch die Kommunikationswege und Arbeitsabläufe gestrafft. Wöchentlich ca. 40 Autofahrten à 6 km würden hinfällig; somit könnte auch Geld gespart werden. Der Kunden- und Publikumsverkehr finde heute schon grösstenteils im Rütibüel statt. Nicht zu unterschätzen seien auch Sofftoren, leide doch das Zusammengehörigkeitsgefühl unter den Mitarbeitenden, wenn von „denen unten“ und „denen oben“ gesprochen werde.

In Zeiten von finanzieller Anspannung interessiere vor allem die Finanzierungsfrage. Das gesamte Projekt sei vollständig gebührenfinanziert. Was heisse das? Die Stadt Wädenswil sei im Prinzip Kreditgeberin für die CHF 8.6 Mio. Die Werke würden diesen Kredit über die jährlichen Kapitalfolgekosten abzahlen. Diese Kosten würden CHF 172'442.- für den Entsorgungspark bzw. CHF 227'768.- pro Jahr für das Werkgebäude betragen. Allgemeine Steuererträge dürften von Gesetzes wegen dafür nicht aufgewendet werden. Die Dienststellen der Werke seien Spezialfinanzierungen, die vollständig und kostendeckend über die Gebühren finanziert werden müssten. Umgekehrt würden sie auch Ertrag ab.

Diese Finanzierungsregelung folge dem Verursacherprinzip. Wer wenig Abfall produziere oder entsorge, bezahle auch weniger Gebühren bzw. nur die Grundgebühr. Anders sei das

bei der Steuerfinanzierung. Steuern würden sich nach den Einkommens- und Vermögensverhältnissen richten und seien unabhängig davon geschuldet, ob eine bestimmte Einrichtung der öffentlichen Hand beansprucht werde oder nicht. So müssten beispielsweise auch kinderlose Steuerzahlende Kindergärten, Schulsozialarbeit usw. mitfinanzieren.

Erst im Verlauf der Projektierung habe sich die regionale Bedeutung der Hauptsammelstelle Rütibüel herauskristallisiert. So würden lediglich 66% der Kundschaft aus Wädenswil stammen, der Rest aus den umliegenden Gemeinden und teilweise auch aus Gemeinden ausserhalb des Kantons Zürich. Erst im ersten Quartal 2017, also nach Verabschiedung der Weisung 17 durch den Stadtrat, habe darum die Betriebskommission des Zweckverbands für Abfallverwertung im Bezirk Horgen (ZVHo) das Anliegen der Stadt Wädenswil geprüft, für ein allfälliges Defizit aufzukommen. Im Bezirk Horgen hätten sich insgesamt drei regionale Hauptsammelstellen etabliert: Wädenswil, Adliswil und die KVA Horgen. Diese seien in der Lage, die insgesamt ca. 123'000 Besuchenden zu bewältigen. Die KVA Horgen unterscheide sich zwar von ihrem Entsorgungsangebot von den beiden anderen, indem sie gemäss Tarifmodell eine Mindestgebühr von CHF 30.- verlange und darum Kundschaft anspreche, die vor allem grosse Abfallmengen zu entsorgen habe.

Der ZVHo favorisiere für die Zukunft eine vereinfachte und harmonisierte Bezirkslösung. Allerdings könnten die drei Standortgemeinden die regionale Entsorgungsdienstleistung nicht kostendeckend anbieten. Darum habe die Betriebskommission des ZVHo Mitte März 2017 bereits einmal einstimmig eine finanzielle Unterstützung der regionalen Hauptsammelstellen beschlossen und für den Voranschlag 2018 des ZVHo je CHF 100'000.- eingestellt.

Sie komme zu den Debatten in der Sachkommission. Die Sachkommission habe sich gründlich mit der Weisung 17 auseinandergesetzt. Gesamthaft stehe fest, dass das ganze Projekt kohärent und sowohl technisch wie auch ökologisch durchdacht daherkomme. Unsicherheiten seien mit Modellrechnungen und Simulationen ausgemerzt worden. Anschlussfragen aus der Sachkommission seien vor allem durch den Abteilungsleiter Werke, Rolf Baumbach, bemerkenswert kompetent, sorgfältig und transparent beantwortet worden.

Dass die regionale Ausrichtung des Entsorgungsparks erst im Nachgang zur Verabschiedung der Weisung durch den Stadtrat forciert worden sei, habe zwar vereinzelt stutzig gemacht. Die Sachkommission habe sich aber überzeugen können, dass das Risiko, dass die anderen Bezirksgemeinden die Stadt Wädenswil einfach einmal den Entsorgungspark bauen lassen würden, ohne sich danach an der Betriebsfinanzierung zu beteiligen, gemäss den Zusicherungen des Stadtrats ausgeschlossen werden könne.

Ein besonderes Augenmerk habe die Sachkommission auf die Entsorgungsmöglichkeit für Kunststoffe gelegt, beispielsweise auf Plastik, wie so eine Tube, Tetrapak, Folien oder so Plastikflaschen, die in der Entsorgungssprache übrigens die weniger triviale Bezeichnung „Hohlkörper mit Deckel“ trügen.

Die Grossverteiler Migros und Coop hätten dafür Sammelstellen eingerichtet. Allerdings stecke hier noch einiges in den Kinderschuhen, so das getrennte Sammeln und die Wiederverwertung; ebenso würden noch verlässliche Zahlen und Fakten fehlen. Die Stadt Wädenswil

stehe diesbezüglich aber mit dem ZVHo und mit dem AWEL im Gespräch. Sobald verlässlichere Informationen und Erkenntnisse vorhanden seien, könnten Empfehlungen an die Konsumentenschaft herausgegeben werden. Im neuen Entsorgungspark könne dann auch eine sogenannte Kunststoffwelt für die umweltgerechte Entsorgung eingerichtet werden.

Vor dem Hintergrund der knappen Finanzen habe die Sachkommission auch weitere, teils rigorose Sparmassnahmen diskutiert; so beispielsweise:

- ein kompletter Verzicht auf das Teilprojekt des Entsorgungsparks;
- Alternativmassnahmen zu einem Neubau des Entsorgungsparks, um die Kundenströme zu lenken;
- ein Verzicht auf die Ein- und Ausfahrbucht an der Zugerstrasse für die Fahrzeuge der Logistikfirmen, die die Wertstoffe-UFC leere;
- ein Verzicht auf die Überdachung des Entsorgungsparks überhaupt; oder
- ein Verzicht auf die PV-Elemente auf dem Dach.

Bei sämtlichen Vorschlägen seien sie aber letztlich zur Überzeugung gelangt, dass damit lediglich die ausgewiesenen Unzulänglichkeiten der gegenwärtigen Situation weiter bewirtschaftet werden müssten und letztlich am falschen Ort oder überhaupt nicht gesparrt werde.

Beschäftigt habe sich die Sachkommission auch mit der Frage nach der Zukunft der frei werdenden Liegenschaft an der Eintrachtstrasse 24. Die Liegenschaft stehe in der Zone öffentlicher Bauten, weshalb sie nicht ausschliesslich zu Wohnzwecken genutzt werden dürfe. Auch eine gewinnbringende Veräusserung wäre aufwändig, müsste das Haus doch zuerst umgezont werden. Man wisse aber, dass vor allem die Stadtpolizei an der Liegenschaft interessiert sei. Sie habe in den dort vorhandenen Garagen bereits ihren Transporter sowie Signalisationstafeln und Gerätschaften untergebracht und sei auch sonst auf mehr Arbeitsräume angewiesen.

Sie komme zu den Empfehlungen der Sachkommission, vor allem im Hinblick auf die Urnenabstimmung und die Projektumsetzung. In der Urnenweisung zuhanden der Stimmberechtigten seien die bezirkswerte Bedeutung des neuen Entsorgungsparks und die Mitfinanzierung durch den ZVHo nach Auffassung der Sachkommission besonders hervorzuheben. Der Aspekt der Gebührenfinanzierung im Unterschied zur Steuerfinanzierung sei ebenfalls in der Urnenweisung hervorzuheben und zu erläutern. Diese beiden Aspekte dürften die Akzeptanz des Grossprojekts bei den Stimmberechtigten begünstigen. Im Weiteren seien zur besseren Verteilung der Kundenströme die Öffnungszeiten des Entsorgungsparks und insbesondere die Frage nochmals zu überdenken, ob er wirklich den ganzen Dienstag geschlossen sein solle. Die Besetzung des Entsorgungsparks mit nur einer einzigen Aufsichtsperson sei, wenn schon, mit Vorsicht zu handhaben und vor allem in den Hochfrequenzphasen sei dies sicher wenig oder zu wenig. Nebst der Überwachungsfunktion müsse die Person die Besuchenden unterstützen und vielleicht beraten und bekanntlich seien unter den Besuchenden die Anstandsregeln auch nicht immer so geläufig.

### **Anträge der Sachkommission:**

Die einstimmige Sachkommission stelle folgende Anträge:

1. Auf Weisung 17 ist einzutreten.
2. Für die Erneuerung der Hauptsammelstelle und die Erweiterung des Werkgebäudes der Werke wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Kredit von CHF 8'600'000.- (exkl. MwSt.) bewilligt.
3. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich entsprechend der Baukostenentwicklung zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand August 2016) und der Bauausführung.
4. Der Beschluss unterliegt der Urnenabstimmung.

Die grossmehrheitliche SVP-Fraktion unterstütze die Anträge der Sachkommission. Eine Fraktionsminderheit sei gegen die Weisung 17. Sie argumentiere, auch bei spezialfinanzierten Projekten mit Kostendeckungserfordernis müsste mit den Gebührenerträgen sorgsam umgegangen werden; CHF 8.6 Mio. seien zu teuer.

Die Sachkommission danke Stadtrat Ernst Brupbacher und Rolf Baumbach für die sehr kompetente Unterstützung bei der Vorberatung dieses Geschäfts und für die ausgesprochen konstruktive Zusammenarbeit.

Auch diese Weisung zeige: Grossprojekte seien auch in angespannter Finanzlage allen Unkenrufen zum Trotz mehrheitsfähig, sofern sie transparent und durchdacht daherkämen und Einsparungsmöglichkeiten sorgfältig ausgelotet worden seien.

**Patrik Mouron, CVP**, sagt, dass es Abfälle überall gebe. Je mehr Leute, desto mehr. Früher als Kind sei ihm klar gewesen, dass Abfall in den Kübel gehöre und dieser dann verbrannt werde. Die heutigen Kinder kennten ein anderes Zauberwort im Zusammenhang mit Abfall, es heisse „Recycling“. Sie erkannten das Bestreben, Stoffkreisläufe zu schliessen. Die Wädenswiler Sammelstelle mache Recycling oder der Ansatz von Recycling schon seit über 20 Jahren. Das sei gut so. Die Erneuerung, für die heute hoffentlich ein Kredit bewilligt werde, bringe ein noch viel besseres Recycling. Aktuell würden 8, neu würden 16 Fraktionen gesammelt. Es werde nicht nur Metall, sondern verschiedene Metalle separat, und nicht nur Plastik oder Hohlkörper mit Deckel, sondern verschiedene Arten von Plastik gesammelt. Je separater gesammelt werde, desto mehr Wert habe der Abfall und je besser könne er in die Produktion geschleust werden.

Nebst den positiven Umweltaspekten überzeuge die CVP aber auch die kluge Logistik. Das heisse, es gebe kein „Puff“ mehr beim rein- und rausfahren, eine vernünftige Grösse und eben auch logistisch gesehen, dass Werkgebäude und Sammelstelle an einem Ort seien.

Überzeugend sei auch, dass im Konzept auch ein regionales Denken vorhanden sei, das nun auch vom ZVHo unterstützt werde. Wie bereits gesagt worden sei, würden Wädenswil und Adliswil die zwei grossen Wertstoffsammelstellen im Bezirk sein, Horgen eine etwas kleinere. Die anderen wie Richterswil etc. würden vor allem die Sammelstellen von Wädenswil und Adliswil benützen und das gebührenpflichtig (Verursacher-Prinzip) und eben nicht

über eine komplizierte Beteiligung anderer Gemeinden an der Investition. Der letzte Punkt der hinaussteche sei der, dass die ganzen Investitionen für die Stadt nicht belastend seien. Sie nähmen zwar CHF 8.6 Mio. über die Investitionsrechnung in die Hand, würden aber über die lineare Abschreibung, die mit dem HRM2 komme, einen konstanten Rücklauf des Geldes haben und darum könne es gut geplant werden. Stichwort Budgetdebatte.

Die CVP stehe deshalb mit Überzeugung hinter diesem Projekt, das gut für die Umwelt, die Benutzer und die Arbeitenden vor Ort sei. Es werde jedoch nicht nur Material recycelt, sondern auch das Geld komme wieder zurück. Darum habe die Wertstoffsammelstelle auch den richtigen Namen.

**Hans Peter Andreoli, BFPW**, teilt mit, dass die vorliegende Weisung 17 eigentlich zwei Bauobjekte beinhalte, zum einen die Erneuerung der heutigen Wertstoffsammelstelle und zum anderen den Umbau bzw. die Aufstockung des bestehenden Werkgebäudes. Die Erneuerung der Wertstoffsammelstelle, neu als Entsorgungspark bezeichnet, stehe für ihn ausser Diskussion. Die zum Teil chaotischen Zustände seien in Zukunft sicher nicht mehr tragbar und einer Stadt wie Wädenswil unwürdig. Mit der Aufteilung des Entsorgungsparks in einen Logistik- und einen Publikumsteil habe man seines Erachtens den grössten Teil des jetzigen Problems bereits schon gelöst. Auch die zusätzliche Ein- und Wartespur auf der Rütibüelstrasse trage zur Entspannung beim Anstehen und Warten bei. Dass die Unterflurcontainer, die sinnvollerweise im Publikumsteil vorgesehen seien, nur von der Zugerstrasse her zu leeren seien, sei schwer verständlich. Es müsste nämlich für diese Leerungen extra eine separate Zufahrtstrasse gebaut werden. Nach Aussagen der zuständigen Stellen wäre es aber aus Platzgründen fast gänzlich unmöglich, diese UFC von der Publikumsseite her zu leeren. Ansonsten dürfe sicher erwähnt werden, dass der Entsorgungspark, als einer von dreien im Bezirk Horgen, in dieser Grösse so erneuert und gebaut werden dürfe.

Der Umbau des Werkgebäudes, immerhin 2/3 der gesamten Kosten, sei sicher von notwendiger Dringlichkeit. Da seien zum einen die zum Teil fürchterlichen Unterkünfte für einen Teil der Angestellten sowie das nicht mehr den heutigen Vorschriften entsprechende Gebäude. Auch das Zusammenlegen aller Dienststellen der Abteilung Werke an einem zentralen Standort werde mit der Aufstockung des Gebäudes erreicht. Ob durch die Zusammenlegung die erhofften Ressourcen frei würden, werde sich zeigen.

Alles in Allem überzeuge das vorliegende Projekt und aus diesem Grund seien sie vom BFPW für die Weisung 17 gemäss Bericht und Antrag der Sachkommission.

**Edith Brunner, SP**, teilt mit, dass die Wertstoffsammelstelle und das Werkgebäude dringendst saniert werden müssten. Das werde, so glaube sie, von niemandem in Frage gestellt. Für die Mitarbeitenden seien die Aufenthaltsräume und Büros in einem ziemlich desolaten Zustand und ein Besuch der Sammelstelle an einem gut frequentierten Tag komme oft einem Kamikazeausflug gleich. Die Kunden seien jeweils heilfroh, wenn sie und ihr Auto unbeschädigt wieder Richtung Zugerstrasse fahren könnten.

Das neue Konzept für die Behebung dieses Missstandes überzeuge die SP in vielen Belangen und die Verknüpfung mit der Erweiterung und Sanierung des Werkgebäudes mache Sinn.

Charlotte Baer und ihre Vorredner hätten bereits viele wichtige Aspekte erwähnt, es gebe ein paar Wiederholungen, jedoch wolle sie sich auf ein paar wenige Schwerpunkte beschränken.

- Die Konzentration auf einen Standort und die Aufhebung der Büros an der Eintrachtstrasse brächten für die Dienststellen klare Vorteile, dieser Überzeugung seien sie. Die Mitarbeitenden würden von kürzeren Dienstwegen und einer direkteren Kommunikation profitieren und das ergebe hoffentlich grösserer Effizienz. Die Mitarbeitenden in der Hinteren Rütli bekämen bessere Arbeitsverhältnisse. Das sei für sie sehr wichtig. Stichworte: Aufenthaltsräume, Garderoben, Nasszellen, Kochgelegenheiten.
- Energetisch und ökologisch überzeuge das Projekt mit der vorgesehenen Luft-Wasser Wärmepumpe, der Solaranlage auf dem Dach und der Nutzung der betriebseigenen Abwärme.
- Die Logistik des Entsorgungsparks und der ganze Ablauf der Zu- und Wegfahrt, des Entsorgens des Abfalls und der Wägung und Bezahlung sei klug überdacht und werde vermutlich auch mehr Geld generieren als bisher.
- Das ganze Projekt sei gebührenfinanziert und belaste die Rechnung der Stadt Wädenswil nicht. Dass gerade im Bereich Konsumverhalten und Abfall das Verursacherprinzip gelte, sei für die SP unbestritten. Der Zweckverband Horgen beteilige sich finanziell an der Anlage, was sehr erfreulich sei, denn es handle sich ja nicht nur um eine lokale, sondern regionale Sammelstelle.

Zum Schluss wolle die SP noch festhalten, dass die Empfehlungen, die Charlotte Baer bereits erwähnt habe, auch für die SP sehr wichtig seien.

Mit dem Chipsystem und der grösseren Übersichtlichkeit der Anlage könne das Personal im Entsorgungspark sicher leicht reduziert werden. Gerade am Anfang, wenn die Anlage neu aufgehe, und in Spitzenzeiten werde aber eine Person nicht genügen. Die anwesende Person müsse Auskunft erteilen, bei Unklarheiten auf die richtigen Container für die Entsorgung hinweisen (es gebe sehr viel mehr als vorher) und gleichzeitig die grosse Anlage überwachen, damit die Kunden nicht zuerst entsorgen und dann wägen und bezahlen würden. Da würden oft zwei Personen benötigt. Im Übrigen sollte auch die Schliessung an einem Tag überdacht werden. Grosszügigere Öffnungszeiten seien kundenfreundlich und würden zu einer besseren Verteilung und damit Entlastung des Systems führen. Auch die SP befürworte ausserdem eine stadtinterne Nutzung der frei werdenden Liegenschaft an der Eintrachtstrasse 24, zum Beispiel durch die Schule oder die Polizei.

In dem Sinne stimme die SP der Weisung 17 einstimmig zu und danke Ernst Brupbacher und Rolf Baumbach für die überzeugenden Präsentationen und die Ausarbeitung des Projekts.

**Claudia Bühlmann, Grüne**, sagt, dass sie sich kurz fasse. Das meiste sei bereits gesagt worden. Die Grünen fänden, dass der Umbau des bestehenden Werkgebäudes sinnvoll und

notwendig sei und in seiner konsequenten Umsetzung von modernen Technologien überzeuge, beziehungsweise Nutzung erneuerbarer Energien, mit Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik. Auch die Erneuerung der Wertstoffsammelstelle überzeuge durch ein klares Konzept, das mehr Benutzerfreundlichkeit und Sicherheit verspreche. Dass es noch keine Sammlung für Kunststoffe gebe, sei der einzige Wermutstropfen. Sie würden jedoch hoffen, dass sobald dort eine gute Lösung möglich sei, diese dann auch komme. Der Platz dafür sei ja vorgesehen. In diesem Sinn würden die Grünen der Weisung 17 einstimmig zustimmen.

**Thomas Koch, FDP**, teilt mit, dass er es vorwegnehmen könne, dass die FDP-Fraktion der Weisung 17 mehrheitlich zustimmen werde.

Grundsätzlich sehe die FDP-Fraktion ebenfalls die Notwendigkeit, dass die bestehenden Zustände, wie sie sich heute im Rütibüel präsentieren würden, verbessert und optimiert werden müssten. Das Gleiche gelte für das Zusammenführen der beiden Standorte an der Eintrachtstrasse und im Rütibüel. Damit könnten Synergien genutzt und schlussendlich auch unnötige Kosten gespart werden.

Es sei auch sinnvoll und begrüssenswert, dass die neue Wädenswiler Hauptsammelstelle regional ausgerichtet werden solle und dass Wädenswil mit dem projektierten Ausbau der Sammelstelle das Ziel vom Zweckverband für Abfallverwertung im Bezirk Horgen unterstütze, zukünftig nur noch drei Hauptsammelstellen zu betreiben.

So weit so gut. Was aber bei der FDP-Fraktion bei der Vorlage der Weisung Unverständnis hervorgerufen habe sei Folgendes: Bei der Erarbeitung dieses Projekts mit regionalem Charakter habe sich offenbar niemand gross Gedanken gemacht, ob die Region, für die diese Hauptsammelstelle mitgebaut werde, auch einen finanziellen Beitrag an die Erstellungskosten leiste. Die Idee sei also offenbar gewesen, mal etwas Teures für die ganze Region vorzufinanzieren und dann die Region danach mit beschränkter Verhandlungsmacht zu bitten, doch höflichst auch etwas an die bereits erstellte zentrale Sammelstelle dranzuzahlen. Wenn etwas komme, sei es gut, wenn nicht, dann bleibe es halt an Wädenswil hängen.

Dem Zufall und nicht der vorausschauenden Planung des Stadtrats sei es zuzuschreiben, dass während der Vorberatung in der Sachkommission eine Zusage des Zweckverbands gekommen sei, nämlich Wädenswil einen Betriebsbeitrag zukommen zu lassen. Im Budget 2018 seien hierfür vom Zweckverband CHF 100'000.- für Wädenswil eingestellt worden. Das sei erfreulich, ohne diese Zusage hätte es diese Weisung in der FDP-Fraktion wahrscheinlich schwer gehabt. Nicht, weil das Projekt an sich schlecht sei, sondern weil der Sinn des Stadtrats, mit öffentlichen Geldern schonend umzugehen, wohl immer noch nicht genug geschärft sei.

Ein zweiter Punkt, den die FDP-Fraktion als störend hervorheben wolle, sei die Ungewissheit über die weitere Zukunft der Liegenschaft an der Eintrachtstrasse 24. Da hätten sie schon erwartet, dass sich der Stadtrat mehr Gedanken gemacht hätte, als einfach in der Weisung zu schreiben, „die Liegenschaft kann für einen anderen Zweck genutzt werden.“

Aber hier fehle es halt einfach ganz grundlegend an einem übergeordneten Konzept für die städtischen Liegenschaften. Da sei der Stadtrat gefordert, endlich ein Konzept auszuarbeiten, was insbesondere mit den Liegenschaften im Finanzvermögen geschehen solle. Dieser Auftrag an den Stadtrat werde umso dringender, wenn seit dem gestrigen Tag der Entscheid anstehe, was mit den frei werdenden Liegenschaften in Schönenberg und Hütten, die für Verwaltungsaufgaben nicht mehr gebraucht würden, geschehen solle.

Abschliessend gehe der Dank der FDP-Fraktion an Stadtrat Ernst Brupbacher und Rolf Baumbach, Leiter Werke, für ihren Einsatz im Zusammenhang mit diesem Projekt und die hilfreiche Begleitung in der Vorberatung der Sachkommission.

**Stadtrat Werke Ernst Brupbacher** meint, was er noch sagen solle, wenn eine Weisung mit 8 Seiten Text und 7 Seiten Plänen und Visualisierungen und ein Bericht und Antrag mit nochmals 9 Seiten, auf denen alles erklärt sei und die letzten offenen Fragen super abgeklärt seien, vorlägen.

Vorab spreche er einen besten Dank an die Sachkommission, speziell an die Vorsitzende Charlotte Baer und ihre kritische Crew aus. Auch ein spezieller Dank gehe an den sehr kritischen André Zürer, der vor allem mit seinen vertieften, energiekritischen Fragen zur Photovoltaikanlage ihn und den Leiter Werke aufgefordert habe, dazu Stellung zu nehmen. Es habe eine Spezialsitzung mit den Planern stattgefunden, an der alle Fragen geklärt worden seien und aufgezeigt werden konnte, dass die Anlage funktioniere und auch etwas einbringe.

Jetzt wage er nochmals einen Rückblick und erläutere kurz, was früher so üblich gewesen sei mit dem Güsel von Wädenswil. Bis vor 50 Jahren habe die Stadt Wädenswil, damals noch eine Gemeinde ohne Parlament, einen Güselhaufen betrieben und zwar nur gerade 200 m vom jetzigen und künftigen Entsorgungspark entfernt im Winterberg. Auch dazumal sei der Güsel mit einem Saurer-Güselwagen eingesammelt worden. Dann sei der Hauskehricht im Winterberg den Hang hinunter gekippt worden. Meistens habe der „Güselhaufen-Abhang“ gemottet, gerochen und fürchterlich gestunken. Küchenabfälle, heute Grüngut, seien einmal pro Woche mit einem Ochsesgespann von armseligen Wädenswiler Bürgern vom Bürgerheim, heute Alterszentrum Frohmatt, eingesammelt, aufgekocht und dann den Schweinen verfüttert worden. Doch auch in den Bachtobeln und Wäldern seien immer wieder alte Matratzen und kaputte Kinderwagen, Herde, Kühlschränke und sonstiger Grümpel deponiert worden. Ob legal oder illegal sei dazumal nicht so ganz klar gewesen und das nur mit einem Dorfpolizisten, na ja, es sei einfach so gewesen.

Ab 1968 sei dann in Horgen die Kehrichtverbrennungsanlage des Zweckverbands in Betrieb gegangen. Der Güselhaufen sei mit Erde zugedeckt worden und fungiere heute noch als belasteter Standort auf gewissen Karten. Ein Umdenken habe langsam stattgefunden und Bachtobel und Wälder seien vom Unrat befreit worden.

1972 sei dann in Wädenswil Separierung von Wertstoff am heutigen Standort möglich geworden. Alteisen, Altpapier, Karton und Grubengut seien die ersten Fraktionen gewesen. Später seien weitere dazugekommen wie Grüngut, Altglas, Alu- und Weissblech, Elektrogeräte und Elektronikschrott, Altöl, PET, Batterien und natürlich auch Espresso-Kapseln.

Was jetzt noch fehle sei das Sammelsurium von Kunststoff und Getränkekarton. Sobald klar sei wie getrennt die verschiedenen Kunststoffprodukte recycelt werden könnten und nicht nur einfach auf Umwegen in einer Zementfabrik als Brennstoff Verwendung fänden, seien sie platzmässig im neuen Entsorgungspark in der Lage, auch entsprechende Fraktionsbehälter bereitzustellen.

Noch etwas zum Werkgebäude. Nach 45 Jahren sei eine energetische Sanierung grundsätzlich angezeigt. Dass sie durch eine Aufstockung auch gleichzeitig eine Verdichtung machen wollten, sei sinnvoll und bringe im internen Zusammenarbeiten zwischen Verwaltung sowie Planung und dem Werkstatteil nur Vorteile. Das der Schandfleck des Aufenthaltsraums der Güsselmänner respektive Recyclingspezialisten, der bereits ein paar Mal erwähnt worden sei, auch noch beseitigt werden könne, sei kein Luxus, sondern eine dringende Notwendigkeit.

Die geplante Zusammenlegung von Verwaltung und Werkstadt würden der Stadt ermöglichen, das Gebäude an der Eintrachtstrasse einer neuen Nutzung zuzuführen. Interessenten gebe es genug. Mehr wolle er dazu nicht sagen.

Er sei überzeugt, dass ein gut funktionierender, kundenfreundlicher Entsorgungspark das Recycling fördere und das illegale Entsorgen wie auch das Littering im Ganzen reduziere. Es sei nicht zuletzt ein Gewinn für die Umwelt und die Landwirtschaft auf Wiesen und Äcker entlang der Strassen, wo heute immer wieder Abfall ganz einfach durch das offene Autofenster entsorgt werde.

Zum Schluss noch etwas zur Finanzierung. Für Rolf Baumbach und ihn sei es erfreulich, dass der Zweckverband für Abfallverwertung des Bezirks Horgen auf Gesuch hin für eine finanzielle Beteiligung am neuen Entsorgungspark sofort Unterstützung signalisiert habe. Vorerst könnten sie davon ausgehen, dass sie im Jahr 2018 einmal CHF 100'000.- für die Deckung des Betriebsdefizits bekämen. Dieses Jahr werde der Zweckverband noch eine Finanzierungsrechnung definieren müssen, und zwar ob die Berechnung auf der Gesamtmenge in Tonnen oder abgestuft nach Wertstoff erstellt werde. Das sei im Moment noch offen.

Auch der Zusammenschluss von Hütten und Schönenberg mit Wädenswil werde im Abfallbereich Auswirkungen auf die Entsorgungsaktivitäten haben. Doch vorerst würden bis Ende 2019 in den zwei Berg-Quartieren noch die Verträge des Zweckverbands für Abfallverwertung Horgen und der ARGE-Transporte Gültigkeit haben. Nachher sei geplant, dass die Zuständigkeit definitiv nach Wädenswil komme. Die Sammeltätigkeit im Bereich Karton und Grüngut werde dann entsprechend anpasst. Auch die Quartiersammelstellen-Standorte würden dann überprüft und wo nötig ergänzt.

Er erwarte eine grosse Zustimmung zu den Anträgen der Sachkommission und überhaupt zum Sachgeschäft. Im September werde es dann ja auch noch an die Urne kommen.

**Sandy Bossert, SVP**, sagt, dass viel Positives gesagt wurde. Auch sie wisse, dass etwas gemacht werden müsse. Sie störe vor allem der grosse Betrag von CHF 8.6. Mio. Für sie sei

es wieder einmal typisch, es sei die öffentliche Hand, die baue und dann könne es nicht genug kosten. Sie denke, dass ein Privater/Unternehmer diesen Umbau viel günstiger realisieren würde. Zudem glaube sie nicht, dass es mit der Luxusvariante von einer Entsorgungsstelle weniger Littering gebe. Sie als Bäuerin, die viel Land an der Strasse besitze, wisse wie mühsam es sei, die Büchsen einzusammeln.

**Rita Hug, Grüne**, teilt mit, dass in der Stadt Wädenswil absoluter Personalstopp herrsche. Die FDP trage zu einem grossen Teil zu der Misere bei, dass viele Abteilungen auf dem Zahnfleisch laufen würden. Der Wunsch nach Konzepten, wie sie von der FDP gehört hätten, sei daher wirklich nicht verständlich und mute komisch an. Wenn Konzepte erarbeitet werden sollten, brauche es auch Personal.

**Gemeinderatspräsident Angelo Minutella** wiederholt die vorliegenden Anträge der Sachkommission.

#### **Anträge der Sachkommission:**

1. Auf Weisung 17 ist einzutreten.
2. Für die Erneuerung der Hauptsammelstelle und die Erweiterung des Werkgebäudes der Werke wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Kredit von CHF 8'600'000.- (exkl. MwSt.) bewilligt.
3. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich entsprechend der Baukostenentwicklung zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand August 2016) und der Bauausführung.
4. Der Beschluss unterliegt der Urnenabstimmung.

#### **Schlussabstimmung (Urnenabstimmung, mit Stimmzähler)**

Der Rat stimmt der Weisung 17 mit 30:2 Stimmen bei zwei Enthaltungen zu.

04.08.10

#### **4. Weisung 19, vom 23. Januar 2017, betreffend Werkstadt Zürisee: Kredit Erschliessung, Altlastensanierung, Arealentwicklung sowie Kompetenzdelegation an den Stadtrat**

**Stadtpräsident Philipp Kutter** dankt für das Wort. Es sei etwas ungewöhnlich, dass der Stadtrat zu einem Geschäft als erstes das Wort erhalte, und das solle auch nicht einreissen, das könne er zusichern. Es habe damit zu tun, dass der Stadtrat vor kurzem zur Weisung 19 dem Gemeinderat einen Änderungsantrag zukommen liess. Er habe die noble Aufgabe, die Hintergründe zu erläutern. Vorneweg zum Formellen: Er sei gefragt worden, ob der Stadtrat im Nachhinein überhaupt einen Änderungsantrag zu einer Weisung stellen dürfe. Er könne versichern, ja, der Stadtrat dürfe das. Der Stadtrat dürfe seine Anträge ändern, zurückziehen und ergänzen. Es gebe auch keine Frist dazu. Geregelt sei das in § 111 des Gemeindegesetzes sowie Artikel 21 der Gemeindeordnung.

Zum Inhalt: Mit Datum vom 19. Mai 2017 hätten sie dem Gemeinderat beantragt, den Kreditbeschluss von CHF 8.0 Mio. dem obligatorischen statt dem fakultativen Referendum zu unterstellen. Gleichzeitig hätten sie den Antrag auf Kompetenzdelegation zurückgezogen. Grund dafür seien Vorbehalte des Bezirksrats, die er der Stadt Wädenswil mit Schreiben vom 10. und 18. Mai 2017 angemeldet habe.

Ein erster Vorbehalt betreffe den Kredit von CHF 8.0 Mio. Der Bezirksrat argumentiere, dass es eine normale Ausgabe sei, weil die Bodenfläche, auf der die Strasse gebaut werde, bereits jetzt in öffentlicher Hand sei. Jede normale Ausgabe, die grösser als CHF 2.0 Mio. sei, müsse dem obligatorischen Referendum unterstellt werden. Eine ausführliche Begründung fänden sie im schriftlichen Änderungsantrag. Der Stadtrat vertrete eine andere Auffassung. Er sei der Meinung, dass die Erschliessungskosten eine Verschiebung innerhalb des Finanzvermögens sei. Es werde eine Investition in ein Grundstück getätigt, das frei handelbar sei. Wie sie wüssten, wolle die Stadt das Areal in einzelnen Portionen weiterverkaufen. Es wäre theoretisch sogar möglich, das ganze Areal mit der gebauten Erschliessung weiterverkaufen. Wichtig sei auch, wenn eine Bauplatzparzelle verkauft werde, werde nicht nur die Parzelle verkauft, sondern jede Firma werde auch Miteigentümerin der Strasse. Ganz am Schluss würden die Strasse oder die Gewerke an die Stadt zurückgehen für einen symbolischen Franken, damit der Unterhalt gesichert sei. Das Verfahren sei zugegebenermassen nicht ganz alltäglich, doch es sei auch nichts Neues. Es orientiere sich am Quartierplanverfahren.

Der zweite Vorbehalt des Bezirksrats betreffe die Kompetenzdelegation, die der Stadtrat dem Gemeinderat in einer früheren Ergänzung unterbreitet habe. Auch hier vertrete der Bezirksrat eine andere rechtliche Meinung als der Stadtrat. Der Bezirksrat sage, dass eine formelle Änderung der Gemeindeordnung nötig sei. Der Stadtrat wollte ursprünglich dem Bezirksrat entgegenkommen indem er gesagt, habe, dass er auch diesen Beschluss dem obligatorischen Referendum unterstelle. Der Bezirksrat sage aber, dass das nicht genüge.

Insgesamt hätten sie bei diesen zwei Punkten gegensätzliche rechtliche Auffassungen. Der Stadtrat habe sich überlegt, was er machen solle. Ihm sei es ein wichtiges Anliegen, dass das Projekt planmässig vorangetrieben werden könne. Sie wollten nicht streiten, sondern die Erschliessung bauen und Firmen ansiedeln. Ein Rechtsstreit und damit verbundene Verzögerungen sollten möglichst vermieden werden. Bekanntlich hätten mehrere Firmen eine Parzelle reserviert, Gespräche mit weiteren Interessenten seien im Gang. Mindestens ein Teil dieser Firmen habe die Absicht, so rasch als möglich ihren Betrieb anzusiedeln. Sobald die Strasse fertig sei, kämen die Firmen. Deshalb wolle der Stadtrat nicht vor Gericht gehen und ein halbes oder ganzes Jahr verträdeln, weil sie nicht wüssten, ob die Firmen solange warten würden. Nur aus diesen Gründen und dem Projekt zuliebe trage der Stadtrat diesen Vorbehalten Rechnung und der Kreditbeschluss werde deshalb dem obligatorischen Referendum unterstellt. Die Urnenabstimmung werde voraussichtlich am 9. Juli 2017 stattfinden. Der Zusatzantrag betreffend Kompetenzdelegation werde zurückgezogen. Er sei überzeugt, dass sie alle zusammen einen anderen Weg fänden für die zügige Behandlung der Vertragsgeschäfte.

An dieser Stelle danke er allen, insbesondere der GRPK und ihrer Präsidentin Christina Zurfluh Fraefel. Es habe mit der Weisung 19 alles ganz geregelt angefangen. Dann sei die Intervention des Bezirksrats gekommen und damit auch einiges an Unruhe. Das habe dem Gemeinderat nicht gefallen, er nehme an, davon würden sie heute Abend noch hören, und dem Stadtrat habe es auch nicht gefallen. Er rechne es dem Gemeinderat hoch an, dass er heute das Geschäft trotzdem behandle und zur Abstimmung bringe. Der Gemeinderat ermögliche damit, dass das Projekt weiterhin zeitlich auf Kurs bleibe. Dafür danke er im Namen des Stadtrats ausdrücklich.

Zusammenfassend freue er sich, wenn dem Antrag zugestimmt werde. Die Bevölkerung habe ja zum Landkauf gesagt. Der Gemeinderat habe ja zum Gestaltungsplan gesagt. Jetzt wollten sie die Erschliessung machen. Dies sei der Matchball, der es ermögliche, die Werkstadt Zürisee zu realisieren. Wenn keine weiteren rechtlichen Unwägbarkeiten auftauchen würden, könne etwa heute in einem Jahr die erste Firma im Rütihof begrüsst werden.

Auf Nachfrage von **Gemeinderatspräsident Angelo Minutella** wird auf die Eintretensdebatte verzichtet.

#### **Detailberatung:**

**Präsidentin der GRPK, Christina Zurfluh Fraefel, SVP**, führt aus, dass nebst den Unterlagen zur Weisung 19 die GRPK weitere Informationen anlässlich einer Präsentation am 23. März 2017 durch Stadtpräsident Philipp Kutter, die Stadträte Heini Hauser und Peter Schuppli sowie durch Andrea Rickenbacher, Projektleiterin, Abteilung Planen und Bauen, erhalten hätten. Sie danke an dieser Stelle dafür.

#### Ausgangslage

Im September 2014 sei mittels Weisung 32 der Kredit für den Landkauf beantragt worden. Im Jahr 2015 seien die Grundlagen erarbeitet worden, am 18. Januar 2016 sei der öffentliche Gestaltungsplan festgesetzt (Weisung 9) und im Mai 2016 genehmigt worden. Der Landkauf sei im November 2016 zustande gekommen und im Dezember 2016 seien vier Reservationsverträge vorgenommen worden.

#### Gestaltungsplan

Es gebe die Flächen Erholung, Lager, Strassen und Parkierung, Retention und den Baubereich selber. Alle Käufer seien an den privaten Strassen, die die Areale erschliessen würden, beteiligt. Aufgrund der vielen Bauten sei ein Retentionsbecken nötig, das das Wasser auffange. Auf den einen Baufeldern würde ca. 23 m hoch, auf anderen bis 13.5 m hoch gebaut.

#### Nachfrage

Es seien Reservationsverträge für die Baufelder D1 bis D4 abgeschlossen worden. Mit der „Arbeitsgruppe Baufeld A“ (ein Anwärter im Sockel und zwei weitere Firmen in den oberen Geschossen) seien Kaufrechtsverträge in Arbeit. Gespräche für die grösste Parzelle (B) würden mit einer Firma laufen, ebenso mit drei weiteren Wädenswiler Betrieben für das Bau-

feld C. Es hätten sich auch zwei weitere Investoren gemeldet, die sich fürs Baufeld C interessieren würden, allerdings würden diese eine Weitervermietung ins Auge fassen. Das habe aber ganz klar keine Priorität bei der Stadt.

#### Arealentwicklung

Die Arealentwicklung beinhalte die Finalisierung des Vertragspakets sowie die Preisgestaltung über die Kostenschätzung des Ausführungsprojekts. Mit den Betrieben mit Reservationsverträgen würden Verhandlungen abgeschlossen und das Land verkauft. Mit bestehenden oder neuen Interessenten würden Gespräche geführt.

#### Erschliessungskredit

Die CHF 6.43 Mio. würden die Strassen mit Gehwegen, den Knoten Zugerstrasse (Otto's), die Werkleitungen und die Parkplätze umfassen. Ebenso die Lager- und Erholungsflächen, die Retentionsfläche entlang des Waldrandes sowie die Altlastensanierung. Für die hinteren Flächen seien Verträge abgeschlossen worden. So sei es billiger, wenn die gesamte Erschliessung des Areals in einem Zug realisiert werde und somit später verkaufte Parzellen bereits angeschlossen seien. Die Erschliessung sei für Herbst und Winter 2017/2018 geplant, so dass die Flächen für die Käufer ab Frühling 2018 zur Verfügung stünden.

#### Altlasten

In der Weisung sei für die Altlastensanierung knapp CHF 1.0 Mio. eingesetzt worden. Es seien Bodenprobelöcher gegraben worden; aufgrund des gefundenen Materials wüsten sie, wo die Altlasten etwa seien. Es handle sich um unproblematischen Haus- und Gewerbeabfall sowie organisches Material. Die Altlast sei durch die Aufschüttung der alten Zugerstrasse entstanden, die ursprünglich 3 bis 4 Meter tiefer gelegen sei; das Gefälle der neuen Zugerstrasse sei damals optimiert worden.

#### Kosten

Die Kosten bis Projektende würden mit CHF 8.0 Mio. beziffert und würden sich wie folgt zusammensetzen: CHF 6.43 Mio. für die Erschliessung, CHF 0.88 Mio. für die Altlastensanierung und CHF 0.64 Mio. für die Arealentwicklung.

Die Vorfinanzierung erfolge indem die Betriebe einen Kaufvertrag für die Parzelle und andererseits einen Erschliessungsvertrag für das Areal abschliessen würden. Die Bauleistungen seien finanzrechtlich zu begleichen mit den Erschliessungskostenanteilen (EKA) der Betriebe. Die vier Betriebe mit Reservationsvertrag ergäben einen EKA von total ca. CHF 2.0 Mio. Mit dem wahrscheinlichen Kaufrechtsvertrag der AG im Baufeld A ergebe sich ein Total von ca. CHF 4.9 Mio. EKA.

Die anstehenden Kosten von CHF 8.0 Mio. seien bis Projektabschluss mittels Vorfinanzierung durch die aktuelle Anzahl Verträge nicht gesichert. Da zum jetzigen Zeitpunkt mindestens vier Betriebe ernsthafte Kaufabsichten hätten, sei ein Zuwarten für die Erschliessung nicht angebracht. Die Differenz zwischen den effektiven Kosten und der EKA übersteige die Stadtratskompetenz von CHF 2.0 Mio. So habe sich die Stadt für die Vorfinanzierung entschieden; dies entgegen der ursprünglichen Empfehlung.

### Weiteres Vorgehen

Im April 2017 hätte die Finalisierung des Ausführungsprojekts erfolgen sollen; dann hätten auch die genaueren Kosten bekannt sein sollen. Hier würden sie noch auf die Information des Stadtrats warten. Im Mai sei vorgesehen gewesen, die Angebote und Verträge fertig zu erstellen. Im Juni fänden letzte Verhandlungen und Abschlüsse statt. Im Herbst 2017 werde mit dem Bau der Erschliessung gestartet. Im 2. Quartal 2018 werde mit dem Bau der Hochbauten begonnen. Soweit sei alles klar gewesen.

Wie sie bereits gehört hätten, habe nun der Bezirksrat zur Weisung 19, von der er bereits seit Januar 2017 Kenntnis gehabt habe, betreffend Zuständigkeit zur Bewilligung der Erschliessungskosten Vorbehalte angebracht. Er argumentiere, dass die Haupterschliessungsstrasse nicht erst nach Inbetriebnahme ins öffentliche Eigentum übergehe, 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.

Wie bereits gehört vertrete der Stadtrat eine andere Auffassung. Somit stünden sich also zwei gegensätzliche rechtliche Auffassungen gegenüber. Dem Stadtrat sei es ein wichtiges Anliegen, dass das Projekt möglichst planmässig vorangetrieben und weiterentwickelt werden könne. Ein Rechtsstreit bzw. ein Weiterzug eines bezirksrätlichen Entscheids hätte eine zeitliche Verzögerung von mindestens einem halben Jahr oder länger zur Folge. Dies liege sicher nicht im Sinne und Interesse des Projekts. Wie vorgängig erwähnt, hätten mehrere Firmen eine Parzelle reserviert und Gespräche mit weiteren Interessenten seien im Gang.

Aufgrund dieser Entwicklung habe die GRPK in den letzten Tagen einen intensiven Austausch mit dem Stadtrat geniessen dürfen und sie würden den Stadtrat weiterhin bei diesem Vorhaben unterstützen, nun einfach in der abgeänderten Form.

Ihre persönliche Empfehlung für die Zukunft sei, dass der Stadtrat den Bezirksrat von Anfang an pro aktiv ins Boot hole, wenn es sich um nicht alltägliche Geschäfte handle. Damit wäre eine „second opinion“ von Anfang an gewährleistet gewesen.

Die Empfehlungen seien bereits im Bericht und Antrag formuliert gewesen und würden nach wie vor gelten. Eine Mehrheit der GRPK empfehle, den Käufern bei Vertragsabschluss, wo immer möglich, die Erstellung einer Photovoltaik-Anlage mit Nachdruck zu empfehlen. Ebenfalls eine Mehrheit der GRPK empfehle, sämtliche weiteren energetischen Massnahmen seitens der Stadt wohlwollend zu prüfen und nach Möglichkeit zu unterstützen.

Die Mehrheit der GRPK beantrage nach wie vor, dem Antrag des Stadtrats zuzustimmen. Er laute neu:

### **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 8.0 Mio. bewilligt.
2. Der Beschluss unterliegt dem obligatorischen Referendum.

Zustimmung dürfe sie auch im Namen der SVP-Fraktion bekannt geben.

**Walter Münch, FDP**, teilt mit, dass er zur Weisung 19 heute Abend 3 Karten zu vergeben habe, eine grüne, eine gelbe und eine rote Karte.

Die grüne Karte als Zeichen der FDP-Fraktion, dass sie einverstanden sei, für die Arealentwicklung der Werkstadt Zürisee CHF 8.0 Mio. zu bewilligen. Die FDP-Fraktion und die Stimmbürger hätten dem Landkauf zugestimmt. Jetzt gelte es, das Areal zeitnah zu entwickeln und die Voraussetzungen zu schaffen, dass die Käufer der Parzellen im nächsten Frühjahr oder Sommer mit dem Bau der Gebäude beginnen könnten und in Wädenswil sesshaft bleiben würden oder sesshaft würden.

Mit der gelben Karte wolle die FDP-Fraktion signalisieren, dass sie über den aktuellen Stand der Vermarktung der Werkstadt Zürisee sehr besorgt sei. Nach ihrem Wissensstand seien erst wenige Reservationsverträge unterschrieben worden und noch kein einziger Kaufvertrag. Immer wenn sie zu diesem Thema nachfragen würden, würden sie vom Stadtrat vertröstet und ihre verschiedenen Anfragen zu diesem Thema würden in den Wind geschlagen. Sie könnten es nicht verstehen, dass bis heute keine aktive Verkaufsförderung ausserhalb der Grenzen von Wädenswil gemacht worden sei. Und je länger es daure, desto mehr Konkurrenz bekomme die Werkstadt Zürisee von anderen Arealentwicklungen in Wädenswil. Er frage sich, warum nicht mehr Gas gegeben oder ein Profi angestellt werde, der etwas vom Verkaufen und aktiver Standortförderung verstünde. Mit dem zögerlichen Vorgehen gefährde der Stadtrat das ganze Projekt.

Die rote Karte zeige er aber definitiv den Verantwortlichen für die Weisung 19. Dies sei ein Trauerspiel. Sei es Unwissenheit, Ignoranz oder mangelnder Wille fürs Detail, die zu diesem Chaos geführt hätten. Wäre es nicht sinnvoller gewesen, aufgrund der Komplexität der Weisung, direkt mit dem Bezirksrat das Gespräch zu suchen. Anstatt Anwälte zu beschäftigen und Briefe zu schreiben, hätte man einmal den Telefonhörer in die Hand nehmen können. Zudem werde das ganze in der Zeitung auch noch öffentlich diskutiert. Er denke das verunsichere mögliche Käufer, ob die Erschliessung und der Verkauf mit rechten Dingen zu und her gingen und korrekt abgewickelt würden. Auch scheine ein Teil der Erschliessungskosten gemäss Zeitungsartikel beim Wädenswiler Steuerzahler hängen zu bleiben, da diese nicht weiterverkauft werden könnten. Also Chaos pur und ein Trauerspiel, das sie wohl noch viele Monate beschäftigen werde.

Wenn der Stadtrat nicht mal in der Lage sei, die Werkstadt Zürisee auf die Reihe zu kriegen, wie solle er dann die Eingemeindung von Hütten und Schönenberg bewältigen können.

**Lukas Wiederkehr, CVP**, sagt, dass sie von der CVP-Fraktion die Anträge zur geänderten Weisung 19 unterstützen würden. Die Stimmbürger hätten dem Projekt bereits zugestimmt. Mit dieser Erschliessung gehe es jetzt darum, den letzten Stein anzustossen, um die Projektrealisation definitiv ins Rollen zu bringen.

**Christian Gross, SP**, führt aus, dass Philipp Kutter es bereits erwähnt habe, dass sie zum Kauf ja gesagt hätten und das durch die Stimmbevölkerung auch bestätigt worden sei. Die SP werde nun nicht mitten im Projekt die Meinung ändern. Deshalb sage die SP auch zur

Erschliessung ja. Sie würden jedoch hoffen, dass der Stadtrat sobald wie möglich abkläre, ob noch irgendwelche rechtlichen Unsicherheiten bestünden und diese pro aktiv mit dem Bezirksrat anschau und nicht, dass es im weiteren Verlauf nochmals zu weiteren Verzögerungen komme.

**Pierre Rappazzo, GLP**, sagt, dass es der GLP-Fraktion nach dem hektischen hin und her zwischen Stadtrat und Bezirksrat in der letzten Woche nicht möglich gewesen sei, die Weisung genügend zu prüfen. Ihm als GLP-Mitglied sei es wirklich nicht ganz klar, was die Konsequenzen aus dem Schreiben des Bezirksrats seien. So könne durchaus auch die Meinung vertreten werden, dass von jetzt an ab einem Betrag von CHF 300'000.- jedes Geschäft vor den Gemeinderat müsse, das heisse, bevor jeder Vertrag unterschrieben würde. Man wisse es nicht so genau, weil man nicht hin und her fragen konnte. Für die GLP bzw. für ihn sei es ein bisschen schnell gegangen. Deshalb enthalte sich die GLP der Stimme.

**Rita Hug, Grüne**, teilt mit, dass die Weisung 19 grundsätzlich nicht in Frage gestellt werde. Das Volk habe zur Werkstadt Zürichsee bereits ja gesagt und die Erschliessung laut Weisung 19 sei ein klarer Schritt dazu. Es gehe hier um die Vorfinanzierung dieser Erschliessung, das Geld werde wieder zurück in die Stadtkasse fliessen. Darum fänden die Grünen es schade, wenn dieses Projekt blockiert würde. Sie wollten für die Interessierten und die zukünftigen Käufer, dass der Zeitplan so bestehen und dass die Umsetzung gewährleistet bleibe. Falls dafür eine weitere Volksabstimmung nötig sei, solle das gemacht werden. In diesem Sinne stimme die Fraktion der Grünen diesem Geschäft zu.

**Stadtrat Planen und Bauen Heini Hauser** führt aus, dass auch er der GRPK für die speditive Behandlung der Weisung danke. Alles Wichtige sei gesagt worden und alles liege schriftlich in Form der Weisung und im Bericht und Antrag der Kommission vor.

Grundsätzlich gehe es um den Kredit für die Erschliessung aller Baufelder, dies betreffe sowohl die Strassen und Werkleitungen, aber auch die Erstellung der Parkplätze, Retentions- und Erholungsflächen. Eine Ingenieurfirma habe nun das Ausführungsprojekt und einen Kostenvoranschlag erstellt. Der Kostenvoranschlag liege in etwa im Bereich der bereits geschätzten Zahlen. Er selber habe es aber auch noch nicht gesehen. Er habe einfach diese Auskunft erhalten. Sie würden aber noch einen gewissen Spielraum bei der Vergabe der Aufträge an die ausführenden Firmen erwarten, wenn dann die entsprechenden Baufirmen beauftragt würden.

Zur Altlastensanierung könne zum heutigen Zeitpunkt noch nichts Genaueres gesagt werden. Hier würden die Kosten erst während der Sanierung genauer bekannt sein.

Finanzrechtlich könne das Wichtigste in der Weisung nachgelesen werden. Es sei so, dass die Stadt nicht einfach alles Geld, das für den Landverkauf eingenommen werde, vollumfänglich für die Erschliessung verwenden dürfe. Entsprechende Anteile der einzelnen Firmen, die sie für die Erschliessung bezahlten, müssten angerechnet werden. Christina Zurfluh Fraefel habe das gut erklärt. Es lägen noch keine unterschriebenen Kaufverträge vor, weil sie bis im letzten Moment warten wollten, damit die Kaufverträge und Erschliessungsverträge bis ins letzte Detail stimmen würden. Es gebe immer wieder gewisse Themen, die

nochmals behandelt werden müssten. Sie wollten sicher sein, dass alles rechtlich korrekt sei.

Er bedanke sich bei der GRPK. Sie habe begriffen, worum es bei der Werkstadt Zürisee gehe. Er hoffe, dass der Bezirksrat das Protokoll der heutigen Sitzung und den Bericht und Antrag zur Weisung auch so gut lese. Er sei guter Hoffnung, dass dies nun der letzte Kreditantrag für die Werkstadt Zürisee sei. Die nächsten würden vielleicht etwas Geld einbringen, nicht nur vielleicht, sondern ganz sicher, sofern sie nicht eine andere Lösung fänden. Sie müssten daher mit dem Stadtpräsidenten und der GRPK vermutlich noch an einen Tisch sitzen. Er freue sich, wenn der Gemeinderat der Weisung 19 zustimme und bedanke sich dafür.

**Charlotte Baer, SVP**, sagt, dass es an dieser Stelle einen Hinweis eines alten Hasen oder wenn sie wollten, eines alten Weibs gebe. So unschöne Nebenschauplätze zu einer an sich positiven Sache, wie die Werkstadt Zürisee, hätten vermieden werden können. Einmal mehr, wenn mit einer konstruktiven Zusammenarbeit mit der Aufsichtsbehörde, in einem bilateralen Gespräch oder einer informellen Vorprüfung der Unterlagen zusammengesessen worden wäre. Das erspare nicht nur eine Imagebeeinträchtigung in der Öffentlichkeit, sondern auch Zeit und vor allem Steuergelder.

Auch nehme sie an dieser Stelle die vorberatende GRPK und die Fraktionen aus dem Schussfeld. Auch wenn da vereinzelt Juristen sässen (sie selber eingeschlossen), müssten das bei weitem nicht zwingend Verwaltungsrechtler sein. Sie müssten sich darauf verlassen können, dass die vorgelegten Geschäfte mindestens einigermaßen hieb- und stichfest daher kämen.

**Christina Gross, SP**, sagt zu Heini Hauser, dass es wenig bringe, wenn der Stadtrat die Sache mit der GRPK anschauere wie es möglichst gut abgewickelt werden könne. Charlotte Baer habe es gut erklärt. Der Stadtrat müsse in erster Linie mit der Aufsichtsbehörde zusammensitzen und nicht mit ihnen. Nachher zwar schon auch mit ihnen aber zuerst mit der Aufsichtsbehörde.

**Stadtpräsident Philipp Kutter** bedankt sich für die Hinweise, die sie alle sehr ernst nähmen. Zu Walter Münch könne er sagen, dass er im Sinn habe, zu den rechtlichen Fragen des Bezirksrats eine Zweitmeinung einzuholen. Die Verträge würden unterschrieben, sobald der Erschliessungskredit unter Dach und Fach sei. Zu der Nachfrage sei zu sagen, dass diese intakt sei. Er schliesse jedoch nicht aus, dass sie bereit seien, einzelne Parzellen direkt auf dem Markt anzubieten. Im Weiteren werde der Stadtrat mit dem Bezirksrat das Gespräch suchen und ihm im Detail erläutern, was die Stadt Wädenswil im Sinn habe. Natürlich wäre es gut, wenn informell zusammengearbeitet werden könnte, das gelte für beide Seiten.

**Gemeinderatspräsident Angelo Minutella** wiederholt die vorliegenden Anträge:

## 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 8.0 Mio. bewilligt.
2. Der Beschluss unterliegt dem obligatorischen Referendum.

## Schlussabstimmung (Urnenabstimmung, mit Stimmzähler)

Der Rat stimmt der Weisung 19 mit 31:0 Stimmen bei drei Enthaltungen zu.

06.03.01

### 5. Einbürgerungen:

**ADAM Sami**, geb. 20. September 1970 in Kalkilia (Syrien), syrischer Staatsangehöriger, mit seiner Ehefrau **Elena KOVSHOVA**, geb. 25. März 1973 in Kiew (Ukraine) und der Tochter **Nicole ADAM**, geb. 19. Februar 2007 in Zürich ZH, beide ukrainische Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Zugerstrasse 58

Einbürgerungsgebühr: CHF 3'000.--  
Referent: Hans Roth

**HERI geb. Keller Ellen Isolde**, geb. 7. August 1957 in Halle (Deutschland), geschieden, deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Trubengass 3

Einbürgerungsgebühr: CHF 2'400.--  
Referentin: Sandy Bossert

**MAIWALD geb. Port Ellen**, geb. 29. Dezember 1939 in Stuttgart (Deutschland), verwitwet, deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Neuguetstrasse 3

Einbürgerungsgebühr: CHF 2'400.--  
Referent: Hans Roth

**RÖMER Marc Rudolf**, geb. 12. September 1967 in Freiburg im Breisgau (Deutschland), ledig, deutscher Staatsangehöriger, wohnhaft in Wädenswil, Meierhofrain 21

Einbürgerungsgebühr: CHF 2'400.--  
Referentin: Sandy Bossert

**TIJANI Fatima**, geb. 18. Januar 1976 in Douar Ait Hmidane Beni Sadden (Marokko), geschieden, marokkanische Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Tobelrainstrasse 11

Einbürgerungsgebühr: CHF 2'400.--  
Referentin: Sandy Bossert

**WECKERT Peter Alexander**, geb. 25. Juni 1958 in Würzburg (Deutschland), ledig, deutscher Staatsangehöriger, wohnhaft in Au-Wädenswil, Oberortweg 19

Einbürgerungsgebühr: CHF 2'400.--  
Referent: Hans Roth

**Gemeinderatspräsident Angelo Minutella** fügt hinzu, dass mit der Zustimmung durch den Gemeinderat alle heute Abend das Wädenswiler Bürgerrecht erworben hätten, unter Vorbehalt der Genehmigung durch Bund und Kanton. Herzliche Gratulation an alle. Er bitte sie, dass sie doch von den neuen Rechten unbedingt Gebrauch machen und sich am Wädenswiler Stadtleben beteiligen sollen. Der Stadtrat führe zwei Mal pro Jahr einen Neubürger- und Neuzuzügeranlass durch. Dazu seien sie herzlich eingeladen. Sie würden in absehbarer Zeit entsprechend Post erhalten.

\*\*\*

**Gegen die formelle Abwicklung der Ratsgeschäfte werden auf Anfrage von Gemeinderatspräsident Angelo Minutella keine Einwände erhoben.**

\*\*\*

**Gemeinderatspräsident Angelo Minutella** schliesst die Sitzung.

Ruth Schäfer, Ratssekretärin-Stv.