

## Protokoll

31. Sitzung vom 10. Juli 2017

rsa

Seite 745

---

<b>Behörde</b>	Gemeinderat
<b>Traktanden</b>	Siehe unten
<b>Sitzungsdatum/Zeit</b>	Montag, 10. Juli 2017, 19.00 Uhr – 21.30 Uhr
<b>Sitzungsort</b>	Sitzungssaal Untermosen, Gulmenstrasse 4
<b>Teilnehmende</b>	32 Mitglieder des Gemeinderats und der Stadtrat, Esther Ramirez, Ratssekretärin, Ruth Schäfer, Ratssekretärin-Stv., sowie Peter Krapf, Ratsweibel
<b>Entschuldigte</b>	Monika Greter (Ferien) Christine Merseburger (Ferien) Hans Roth (berufliche Gründe)

---

### Traktanden

1. Mitteilungen
2. Abnahme des Protokolls vom 22. Mai 2017
3. Weisung 18, vom 5. Dezember 2016, Gesamtrevision der Abstellplatzverordnung; Festsetzung
4. Weisung 20, vom 6. Februar 2017, Kindergarten Toblerweg 1 + 2, Johannes-Hirt-Strasse 17, Abbruch und Ersatzneubau im Modulbau, Kreditbewilligung
5. Postulat der Fraktion der Grünen, vom 15. Juni 2017, betreffend Tempo 30 auf der Zugerstrasse; Begründung
6. Interpellation der Fraktion der Grünen, vom 20. April 2017, betreffend Wädenswiler-Energiestrategie auf Abwegen?; Begründung
7. Postulat der Fraktion der Grünen, vom 20. Juni 2017, betreffend Unterstützung zur Senkung von Mietzinsen bei Sozialhilfebeziehenden; Begründung
8. Postulat der Fraktion der Grünen, vom 20. Juni 2017, betreffend Alternative Beheizung Eisbahnrestaurant; Begründung
9. Interpellation der SVP-Fraktion, vom 21. Juni 2017, betreffend Mitgliedschaft der Stadt Wädenswil im Verein eco-bau; Begründung
10. Interpellation von Christina Zurfluh, SVP, Charlotte Baer, SVP, Marc Lütolf, CVP, Christian Nufer, FDP und Michael Weiss, GLP, vom 1. Dezember 2016, überwiesen am 10. April 2017, betreffend Gerbeplatz mit unterirdischem-, Weinrebe mit ober-/unterirdischem automatischem Parksystem, Beantwortung

## 11. Einbürgerungen

- ~~ALLEN Kai Christopher, amerikanischer Staatsangehöriger, wohnhaft in Wädenswil, Büelenebnestrasse 49~~
- FOLGADO VAL Salvador Ramon, spanischer Staatsangehöriger, wohnhaft in Wädenswil, Pfannenstilstrasse 8
- LANG Simon Reinhard, deutscher Staatsangehöriger, wohnhaft in Wädenswil, Obere Weidstrasse 15
- ZIJDERVELD geb. Etim Elspeth, italienische Staatsangehörige, und ihre Tochter Jacqueline Naimah, italienische und niederländische Staatsangehörige, wohnhaft in Au-Wädenswil, Aublickweg 16

Die Traktandenliste wurde rechtzeitig am 30. Juni 2017 in der ZSZ amtlich publiziert.

Auf Anfrage gibt es keine Einwände gegen die Traktandenliste.

## 1. Mitteilungen

**Gemeinderatspräsident Angelo Minutella** begrüsst zur heutigen Sitzung. Es habe einige Traktanden. Es gebe einen guten Grund, keine Doppelsitzung zu machen, da seine Wetter-App um genau 21.00 Uhr Regen angesagt habe. Die Voten seien prägnant und kurz vorzubringen und auf viele Voten sei zu verzichten.

### 1.1 Eingänge

- Bericht und Antrag zur Weisung 18, vom 5. Dezember 2016, betreffend Gesamtrevision der Abstellplatzverordnung; Festsetzung
- Postulat der Fraktion der Grünen, vom 15. Juni 2017, betreffend Tempo 30 auf der Zugerstrasse
- Interpellation der Fraktion der Grünen, vom 20. April 2017, betreffend Wädenswiler-Energiestrategie auf Abwegen?
- Postulat der Fraktion der Grünen, vom 20. Juni 2017, betreffend Unterstützung zur Senkung von Mietzinsen bei Sozialhilfebeziehenden
- Postulat der Fraktion der Grünen, vom 20. Juni 2017, betreffend Alternative Beheizung Eisbahnrestaurant
- Interpellation der SVP-Fraktion, vom 21. Juni 2017, betreffend Mitgliedschaft der Stadt Wädenswil im Verein eco-bau
- Protokoll der GR-Sitzung vom 22. Mai 2017
- Bericht und Antrag zur Weisung 20, Kindergarten Toblerweg 1 + 2, Johannes-Hirt-Strasse 17, Abbruch und Ersatzneubau im Modulbau, Kreditbewilligung
- Beantwortung der Interpellation von Christina Zurfluh, SVP, Charlotte Baer, SVP, Marc Lütolf, CVP, Christian Nufer, FDP und Michael Weiss, GLP, vom 1. Dezember 2016, überwiesen am 10. April 2017, betreffend Gerbeplatz mit unterirdischem-, Weinrebe mit ober-/unterirdischem automatischem Parksystem

## 1.2. Überweisungen

Die Weisung 22, vom 3. Juli 2017, Aufstockung und Umbau/Sanierung Primarschulhaus Steinacher II, Au, wurde präsidential zur Vorberatung an die Sachkommission überwiesen.

## 2. Abnahme des Protokolls vom 22. Mai 2017

Das Protokoll der Sitzung vom 22. Mai 2017 wird genehmigt.

04.05.10

## 3. Weisung 18, vom 5. Dezember 2016, Gesamtrevision der Abstellplatzverordnung; Festsetzung

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

### Detailberatung:

**Präsident der Raumplanungskommission, Hansjörg Schmid, SP**, führt aus, dass die aktuell geltende Abstellplatzverordnung vom 5. September 2005 stamme. Damals habe Wädenswil rund 19'300 Einwohnende gehabt. Ende 2016 seien es bereits über 21'500 gewesen. Bald seien es über 24'000, wenn Schönenberg und Hütten dazu stossen würden. Mit dem Fahrplan 2005 sei offiziell die Bahn 2000 in Betrieb genommen worden. Seit da sei auch in Wädenswil der öffentliche Verkehr nochmals recht stark ausgebaut worden. Die Stadt Wädenswil sei heute mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erschlossen. In den seit 2005 vergangenen gut zehn Jahren habe sich aber noch mehr verändert. In Wädenswil sei rege gebaut worden. Viele Einwohnende, die im Ortsteil Au aufgewachsen seien, erkannten ihr Quartier nicht mehr richtig, da es sich stark verändert habe.

Auch die Normen, die bei Abstellplätzen zur Anwendung kämen, hätten sich geändert. Zudem sei der Umweltschutz immer stärker in den Fokus geraten und ihm werde mehr Beachtung geschenkt. All dies habe dazu geführt, dass die aktuelle Verordnung in wesentlichen Teilen weder den heutigen Normen noch den heutigen Bedürfnissen mehr entspreche. Bei der Version 2015 habe es nur kleine Anpassungen gegeben. Jetzt sei es eine grosse Änderung. Die jetzige Verordnung beinhalte zudem Artikel, die Interpretationsspielraum offen lassen würden. Gewisse Inhalte widersprächen dem kantonalen Planungs- und Baugesetz.

In der Anwendung der aktuellen Abstellplatzverordnung habe sich eine gewisse Inflexibilität gezeigt, die problematisch sein könne. Kleinere Umbauten und Nutzungsänderungen in den Kernzonen würden neu Abstellplätze erfordern, für die gar kein Platz in der Kernzone vorhanden sei. Nicht zuletzt weiche der bestehende Güteklassenplan stark vom kantonalen Güteklassenplan des öffentlichen Verkehrs ab. Im Güteklassenplan sei die Erschliessung durch den Öffentlichen Verkehr (ÖV) abgebildet. Je besser ein Gebiet durch den ÖV erschlossen sei, desto tiefer sei der Bedarf an Abstellplätzen.

Aus all diesen Gründen habe die Abstellplatzverordnung revidiert werden müssen. Im Gegensatz zu 2005 handle es sich, wie bereits erwähnt, um eine Gesamtrevision. Die Abstellplatzverordnung betreffe die folgenden Sachgebiete: Fahrzeugabstellplätze, Gemeinschaftsanlagen, Ersatzabgaben, Parkraumfonds und Parkplatzverordnung. Die Verordnung regle die Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen privaten Abstellplätze für Personenwagen sowie die Voraussetzungen für allfällige Abweichungen. Für eine detailliertere Beschreibung verweise er auf den Bericht und die Weisung.

Die Baudirektion des Kantons Zürich habe eine Vorprüfung der revidierten Abstellplatzverordnung vorgenommen. Die grosse Mehrheit der Anträge und Empfehlungen aus dieser Vorprüfung seien in der vorliegenden Fassung berücksichtigt worden. Ebenfalls berücksichtigt worden seien 16 von 29 Einwendungen aus der öffentlichen Auflage und Anhörung, teilweise berücksichtigt worden seien deren 2.

Mit der Revision werde die neue Abstellplatzverordnung der heutigen Zeit und den heutigen Bedürfnissen angepasst. Sie solle flexibler werden, die geschilderten Probleme vermeiden, gut umsetzbar sein und dem Schutz der Umwelt Rechnung tragen. Konkret wolle der Stadtrat mit der revidierten Abstellplatzverordnung die folgenden Ziele erreichen:

- Die augenfälligste Auswirkung sei, dass die Mindestanzahl an Pflicht-Abstellplätzen sinke. Das werde vom Kanton so erwartet. Die Reduktion betrage rund 25%. Der Kanton hätte sich allerdings eine Reduktion um bis zu 50% vorgestellt. Das wäre sehr schwierig umzusetzen.
- Abweichungen würden präzisiert und ergänzt. Dies habe unter anderem zur Folge, dass bei kleineren Umbauten und Nutzungsänderungen in den Kernzonen (Güteklassen A und B) auf bis zu zwei zusätzliche Abstellplätze verzichtet werden könnte. Dies bedeute Erleichterungen insbesondere für das Kleingewerbe aber auch für Besitzer von Wohnhäusern.
- An gut erschlossenen Lagen könnte der Mindestbedarf an Abstellplätzen stark reduziert werden. Konkret bedeute dies, dass autoarme oder autofreie Wohnkonzepte realisiert werden könnten. Grundbedingung dafür sei ein Mobilitätskonzept.
- Für öffentlich zugängliche Abstellplätze gebe es eine Bewirtschaftungspflicht. Diese werde jedoch von einer Kommissionsmehrheit in Frage gestellt. Darauf komme er noch.
- Für Velos, Motorräder und Kinderwagen gebe es eine neue Regelung.

Weiter würden in der Abstellplatzverordnung die Ersatzabgaben geregelt, die neu geleistet werden müssten, wenn die erforderliche Anzahl nicht erstellt oder nicht auf einem anderen Grundstück gesichert werden könnten. Die Ersatzabgaben würden in den Parkraumfonds einbezahlt. Dieser werde für die Schaffung von Parkraum oder den Ausbau des ÖV eingesetzt, wobei vorgeschrieben sei, dass die Massnahmen innerhalb nützlicher Entfernung von

rund 600 Meter der betroffenen Liegenschaft umgesetzt werden müssten. Der Parkraumfonds ermögliche aus diesem Grund auch nicht die Finanzierung neuer Buslinien für einen ganzen Stadtteil, sondern nur punktuelle bauliche Massnahmen.

Er komme zur Debatte in der Raumplanungskommission. In einer umfassenden Präsentation durch Sandro Capeder, Planen und Bauen, habe sich die Raumplanungskommission einen Überblick über die Vorlage verschaffen können. Anschliessend seien die vielen gestellten Fragen zum Projekt von Sandro Capeder, Heini Hauser, Stadtrat Planen und Bauen, sowie Rita Newnam, Leiterin Planen und Bauen, kompetent beantwortet worden. An dieser Stelle bedanke er sich bei Sandro Capeder, Heini Hauser und Rita Newnam ganz herzlich für die sehr gute und sorgfältige Vorbereitung des Geschäfts. Die Kommissionsmitglieder seien mit hervorragenden Unterlagen und Informationen versorgt worden.

Über Parkplätze lasse sich trefflich debattieren, vor allem wenn Vertreter aus verschiedenen Parteien anwesend seien. Dies habe die Raumplanungskommission denn auch getan. Die Debatte sei jedoch immer sehr konstruktiv und vor dem Hintergrund geführt worden, dass die neue Abstellplatzverordnung einfach anwendbar und flexibel werden solle und den Einwohnenden von Wädenswil Vorteile bringe. Zudem sei auch immer der Schutz der Umwelt im Raum gestanden. Die Raumplanungskommission habe sich davon überzeugen können, dass der Vorschlag des Stadtrats diesen Ansprüchen grundsätzlich genüge. Eine abweichende Meinung habe eine Kommissionsmehrheit lediglich beim Thema Parkraumbewirtschaftungspflicht gehabt, er komme noch darauf. Die Verordnung sei aus ihrer Sicht geeignet, die Ziele, die sich der Stadtrat damit gesetzt habe, zu erreichen.

Während der Debatten hätten sich bald die folgenden Hauptthemen heraus kristallisiert, über die länger diskutiert worden sei und die zu den erwähnten Anträgen der Kommission geführt hätten:

- Bewirtschaftungspflicht der öffentlich zugänglichen Parkplätze
- Ersatzabgaben für Parkplätze, die nicht verwendet werden können
- Mindestzahl der Wohnungen, die erstellt werden müssen, um mit einem Mobilitätskonzept den Mindestbedarf an Parkplätzen zu reduzieren
- Vorgabe für die Veloabstellplätze

Mit der Bewirtschaftungspflicht für alle öffentlich zugänglichen Parkplätze wolle der Stadtrat gleich lange Spiesse für alle schaffen und die heute herrschende Wettbewerbsverzerrung beenden. Diese Verzerrung entstehe dadurch, dass nicht überall Parkgebühren erhoben würden und diese unterschiedlich hoch seien. Der Stadtrat wolle vermeiden, dass eine Anpassung nach unten statfinde und am Schluss nur noch die Stadt für ihre Parkplätze Gebühren erhebe. Ziel sei auch, eine Lenkungswirkung zugunsten von weniger Verkehr und des ÖV zu erwirken, wie dies der Richtplan des Kantons explizit vorschreibe. Eine Mehrheit der Raumplanungskommission sei der Meinung, dass eine Bewirtschaftungspflicht nicht in eine Abstellplatzverordnung gehöre, da eine solche einen Eingriff in die freie Marktwirtschaft darstelle. Jeder Anbieter von öffentlichen Abstellplätzen solle über die Höhe von Gebühren selber entscheiden können. Eine Nutzung oder Nichtnutzung von Parkplätzen sei des Weiteren nicht alleine von Parkgebühren abhängig und könne somit nicht alleine über Gebühren gesteuert werden. Die Bewirtschaftungspflicht sei zudem schwierig zu kontrollieren. Die

Stadt habe nicht die Mittel, regelmässig und grossflächig zu kontrollieren, ob die Vorgaben eingehalten würden. Der Raumplanungskommission seien Beispiele solcher Situationen bekannt. Aus diesem Grund finde eine Mehrheit der Raumplanungskommission, dass auf die Bewirtschaftungspflicht verzichtet werden solle, sie sei nicht umsetzbar. Die Kommissionsmehrheit habe darum einen entsprechenden Antrag gestellt. Eine Minderheit der Raumplanungskommission finde, dass die Bewirtschaftungspflicht aus den vom Stadtrat angeführten Gründen durchaus Sinn mache und nicht abgeschafft werden solle. Der Vollzug könnte ja auch verbessert werden, wenn sich Schwierigkeiten ergäben.

Die Ersatzabgaben für Parkplätze, die nicht realisiert werden könnten, fliessen in den Parkraumfonds. Im Moment befänden sich dort rund CHF 1.6 Mio. Mit den Geldern des Parkraumfonds könnten im näheren Umkreis Massnahmen realisiert werden. Im Kern der Stadt könne dies gut funktionieren, da sei alles kleinräumig. Beispiele hätten das auch gezeigt. In den äusseren Zonen dürfte dies aber schwierig werden, da alles viel grösser sei und weiter auseinander liege. Das Geld würde dann unbenutzt im Parkraumfonds liegen bleiben, was nicht als sinnvoll erachtet werde. Die Raumplanungskommission stelle darum einstimmig den Antrag, die Ersatzabgaben in diesen Gebieten zu senken. Nicht zuletzt auch, um einen Anreiz zu setzen, keine unnötigen Parkplätze zu bauen.

Um autoarm oder autofrei zu wohnen, sollten nicht mindestens 15 Wohnungen erstellt werden müssen, finde eine grosse Mehrheit der Raumplanungskommission. Sie stelle den Antrag, die Mindestanzahl auf 10 Wohnungen zu senken. Das entspreche immer noch den Empfehlungen des Kantons. Dieser empfehle 10 bis 20 Wohnungen als Grenze. Eine noch tiefere Zahl erachte die Kommission wie der Stadtrat nicht als sinnvoll, da dies schwierig umzusetzen wäre. Eine Veränderung in einer der Wohnungen hätte dann eine verhältnismässig grössere Auswirkung als mit mehr Wohnungen. Spreche: wenn sich jemand in einer an sich autofreien Siedlung mit 50 Wohnungen ein Auto anschaffe, so sei das im Verhältnis eine kleine Änderung. In einem Haus mit lediglich 3 Wohnungen wäre es eine im Verhältnis grosse Änderung.

Der Stadtrat habe pro Zimmer einen Veloabstellplatz vorgeschlagen. Eine Mehrheit der Raumplanungskommission finde, dass das zu viel sei. Sie stelle den Antrag, den Wert auf 0,6 zu senken. Bei Bedarf könnten ja immer noch mehr Veloabstellplätze gebaut werden. Diskutiert worden sei, ob die Vorschrift gleich ganz zu streichen sei und einfach eine Empfehlung gemacht werden solle. Diese Idee sei jedoch wieder verworfen worden, da dies zu Willkür führen könnte. Eine Minderheit der Raumplanungskommission plädiere dafür, den Wert von 1 Veloabstellplatz pro Zimmer zu belassen, mit der Begründung, viele Familien hätten mehr als ein Velo pro Person, dazu kämen E-Bikes und fahrzeugähnliche Geräte wie Trottinette etc.

Neben diesen Hauptdiskussionspunkten habe die Raumplanungskommission weitere Punkte debattiert. Auf diese wolle er an dieser Stelle nicht mehr eingehen, sie seien im Bericht nachzulesen.

Mit der revidierten Abstellplatzverordnung werde Wädenswil wieder auf der Höhe der Zeit sein. Wädenswil werde die Abstellplätze ähnlich geregelt haben wie Gemeinden im Kanton mit vergleichbarer Grösse, beispielsweise Wetzikon, Thalwil oder Horgen. Die Regelungen

entsprechen zudem den Vorgaben des Kantons und würden sich auf die neusten Normen abstützen. Andere Gemeinden hätten Regelungen, die sich auf andere Normen abstützen würden. Die Raumplanungskommission empfehle deshalb dem Gemeinderat, der Abstellplatzverordnung im Grundsatz zuzustimmen, sie stelle aber einige Anträge auf Anpassungen.

### **Anträge der Raumplanungskommission**

Die Raumplanungskommission beantragt einstimmig, auf die Weisung 18 „Gesamtrevision der Abstellplatzverordnung; Festsetzung“ einzutreten.

Die Raumplanungskommission stellt einstimmig den Antrag, die Gesamtrevision der Abstellplatzverordnung festzusetzen. Den Anträgen des Stadtrates ist damit zuzustimmen:

1. Die Verordnung über Fahrzeugabstellplätze (Abstellplatzverordnung) vom 5. Dezember 2016 wird festgesetzt.
2. Vom erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV und vom Bericht zu den Einwendungen aus der öffentlichen Auflage nach §7 Abs. 3 PBG wird zustimmend Kenntnis genommen.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die Verordnung über Fahrzeugabstellplätze (Abstellplatzverordnung) vom 5. Dezember 2016 zu genehmigen und die Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze, Gemeinschaftsanlagen, Ersatzabgaben, Parkraumfonds und Parkplatzverordnung (Abstellplatzverordnung) vom 5. September 2005 aufzuheben.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Abstellplatzverordnung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus den Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als zwingend erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
5. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Die Raumplanungskommission stellt einstimmig den folgenden Antrag:

Artikel 8 Abstellplatzverordnung, Höhe der Ersatzabgaben, Senkung des Betrags für „übriges Gebiet“ um einen Drittel: Die Ersatzabgaben für das „übrige Gebiet“ sind wie folgt zu festzulegen: Bewohner/Beschäftigte CHF 15'000.-, Besucher/Kunden CHF 7'500.-.

Eine Mehrheit der Raumplanungskommission stellt folgende Anträge:

1. Der Art. 11 Absatz 5 Abstellplatzverordnung (Parkplatzbewirtschaftung) ist ersatzlos zu streichen.
2. Art. 14 Abstellplatzverordnung, Richtwert für Veloabstellplätze: Der Richtwert für Wohnen (Bewohnende/Personal) ist von 1 Abstellplatz pro Zimmer auf 0,6 pro Zimmer zu senken.
3. Art. 4 Abstellplatzverordnung, Absatz 4, Abweichungen bei Überbauungen mit Mobilitätskonzept, Anpassung des Wertes von 15 auf 10. Neu ist zu formulieren: „In Gebieten der ÖV-Güteklassen A und B kann von der Verpflichtung, den massgeblichen Bedarf für Bewohner zu erstellen, ganz oder teilweise befreit werden, sofern die Wohnüberbauung

mindestens 10 Wohnungen umfasst, die Grundeigentümerschaft einen reduzierten Bedarf über ein Mobilitätskonzept nachweist und durch ein Controlling sicherstellt.“

An dieser Stelle könne er noch die Meinung der SP-Fraktion zum Geschäft bekannt geben. Die SP-Fraktion unterstütze einstimmig den Antrag, die Gesamtrevision der Abstellplatzverordnung festzusetzen. Den Mehrheitsantrag bezüglich der Parkplatzbewirtschaftung würden sie nicht unterstützen. Sie seien der Meinung, dass die Bewirtschaftung aus Umweltschutzgründen Sinn mache und dass die Stadt dafür sorgen solle, dass alle gleich lange Spiesse hätten. Die SP befürchte, dass die Parkplatzbewirtschaftungspflicht nur schwerlich wieder eingeführt werden könnte, wenn sie einmal abgeschafft worden sei. Ebenso lehne die SP-Fraktion den Mehrheitsantrag bezüglich der Senkung des Richtwerts für Veloabstellplätze ab. Das Velo sei das umweltfreundlichste Verkehrsmittel, ihm solle genügend Raum geschaffen werden. Dem dritten Antrag der Raumplanungskommissionsmehrheit stimme die SP zu. Es sei aus ihrer Sicht sehr sinnvoll, dass Überbauungen mit Mobilitätskonzept bereits ab 10 Wohnungen erstellt werden könnten.

**Christian Nufer, FDP**, teilt mit, dass der Kommissionspräsident bereits das Wesentliche erläutert habe und er daher nur noch kurz auf die Weisung eingehe. Auch die FDP bedanke sich beim Stadtrat, insbesondere bei Stadtrat Heini Hauser und bei den Mitarbeitenden Planen und Bauen Rita Newnam und Sandro Capeder für die sauber ausgearbeitete und perfekt präsentierte Weisung.

Um es gleich vorweg zu nehmen, die FDP unterstütze sämtliche Anträge, sowohl jene des Stadtrats in der Weisung, als auch jene der Raumplanungskommission. Wie es der Kommissionspräsident schon ausgeführt habe, setze die neue Abstellplatzverordnung Punkte um, die in der Vergangenheit zu Problemen geführt hätten. Sei dies beispielsweise die Aufhebung der Parkplatzpflicht bei weniger als höchstens zwei Pflichtplätzen oder die gesamte Senkung der oberen und unteren Grenze für die Anzahl Abstellplätze, was auch einem anstehenden Bedarf bei Investoren und Architekten entgegenkomme. Die neue Abstellplatzverordnung meine es aber teilweise zu gut und schiesse an einigen Punkten über das Ziel hinaus. Dass mit der neuen Abstellplatzverordnung in die freie Marktwirtschaft eingegriffen werde und für alle öffentlichen Plätze nun Gebührenpflicht herrschen solle, sei aus Sicht der FDP falsch. Jeder Anbieter von öffentlichen Abstellplätzen solle selber über die Höhe von Parkplatzgebühren entscheiden. Zudem sei eine Benutzung oder Nichtbenutzung von Parkplätzen nachweislich nicht alleine von Parkgebühren abhängig und könne somit nicht alleine über Grundgebühren gesteuert werden. Ebenso sei die Zahl der nötigen minimalen Veloabstellplätze bei Wohnungen aus Sicht der FDP unnötig hoch. Daher unterstütze die FDP die beiden Anträge zum entsprechenden Thema. Auch die beiden anderen Anträge, wie jene zur Senkung der Ersatzabgaben ausserhalb der Kernzone oder jene zur Senkung der nötigen Anzahl Wohnungen für ein Mobilitätskonzept finde die FDP gut und unterstütze diese daher.

**Michael Weiss, GLP**, sagt, es sei bereits viel gesagt worden. Er gehe noch auf zwei Anträge speziell ein. Sie würden jedoch auch alle Anträge unterstützen. Wie Hansjörg Schmid bereits erklärt habe, könne es unter Umständen vorkommen, dass ausserhalb der Kernzone relativ hohe Ersatzgebühren bezahlt werden müssten, die aufgrund der Vorgaben des Kantons nie oder nicht in der nützlichen Frist eingesetzt werden könnten. Die GLP sage dazu

ganz klar, es mache keinen Sinn und sie wollten das nicht. Sie seien sehr froh, dass die Raumplanungskommission dies auch so sehe. Teilweise sei es aber so, dass der Kanton vorschreibe, dass das eingeholt werde und folgerichtig würden sie versuchen, die Gebühren so tief wie möglich anzusetzen. Das hätten sie gemacht und in diesem Kontext danke er ganz herzlich der Abteilung Planen und Bauen, Rita Newnam, Sandro Capeder und Heini Hauser, die für sie auf den Kanton zugegangen seien und abgeklärt hätten, wie gross der Spielraum sei. Gleichzeitig mache es ihn aber etwas stutzig, wenn ein Vorschlag gebracht werde, bei dem alle (die Linken, die Rechten oder die Mitte) einverstanden seien, aber dieser gegen den Kanton sei. Daher sei mit dieser Gebühr irgendetwas nicht ganz richtig. Im Saal gebe es einen oder zwei Kantonsratsvertreter, die bei einer nächsten Revision das genau anschauen könnten. Als nächstes gehe er auf die Senkung der Anzahl Wohnungen ein, für die es ein Mobilitätskonzept brauche. Die GLP unterstütze diesen Antrag und sie seien sehr glücklich, dass die grosse Mehrheit der Raumplanungskommission dies auch tue. Für alle, die den Bericht in der Zürichsee-Zeitung vom Samstag gelesen hätten und etwas verwirrt gewesen seien: Es handle sich dabei um keinen Fall um einen Streitpunkt zwischen den Bürgerlichen und den Linken. Das Anliegen sei zwar ein Linkes, aber sehr wohl auch Bürgerlich. Wenn den Bauherren die Möglichkeit gegeben werde, bereits ab 10 Wohneinheiten eigene Vorschläge auszuarbeiten, wie die Mobilität beeinflusst werden könnte, indem auf den Stadtrat zugegangen werde, gebe es dem Bauherr und dem Eigentümer viel mehr Freiheit und sei durchaus liberal und bürgerlich. Als Nebenprodukt würden im besten Fall auch noch die Autos gesenkt und es würde auch noch grün. Aus grünliberaler Sicht sei die Sache klar. Er wolle aber noch anmerken, dass mit solch einer Begründung, wenn man dagegen sei und sage, es sei schlecht für die Stad Wädenswil oder was auch immer, es definitiv nicht stimme. Das letzte Wort, ob ein Mobilitätskonzept angenommen und ausgeführt werde oder nicht, liege aber immer und ausschliesslich beim Stadtrat. Bei dieser Limite gehe es nur darum, ob es eingereicht werden dürfe.

**Ulrich Reiter, Grüne,** führt aus, dass er von den Grünen kurz auf zwei Aspekte eingehen wolle, die Thema der Diskussion gewesen seien. Das eine sei die Aufhebung der Bewirtschaftungspflicht. Hier würden sie sich klar gegen den Mehrheitsantrag der Raumplanungskommission stellen. Wie schon gesagt, sei die Bewirtschaftungspflicht eine Lenkungs-massnahme um unnötige Fahrten zu vermeiden. Werde die Bewirtschaftungspflicht für Private aufgehoben, komme die Stadt unter Druck, dies allenfalls für eigene Parkplätze auch zu tun oder zumindest komme ein Mehrverkehr auf die Gratisparkplätze dazu. Es gehe um eine Verlagerung der Parkplatznutzung. Es sei davon auszugehen, dass auf der einen Seite zusätzlich Einnahmen der Stadt wegfallen würden und andererseits es kompliziert werde. Generell werde mehr Nutzen privatisiert und die Auflagen und Lasten der Allgemeinheit aufgebremst. Daher seien sie klar gegen die Aufhebung der Bewirtschaftungspflicht. Ebenfalls würden sie die Reduktion der Veloabstellplätze ablehnen, die pro Wohneinheit gefordert werde. Eine Massnahme, die für die Planung zusätzliche Berechnungen erfordere, da jede Gemeinde andere Grundlagen auswähle obwohl klar sei, dass ein Veloabstellplatz pro Zimmer den kantonalen Empfehlungen entspreche. Das führe dazu, dass Veloraum verloren gehe. Auch im Zusammenhang mit dem Parkplatzkonzept sähen sie eine grosse Gefahr, dass Stauraum verloren gehe oder nicht umgesetzt werde. Velos würden dann einfach auf Allgemeingrund abgestellt. Darum würden sie die Reduktion der Veloabstellplätze ablehnen. Die weiteren Anträge der Kommission und des Stadtrats würden sie jedoch unterstützen.

**Adrian Stocker, SVP**, teilt mit, dass die SVP-Fraktion grundsätzlich für die Gesamtrevision der Abstellplatzverordnung sei. Daher komme er zu den eher umstrittenen Zusatzanträgen wie der Parkplatzbewirtschaftungspflicht. Die SVP sage klar ja zum Mehrheitsantrag, dass die Parkplatzbewirtschaftungspflicht nicht eingeführt werde. Sie seien klar der Meinung, dass jedes Geschäft und jeder Betrieb selber entscheiden solle, ob Parkplätze bewirtschaftet würden oder nicht. Es sei auch so, dass die Bewirtschaftungspflicht nicht abgeschafft, sondern neu eingeführt werde. Bei grösseren Bauten, wenn eine Umweltverträglichkeitsprüfung gebraucht werde, wie beispielsweise bei den Einkaufszentren, würde es weiterhin eine Bewirtschaftungspflicht geben. Es gehe nur um kleinere Sachen, bei denen zusätzlich eine Bewirtschaftungspflicht eingeführt werden solle. Sie seien der Meinung, das sei nicht Aufgabe der öffentlichen Hand um das per Gesetz einzuführen. Wenn jemand finde, er müsse seine Parkplätze bewirtschaften, könne er das weiterhin tun. Beim Antrag für die Ersatzabgaben sei die SVP klar dafür. Bei der Reduktion der Veloabstellplätze von einem auf 0,6 seien sie ebenfalls klar dafür, also für den Mehrheitsantrag, da sie der Meinung seien, es sei gut, dass die Veloabstellplätze festgeschrieben würden, damit die Architekten einen gewissen Anhaltspunkt hätten. Sie seien aber auch der Meinung, dass jede Vorschrift zusätzliche Kosten für eine Wohnung generiere, die schlussendlich der Mieter bezahlen müsse. Wenn überdimensionierte Forderungen gestellt würden, würden auch die Mietzinsen dementsprechend erhöht. Beim Mobilitätskonzept sei die Mehrheit der SVP nicht für den Antrag der Raumplanungskommission, sondern für den Antrag des Stadtrats, die Mindestgrenze bei 15 Wohneinheiten zu belassen. Eine gewisse Grösse mache Sinn. Grössere Objekte würden professioneller bewirtschaftet, hätten eine professionellere Verwaltung und wildes parkieren könnte eher unterbunden werden. Auch wollten sie nicht, dass mit dem Mobilitätskonzept einfach Parkplatzbauten, die gebaut werden müssten, umgangen würden.

**Stadtrat Planen und Bauen Heini Hauser** bedankt sich bei der Raumplanungskommission, insbesondere beim Präsidenten Hansjörg Schmid, für die gute Zusammenarbeit und Beratung der Themen. Es seien etwas theoretische Themen. Man könne die eine oder andere Auffassung haben. Das sei Politik. Es sei auch etwas typisch Schweizerisches. Alles solle geregelt sein. Es müsse alles sauber dargestellt sein, damit in jedem Fall das Richtige angewendet werden könne. Er wisse nicht wie in den Nachbarländern so etwas angewendet werde. Er denke primär an das Ursprungsland des Gemeinderatspräsidenten, wo er im letzten Herbst gewesen sei. Dort stünden die Autos irgendwo im öffentlichen Raum, aber sicher gebe es keine solche Verordnung wie in Wädenswil. Für die Schweiz mache eine solche Verordnung aber Sinn. Heute werde fast jedes Baugesuch durch einen Anwalt behandelt, bestritten oder es gebe juristische Verfahren. Da sei es wichtig, dass eine klare Regelung bestehe. Die Abstellplatzverordnung sei dazu da, damit die Abteilung Planen und Bauen klare Vorgaben habe, was für welche Nutzung, für welchen Bau und für welches Gebäude verlangt werden müsse, damit die Bewilligungen erteilt werden können. Der Präsident der Raumplanungskommission habe erwähnt, dass insbesondere bei kleineren Umbauten oder Umnutzungen, sie hätten ein paar solcher kleinerer Lokale im Zentrum wie ein Kafi, ein Laden oder eine Bar, das Gewerbe gemäss ursprünglicher Fassung Abstellplätze vorweisen müsse. In der Regel hätten sie dafür gar keine Möglichkeit gehabt, da die Plätze im Zentrum eingeschränkt seien. Aus diesen Gründen habe es teilweise, in den letzten zwei drei Jahren, Ausnahmeregelungen gegeben. Die neue Abstellplatzverordnung schaffe diese Probleme aus der Welt. Für die kleineren Gewerbe sei es etwas einfacher.

Hansjörg Schmid habe eigentlich alles zusammengefasst, was geändert werde. Speziell erwähne er den ÖV-Güteklassenplan. Dieser sei die Grundlage für das gesamte Instrument. Dieser sei angepasst worden aufgrund der heute aktuellen Busverbindungen. Diese änderten sich ab und zu wieder und seien auch nicht mehr Bestandteil der eigentlichen Abstellplatzverordnung, sondern könnten auch nachträglich wieder angepasst werden. Das sei ein wichtiger Teil des Ganzen. Bei den übrigen Anträgen, zu denen sie sich geäußert hätten, halte der Stadtrat an seiner ursprünglichen Fassung fest. Er könne aber auch sagen, dass er nicht davon ausgehe, dass es grössere Probleme geben würde, wenn die gestellten Anträge umgesetzt würden. Er gehe auch nicht davon aus, dass der Kanton die Abstellplatzverordnung nicht festsetzen würde, obwohl gewisse Sachen etwas anders beschlossen würden als der Stadtrat es vorgeschlagen habe. Er freue sich, wenn der Abstellplatzverordnung zugestimmt werde und sei sicher, dass sie damit eine gute Regelung hätten für die Beurteilung der zukünftigen Baugesuche.

**Volkan Dogu, CVP**, führt aus, dass er sich im Namen von Monika Greter äussere. Sie sei Mitglied der Raumplanungskommission und heute abwesend. Es gehe vor allem um die drei Mehrheitsanträge. Beim ersten Antrag, die Parkplatzbewirtschaftung ersatzlos zu streichen, sei die CVP-Fraktion einstimmig dagegen. Im Zentrum müssten die Parkplätze bewirtschaftet werden. Da entscheide nicht der Markt. Es bestehe sonst die Gefahr, dass Personen den Parkplatz nützen und nach Zürich pendeln würden. Damit alle die gleichen Voraussetzungen hätten und das Zentrum nicht benachteiligt werde, sollten alle öffentlichen Parkplätze bewirtschaftet werden. Zudem solle das Einkaufen mit dem Auto nicht mit Gratisparkplätzen noch attraktiver gemacht werden. Das Ziel der CVP sei ganz klar ein starkes Zentrum. Zum zweiten Antrag, Richtwert für Veloabstellplätze, könne er sagen, dass die CVP auch einstimmig gegen diese Senkung sei. Besonders bei grösseren Wohnungen, meistens Familienwohnungen, seien 0,6 Plätze zu wenig. Es gehe nicht nur um Veloplätze, sondern auch um Plätze für Trottinette, Kinderwagen etc. Bei einer 4 1/2 Zimmer-Wohnung würden 2.7 Plätze verlangt. Das sei klar zu wenig. Beim dritten Antrag, bei Überbauungen mit Mobiliätskonzept, stimme die CVP der Senkung des Werts von 15 auf 10 einstimmig zu.

**Christian Nufer, FDP**, sagt zu Volkan Dogu, dass die Kinderwagen separat geregelt seien. Kinderwagen könnten nach wie vor abgestellt werden.

**Gemeinderatspräsident Angelo Minutella** erläutert das Abstimmungsverfahren. Zuerst werde über die einzelnen Änderungsanträge der Raumplanungskommission abgestimmt. Danach folge die Schlussabstimmung über die gesamte bereinigte Vorlage.

#### **Anträge der Raumplanungskommission:**

Die einstimmige Raumplanungskommission stellt folgende Anträge:

1. Auf Weisung 18 ist einzutreten.
2. Die Verordnung über Fahrzeugabstellplätze (Abstellplatzverordnung) vom 5. Dezember 2016 wird festgesetzt.
3. Vom erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV und vom Bericht zu den Einwendungen aus der öffentlichen Auflage nach §7 Abs. 3 PBG wird zustimmend Kenntnis genommen.

4. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die Verordnung über Fahrzeugabstellplätze (Abstellplatzverordnung) vom 5. Dezember 2016 zu genehmigen und die Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze, Gemeinschaftsanlagen, Ersatzabgaben, Parkraumfonds und Parkplatzverordnung (Abstellplatzverordnung) vom 5. September 2005 aufzuheben.
5. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Abstellplatzverordnung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus den Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als zwingend erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
6. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Zudem stellt die Raumplanungskommission einstimmig folgenden Änderungsantrag:

Artikel 8 Abstellplatzverordnung, Höhe der Ersatzabgaben, Senkung des Betrags für „übriges Gebiet“ um einen Drittel: Die Ersatzabgaben für das „übrige Gebiet“ sind wie folgt zu festzulegen: Bewohner/Beschäftigte CHF 15'000.-, Besucher/Kunden CHF 7500.-.

Im Weiteren stellt eine Mehrheit der Raumplanungskommission folgende Änderungsanträge:

1. Der Art. 11 Absatz 5 Abstellplatzverordnung (Parkplatzbewirtschaftung) ist ersatzlos zu streichen.
2. Art. 14 Abstellplatzverordnung, Richtwert für Veloabstellplätze: Der Richtwert für Wohnen (Bewohnende/Personal) ist von 1 Abstellplatz pro Zimmer auf 0,6 pro Zimmer zu senken.
3. Art. 4 Abstellplatzverordnung, Absatz 4, Abweichungen bei Überbauungen mit Mobilitätskonzept, Anpassung des Wertes von 15 auf 10. Neu ist zu formulieren: „In Gebieten der ÖV-Güteklassen A und B kann von der Verpflichtung, den massgeblichen Bedarf für Bewohner zu erstellen, ganz oder teilweise befreit werden, sofern die Wohnüberbauung mindestens 10 Wohnungen umfasst, die Grundeigentümerschaft einen reduzierten Bedarf über ein Mobilitätskonzept nachweist und durch ein Controlling sicherstellt.“

#### **Änderungsantrag Artikel 8 Abstellplatzverordnung, Höhe der Ersatzabgabe pro Abstellplatz**

Der Betrag für „übriges Gebiet“ ist um einen Drittel zu senken: Die Ersatzabgaben für das „übrige Gebiet“ sind wie folgt festzulegen: Bewohner/Beschäftigte CHF 15'000.-, Besucher/Kunden CHF 7500.-.

#### **Abstimmung über den Änderungsantrag des Artikels 8**

Dem Änderungsantrag wird grossmehrheitlich zugestimmt.

### **Änderungsantrag Artikel 11 Abstellplatzverordnung, Parkplatzbewirtschaftung**

Der Artikel 11 Absatz 5 Abstellplatzverordnung (Parkplatzbewirtschaftung) ist ersatzlos zu streichen. Wortlaut: <sup>5</sup>Öffentlich zugängliche Abstellplätze im Siedlungsgebiet sind lenkungswirksam zu bewirtschaften. Als öffentlich zugängliche Abstellplätze gelten Abstellplätze auf öffentlichem Grund sowie allgemein zugängliche Kunden- und Besucherabstellplätze von Einkaufs- und Gastrobetrieben sowie Freizeitnutzungen und öffentlichen Einrichtungen. Für die Bewirtschaftungspflicht gilt eine Bagatellgrenze von 10 Abstellplätzen pro Parkieranlage. Gebietsweise können höhere Bagatellgrenzen festgelegt und in begründeten Fällen einzelne Nutzungen und Gebiete aus der Bewirtschaftungspflicht entlassen werden. Die Bagatellgrenze gilt nicht für Abstellplätze auf öffentlichem Grund.

### **Abstimmung über den Änderungsantrag des Artikels 11**

Dem Änderungsantrag wird grossmehrheitlich zugestimmt.

### **Änderungsantrag Artikel 14 Abstellplatzverordnung, Richtwert für Veloabstellplätze**

Der Richtwert für Wohnen (Bewohnende/Personal) ist von 1 Abstellplatz pro Zimmer auf 0,6 pro Zimmer zu senken.

### **Abstimmung über den Änderungsantrag des Artikels 14**

Dem Änderungsantrag wird mehrheitlich zugestimmt.

### **Änderungsantrag Artikel 4 Abstellplatzverordnung, Abweichungen bei Überbauungen mit Mobilitätskonzept**

Absatz 4: Der Wert ist von 15 auf 10 anzupassen. Neu ist zu formulieren: „In Gebieten der ÖV-Güteklassen A und B kann von der Verpflichtung, den massgeblichen Bedarf für Bewohner zu erstellen, ganz oder teilweise befreit werden, sofern die Wohnüberbauung mindestens 10 Wohnungen umfasst, die Grundeigentümerschaft einen reduzierten Bedarf über ein Mobilitätskonzept nachweist und durch ein Controlling sicherstellt.“

### **Abstimmung über den Änderungsantrag des Artikels 4**

Dem Änderungsantrag wird grossmehrheitlich zugestimmt.

### **Schlussabstimmung Weisung 18 (fak. Referendum, mit Stimmzähler)**

Der Rat stimmt der Weisung 18 mit den vorangehenden Änderungen mit 31:0 Stimmen bei einer Enthaltung zu.

28.03.30

**4. Weisung 20, vom 6. Februar 2017, Kindergarten Toblerweg 1 + 2, Johannes-Hirt-Strasse 17, Abbruch und Ersatzneubau im Modulbau, Kreditbewilligung**

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

**Detailberatung:**

**Präsidentin der Sachkommission Charlotte Baer, SVP**, führt aus, dass nach der Lektüre der Samstags-Pressévorschau auf die heutige Ratssitzung in der Zürichsee-Zeitung sie sich gezwungen sehe, mit einer Richtigstellung oder zumindest einer Präzisierung anzufangen. Dermassen umstritten sei die Energiefreundlichkeit des Kindergartenneubaus nicht, dass es so in der Schlagzeile stehen müsste. Immerhin sei die Sachkommission, in der fast alle Fraktionen vertreten seien, einstimmig für die Einhaltung der Energie-Standards. Wer die Zusammenhänge etwas kenne, wisse auch, dass sich die Stadt Wädenswil einmal als Energiestadt positioniert habe. Das sei zu respektieren und werde, zumindest dort, wo es Sinn mache und finanziell erschwinglich sei, auch respektiert. Die erwähnte Irritation in der Sachkommission beziehe sich höchstens auf die zeitlichen Überschneidungen der stadträtlichen Beschlussfassungen. So stehe es auch im schriftlichen Bericht und sie bitte an dieser Stelle um sorgfältige Lektüre sowohl der Berichterstattungen aus der Kommission als auch aus den Fraktionen.

Nun der Reihe nach zur Ausgangslage. Der über 40-jährige Doppelkindergarten Toblerweg sei sanierungsbedürftig und in seiner Konstruktion überholt. Er sei viel zu klein und genüge den modernen schulischen Anforderungen nicht mehr. Entsprechend habe der Stadtrat verschiedene Ersatzvarianten, wie beispielsweise ein Anbau oder eine Sanierung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes geprüft und sei dann zum Schluss gekommen, dass ein Ersatzneubau im Modulsystem die erschwinglichste Lösung sei, ohne dass bei Zweckmässigkeit und Erforderlichkeit Abstriche gemacht werden müssten. Beantragt werde ein Kredit von CHF 1.45 Mio. +/-10% zu Lasten der Investitionsrechnung.

Zum Projektbeschrieb. Im Gegensatz zum bestehenden Gebäude werde der neue Modulbau doppelgeschossig konzipiert. Somit entstehe mehr Aussenraum für die Kleinen zum Spielen. Es würden also zwei neue Kindergartenräume übereinander gebaut, kombiniert mit den Zusatz- und Nebenräumen, wie sie die Empfehlungen für Schulhausanlagen der kantonalen Bildungs- und Baudirektion vorgäben. Dazu kämen Lagerräume, Büros und Räume für Hauswartung und Haustechnik. Die Umgebung werde vergrössert und der Spielplatz werde teilweise mit neuen Geräten ausgestattet und, sehr wichtig, mit Fallschutzplatten, wie sie das BfU vorschreibe.

Sie komme zu den Debatten in der Sachkommission. Dass der Kindergarten Toblerweg saniert und erweitert werden müsse, sei nie zur Diskussion gestanden und entspreche auch dem Raumkonzept für die Schuleinheit Au. Ebenfalls erkenne die Sachkommission die zeitliche Dringlichkeit und habe darum alles daran gesetzt, dass die vorliegende Weisung noch vor den Sommerferien in den Gemeinderat komme. Dann könne nämlich der Umzug des

Kindergartens ins Provisorium im Schulhaus Ort während der Ferien im Wissen stattfinden, dass der Neubau beschlossene Sache sei. Überhaupt zeige sich die Sachkommission, betontermassen an sich zufrieden mit der Weisung 20. Sie sei informativ, transparent und zeige auch, dass beim Stadtrat die Sparappelle des mehrheitlichen Gemeinderats anlässlich der Budgetdebatte angekommen seien. Verschiedene Projektvarianten seien geprüft worden und sie hätten sich letztlich für das Erschwinglichste entschieden. Sinnvoll sei auch der Einbezug der Direktbetroffenen, vor allem der Kindergartenlehrpersonen in die Planung. Zudem sei erfreulich, dass bei der Vergabe ein ortsansässiges Unternehmen berücksichtigt worden sei.

Aber sie habe hervorgehoben, die Sachkommission sei an sich zufrieden mit der Weisung 20 und damit komme sie zu der mittlerweile sprichwörtlichen Irritation. Sie wüssten, dass sich die Stadt Wädenswil als Energiestadt anpreise, oder „schimpfe“, je nachdem, welchem politischen Lager man angehöre. So oder anders sei dies aber zu respektieren. Die Irritation der Sachkommission beziehe sich auf die zeitliche Abfolge der Ereignisse bei der Planung des neuen Kindergartens. Ende Oktober 2016 habe sich der Stadtrat für den Gebäude-Standard 2011 für Neu- und Umbauten von öffentlichen Gebäuden ausgesprochen mit der Folge, dass für die Einhaltung dieses Energie-Standards ein Heizsystem mit Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage (PVA) erforderlich seien. Die Planung des Kindergartens sei aber lange vorher an die Hand genommen worden. Nachher habe man es aber unterlassen, die Weisung 20 der Beschlussfassung des Stadtrats anzupassen. Erst die Energiekommission habe diese Diskrepanz festgestellt und darauf aufmerksam gemacht.

Die Sachkommission habe darum diese fehlende Konformität des Kindergartenneubaus mit dem Energie-Standard 2011 aufgenommen. Ohne eine bedingungslose Unterwerfung unter diesen Standard zu fordern, finde es die einstimmige Kommission aus Gründen der Glaubwürdigkeit unangebracht, diesen Standard bereits im ersten Anwendungsfall ausser Acht zu lassen. Sie habe sich darum mit der fachkundigen Unterstützung des Projektleiters Immobilien, Hansueli Brechbühler, mit den Möglichkeiten für ein Wärmepumpe-Heizsystem und einer PVA auseinandergesetzt. Dabei habe sich gezeigt, dass sich die bestehende Fernleitung an die zentrale Gasheizung des Nachbargrundstücks, die in den kommenden zwei Jahren ebenfalls saniert werden müsse, was die Stadt auch CHF 32'000.- kosten würde, durchaus durch eine eigene Wärmepumpe ersetzen liesse. Dazu gebe es verschiedene Varianten in unterschiedlichen Preisklassen:

- eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Erdregister zu CHF 68'400.-
- eine Luft-Wasser-Wärmepumpe ohne Erdregister zu CHF 45'000.- oder
- eine Erdsonden-Wärmepumpe zu CHF 65'000.- bis CHF 70'000.-, als teuerste Variante

Bei der Wahl einer Wärmepumpe würden CHF 32'000.- Sanierungskosten entfallen. Ebenso könne auf den Rückbau der bestehenden Heizleitung verzichtet werden. Die Sachkommission verstehe sich nicht als Heizungsexpertin. Sie verzichte darum auf eine Empfehlung, geschweige denn einen Antrag, welche Variante gewählt werden solle. Wie aus den Erklärungen von Hansueli Brechbühler aber hervorgegangen sei, habe die Stadt bereits positive Erfahrung mit Luft-Wasser-Wärmepumpen ohne Erdregister. Diese Variante wäre auch am kostengünstigsten, würden sich die Mehrkosten nach Abzug der entfallenden CHF 32'000.- für die Sanierung des bestehenden Systems, gerade noch auf CHF 13'000.- Mehrkosten belaufen. Die Sachkommission favorisiere diese Lösung, wolle aber den definitiven Entscheid

den Experten überlassen. Auch die Frage, ob eine Bodenheizung oder Radiatoren eingebaut werden sollten, überlasse sie den Fachleuten und fordere lediglich, dass allfällige Lärmemissionen unbedingt zu prüfen bzw. auszuschliessen seien.

Ebenfalls nicht Gegenstand der Weisung 20, aber für den Gebäude-Standard 2011 unabdingbar, sei eine PVA. Auch darüber habe sich die Sachkommission von Hansueli Brechbühler kompetent beraten lassen. 80 PV-Platten, die total 11'344 kWh Strom produzieren, seien auf dem Dach des neuen Doppelkindergartens möglich. Die Mehrkosten betrügen CHF 28'500.-. Darin nicht inbegriffen sei eine Batterie zur Stromspeicherung, die nochmals CHF 10'000.- koste. Allerdings sei die Speicherkapazität der zurzeit verfügbaren Produkte noch viel zu kurz, als dass sich jetzt schon eine Anschaffung lohnen würde. Die Technik mache aber enorme Fortschritte und eine Nachrüstung sei später problemlos möglich. Trotz einer kritischen Stimme sei die Sachkommission letztlich einstimmig zum Schluss gelangt, dass auch eine PVA montiert werden solle.

Sie fasse die finanziellen Konsequenzen zusammen. Für die Sachkommission stünden, nebst der Umsetzung des Raumkonzepts für die Schuleinheit Au, zwei Aspekte prominent im Vordergrund:

- Die Einhaltung des Gebäude-Standards 2011 und
- die Nichtüberschreitung des vom Stadtrat beantragten Kredits von CHF 1.45 Mio. +/- die 10%; nach oben verbleibe also ein Spielraum von immerhin CHF 145'000.-.

Darin hätte die PV-Anlage für CHF 28'500.- zusammen mit jeder der drei Varianten für die Wärmepumpe Platz, wobei die Sachkommission diese favorisiere, welche Mehrkosten von CHF 13'000.- verursachen würde.

### **Anträge der Sachkommission**

Die einstimmige Sachkommission stellt folgende Anträge:

1. Auf Weisung 20 ist einzutreten.
2. Für den Ersatzneubau des Doppelkindergartens Toblerweg 1 + 2 unter Einhaltung des Gebäude-Standards 2011 wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Kredit von CHF 1'450'000.- bewilligt.
3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

Sie komme zu den Anträgen der SVP-Fraktion. Die SVP spreche sich zwar einstimmig für den Ersatzneubau des Doppelkindergartens Toblerweg aus, aber ohne Einhaltung des Gebäude-Standards 2011. Sie unterstütze also grossmehrheitlich die Anträge des Stadtrats gemäss der Weisung 20. Sie befürchte sonst eine deutliche Kreditüberschreitung und betrachte vor allem die PVA als unwirtschaftlich. Sie verweise im Übrigen auf die Voten ihrer Nachredner. Eine kleine Fraktionsminderheit, bestehend aus der Sprechenden, sei zwar in Bezug auf das Kindergartenprojekt auch nicht unbedingt ein PVA-Freak, teile die Bedenken bezüglich der Kreditüberschreitung aber nicht und könne darum den Anträgen der Sachkommission zustimmen.

Die Sachkommission danke den Stadträten Peter Schuppli und Johannes Zollinger für die Unterstützung bei der Vorberatung der vorliegenden Weisung. Ein spezieller Dank gehe an den Projekt- und Bauleiter Immobilien, Hansueli Brechbühler, für die fachkundige Beratung und Dokumentation und die bemerkenswert speditive Behandlung der Fragen. Das erst habe ermöglicht, dass die Sachkommission das Geschäft so zügig durchberaten konnte.

**Gabi Bachmann, EVP**, sagt, dass die Meinung der EVP/EDU-Fraktion in der Zeitung nicht wiedergegeben worden sei, wie sie es eigentlich gemeint hätten. Dies wolle sie richtig stellen. Die EVP/EDU-Fraktion unterstütze einstimmig den Antrag der Sachkommission. Sie seien also für den Kredit für den Kindergarten und für die Einhaltung des Gebäude-Standards.

**Patrik Mouron, CVP**, teilt mit, dass die CVP-Fraktion einstimmig finde, dass die Anträge der Sachkommission ein sinnvolles Gesamtpaket zu vernünftigen Kosten seien. Vernünftig nicht nur darum, weil der Bedarf klar sei, sondern durch die Modulbauweise noch Platz gelassen werde für den Spielplatz draussen. Sinnvoll auch, weil die Kindergartenlehrpersonen in die ganzen Planung miteinbezogen worden seien und vor allem auch sinnvoll wegen dem Minergiestandard. Egal was genau in der Zürichsee-Zeitung gemeint worden sei, aber Teile der SVP, BFPW und eventuell der EDU/EVP sagen, der Minergiestandard für den Kindergarten sei ein „Überregulierungseifer“. Dem trete er entschieden dagegen.

Bisher sei mit Gas geheizt worden. Neu werde eine Wärmepumpe eingebaut, die mit Elektrizität laufe. Wenn 1 kWh Strom hineingesteckt werde, bekämen sie dafür 3 kWh Wärme. Bei einer Gasheizung sei es einfach 1:1. Hier komme so viel heraus, wie im besten Fall hineingesteckt werde. Die PV-Anlage sei der Motor für die Wärmepumpe. Sie laufe nämlich mit Elektrizität. Es sei klar, dass nicht immer die Sonne scheine, wenn geheizt werden müsse. Es sei erwähnt worden, dass die Option mit einer Batteriespeicherung durchaus eine variable Sache für die Zukunft sei. Die PV-Anlage rechne sich auf 20 Jahre gesehen auch ohne diese Batterie. Natürlich hänge es auch mit den Strompreisen zusammen. Er halte noch fest, dass die Wärmepumpe und die PV-Anlage zum Minergiestandard gehörten, der durch den Stadtrat beschlossen worden sei. Das ganze Vorhaben sei innerhalb des Budgets. Wenn man sehe, wie sorgfältig die Weisung daherkomme und wie gut auf ihre Fragen eingegangen worden sei und sie immer genaue Antworten erhalten hätten, hätten sie volles Vertrauen, dass das Bauvorhaben im Kostenrahmen von CHF 1.45 Mio. realisiert werden könne.

Wegen der Sache, sie seien übereifrig mit dem Energie-Standard gewesen: Wenn 2018 die Kindergartenkinder im Toblerweg einzögen und die Solarpanels auf dem Dach sähen, vielleicht die Kindergärtnerinnen den Kindern noch die Wärmepumpe zeigten, dann seien auch die Kleinen mit kleinen Erklärungen sicher, dass ihr Gebäude gut für die Umwelt sei.

**Claudia Bühlmann, Grüne**, bedankt sich bei allen Beteiligten für die konstruktive Zusammenarbeit an der Weisung 20. Die Grünen würden das Erneuerungsbauprojekt für den Doppelkindergarten Toblerweg begrüßen. Mit der Einhaltung des Gebäude-Standards 2011 sei ein Gebäude geplant, das den energetischen Zielen der Gegenwart entspreche. Durch den Neubau würden die Kinder mehr Innen- und Aussenraum zur Verfügung haben, was sie natürlich auch begrüßen würden.

**Edith Brunner, SP**, führt aus, dass die Parteien, auch die SP, sich einig seien, dass der Neubau des Doppelkindergartens Toblerweg 1 + 2 nötig sei, um den Platzbedarf für die Kinder in der Au zu befriedigen. Das Bauprojekt mit einem doppelgeschossigen Modulbau, der zusätzlich die Garten- und Spielfläche für die Kinder vergrössere, habe auch ihre Fraktion überzeugt. An dieser Stelle danke sie auch Hansueli Brechbühler für die umfassende Präsentation, die Informationen und die Nachhilfestunden im technischen Bereich, die die Mitglieder der Sachkommission erhalten hätten. Die Kosten seien mit knapp CHF 1.5 Mio. in einem soliden Rahmen. Sie wolle sich darum in ihrem Votum auf die Energiefrage beschränken, die etwas umstritten sei und kurz die Argumente darlegen, wieso die SP einstimmig den Antrag der Sachkommission unterstütze.

Vor kurzer Zeit hätten sie über die sogenannte Energiewende abgestimmt und die Mehrheit der Schweizer Bevölkerung und auch der Bevölkerung von Wädenswil habe sich mit knapp 60% für die erneuerbaren Energien ausgesprochen. Dieses Ziel müsse nun nicht nur auf dem Papier und in der Theorie verfolgt werden, sondern auch in der Realität. Der Stadtrat habe im Oktober 2016 den Beschluss gefasst, für die städtischen Liegenschaften den Energiestandard 2011 festzusetzen. Wenn nun beim ersten Projekt, das gebaut werde, bereits wieder eine Ausnahmeklausel zum Zuge komme und darauf verzichtet werde, verlören die politischen Gremien ihre Glaubwürdigkeit. Es gehe nicht primär um die Labels oder Zertifizierungen oder Etiketten, die immer wieder im Raum stünden, sondern um die Ziele und Absichten, die dahinter steckten, das heisse, mit den begrenzten Ressourcen der Erde häuslicher umzugehen und sie für die Nachkommen zu erhalten. Diesem Ziel müsse und könne man auch mit kleinen Schritten näher kommen. Kostenmässig seien die Zusatzbelastungen mit der PV-Anlage und der Wärmepumpe mit knapp CHF 40'000.- sicher vertretbar, so dass keine Krediterhöhung beantragt werden müsse, weil der Betrag innerhalb der Bandbreite der Mehrkosten liege. Eine Wärmepumpe amortisiere sich in ca. 15 Jahren, das heisse, alle oder sicher der grösste Teil der Zusatzkosten würden durch verminderte Stromkosten kompensiert. Aus diesen Gründen bitte sie alle Gemeinderäte und Gemeinderätinnen, den Anträgen der Sachkommission zu folgen.

**Hans Peter Andreoli, BFPW**, sagt, dass die Kommissionspräsidentin, Charlotte Baer, in ihren Ausführungen alles ganz genau erläutert habe. Er wiederhole daher nicht nochmals alle Details, in Anbetracht des Gewitters, das um 21.00 Uhr kommen sollte. Was seines Erachtens aber wichtig erscheine sei die Tatsache, dass die Notwendigkeit des neuen Kindergartens ausser Diskussion stehe. Ganz wichtig sei, vor allem aus Sicht des BFPW, dass der Neubau im Modulbau erstellt werde. Da habe die Stadt etwas aus der Sachkommission gelernt, wenn der Neubau des Schulhauses Ort quasi als Vorlage betrachtet werde. Der Modulbau sei wesentlich günstiger als ein konventioneller Bau und das Allerwichtigste, die Bauarbeiten würden durch ein einheimisches Unternehmen erstellt.

Noch ein Wort zum Gebäude-Standard 2011. Natürlich stelle sich auch das Forum hinter die Energiestrategie der Stadt. Wenn sich aber eine vorberatende Kommission ganze zwei Sitzungen lang fast gänzlich mit der Frage auseinander setzen müsse, ob nun eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Erdregister oder besser eine ohne Register oder eine Erdsonden-Wärmepumpe gebaut werden solle oder eine PV-Anlage mit Batterie oder doch besser ohne Batterie, dann sei für ihn die Verhältnismässigkeit, verglichen mit dem Gesamtprojekt nicht

mehr ganz gegeben. Wichtig sei, dass die zusätzlichen Kosten, für welche Heizungsart auch immer und die PV-Anlage sich im jetzigen Kreditbudget halten würden. Nichts desto trotz fänden sie vom BFPW das Neubauprojekt gut und sie seien für die Weisung 20 gemäss Bericht und Antrag der Sachkommission.

**Thomas Koch, FDP**, teilt mit, dass die FDP sich seit jeher für Bildung stark mache. Sie würden deshalb Projekte unterstützen die die für die Schule benötigte Infrastruktur bereitstellen würden. Ebenso konsequent überprüfe die FDP aber die von der Schule vorgelegten Projekte jeweils nach deren Erforderlichkeit, Angemessenheit und Zweckmässigkeit. Steuergelder sollten nicht für Projekte ausgegeben werden, die nicht direkt dem Grundauftrag der Schule zugutekämen. Deshalb stehe die FDP-Fraktion denjenigen schulischen Vorlagen kritisch gegenüber, die mehr die allgemeine Anspruchshaltung befriedigen sollten oder wo Steuergelder in nicht zu Ende gedachten Wunschprogrammen oder in Ideen ohne Konzept versickern sollten.

Der mit der Weisung 20 präsentierte Abbruch und Ersatzneubau des Kindergartens Toblerweg sei aber erforderlich, angemessen und zweckmässig. Das Projekt passe in das von der FDP mitgetragene Schulraumkonzept für die Au. Das Projekt werde daher von der FDP einstimmig unterstützt. Erfreulich sei dabei auch, dass der Stadtrat aus dem Debakel rund um die gescheiterte erste Vorlage des Erweiterungsbaus der Schulanlage Ort seine Lehren gezogen habe und heute ein Bauprojekt in der ersten Runde präsentiere, das auch finanziert werden könne. In der FDP-Fraktion diskutiert worden sei, ob der vom Stadtrat beschlossene Gebäude-Standard 2011 beim Neubau des Kindergartens angewendet werden solle, oder ob der vom Stadtrat in Eigenregie beschlossene und wohl gerade wieder vergessene Energiestandard 2011 beim ersten Anwendungsfall gerade wieder gekippt werden solle. Der energetische Gebäude-Standard 2011, den der Stadtrat beschlossen habe, sei für das Parlament natürlich nicht bindend, weil er nicht demokratisch legitimiert sei. Folglich werde die FDP-Fraktion den Gebäude-Standard 2011 auf keinen Fall bei künftigen Projekten einfach sklavisch durchwinken. Aber genau so wenig solle von der Umsetzung dieses Energiestandards bei städtischen Liegenschaften ohne Not abgewichen werden. Sondern es müsse auch hier im Einzelfall geprüft werden, ob es sinnvoll sei und nicht zu ungerechtfertigten Mehrkosten führe.

Beim Neubau des Kindergartens Toblerweg spreche nichts gegen die Umsetzung dieses Gebäude-Standards 2011. Die FDP-Fraktion unterstütze deshalb den abgeänderten Antrag der Sachkommission, wonach beim Ersatzneubau des Kindergartens der Gebäude-Standard 2011 anzuwenden und somit eine Wärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage vorzusehen sei. Die Zusatzkosten für diese beiden energetisch sinnvollen Massnahmen dürften jedoch nicht zu einer Erhöhung des von der Weisung beantragten Gesamtkredits von CHF 1.45 Mio. führen. Er schliesse mit dem Dank an die beiden Stadträte Peter Schuppli und Johannes Zollinger sowie insbesondere an den Projektverantwortlichen Hansueli Brechbühler.

**Stadtrat Finanzen Peter Schuppli** informiert, dass es bei der Weisung 20 um den Abbruch und den Ersatzneubau im Modulbau des Kindergartens Toblerweg 1 + 2 im Ortsteil Au gehe. An und für sich sei er in dieser Angelegenheit nicht ganz unbefangen, weil einer seiner zwei Enkel bereits in einem Jahr höchstwahrscheinlich in den Kindergarten Toblerweg eingeteilt werde. Nichtsdestotrotz sei das Geschäft auch von seiner Seite objektiv und mit

der nötigen Armlänge „at arms length“ wie man sage, behandelt worden. Fakt sei, dass der jetzige Kindergarten sich im fortgeschrittenen Alter von 44 Jahren befinde und es erstaune nicht, dass in diesem Alter einer Liegenschaft sich ein beträchtlicher Sanierungsbedarf angesammelt habe. Komme hinzu, dass weder die Energienormen noch die Flächenanforderung den heute gültigen Vorgaben entsprächen. Der Sanierungsbedarf sei unbestrittenermassen ausgewiesen. Aber ein 1:1 Ersatzneubau würde der Bevölkerungs- und Nachwuchsentwicklung im Ortsteil Au nicht genügend Rechnung tragen, müssten sie doch mit Blick auf das Wachstums im Ortsteil Au in Betracht ziehen, dass die Kinderzahl in den nächsten Jahren weiterhin zunähme.

Mit dieser Erkenntnis gebe es zwei Möglichkeiten, entweder Sanierung und Aufstockung oder abbrechen und einen zweistöckigen Neubau erstellen, der nicht nur den heutigen, sondern auch den Anforderungen der nächsten fünf, zehn oder mehr Jahre entspreche. In der Planung seien vom beauftragten Büro Atool GmbH verschiedene Möglichkeiten ausgearbeitet worden. Von den aufgezeigten Varianten habe die Variante Abbruch des bestehenden Gebäudes und Ersatz durch einen zweigeschossigen Neubau am meisten überzeugen können. Hinter der Überlegung, den neuen Doppelkindergarten zweistöckig zu erstellen stehe der Wunsch, sparsam mit dem Land umzugehen respektive auch mit der Vergrößerung des Kindergartens, die Umgebung und die Aussenanlage zu erhalten. Denn mehr Kinder und weniger Aussenraum sei eine Gleichung, die nicht aufgehe und deshalb keinen Sinn mache.

Er bitte, der Weisung 20 zuzustimmen, so dass noch diesen Spätsommer oder im frühen Herbst mit dem Bau angefangen werden könne. Das würde, mit einer Bauzeit von rund sieben Monaten, ein Bezug im ersten Quartal 2018 ermöglichen.

**Michael Weiss, GLP**, sagt, dass sie von der GLP zufrieden zur Kenntnis nähmen, dass beim Kindergarten auf erneuerbare Energie gesetzt werde. Sie hätten etwas Angst gehabt, dass der Volkswille aus der Abstimmung bereits wieder etwas vergessen gegangen sei, aber sie müssten sich keine Sorgen machen.

Sie seien aber etwas überrascht, dass gewisse langfristige Betriebskosten und die zu erwartenden Erträge aus verschiedenen energetischen Massnahmen aus der Kategorie nachhaltige Energie nicht ganz zu so vielen Diskussionen geführt hätten. Im Bericht und Antrag würden detailliertere Informationen fehlen. Sie hätten sich detailliert befasst und sie würden den Antrag natürlich unterstützen und der Bedarf des Kindergartens sei unbestritten. Aber nur weil energieeffizient gebaut werde, könne nicht einfach ja oder nein gesagt werden. Es gebe grosse Fragezeichen, wie sich die verschiedenen Technologien langfristig mit der Zeit amortisieren würden. Gewisse seien im Kauf, in der Erstellung günstiger, andere seien langfristig effizienter oder tiefer in den Kosten und im Betrieb. Im Bericht und Antrag hätten sie das Gefühl bzw. sie hätten nicht genügend Informationen gefunden, dass sie mit Sicherheit sagen könnten, es werde die langfristig kosteneffizienteste Technologie genommen. Selbstverständlich hätten sie aber ein paar Ideen. Um das ganze abzukürzen: Sie seien zufrieden, sie würden selbstverständlich den Kindergarten und das energieeffiziente Bauen unterstützen. In Zukunft würden sie aber hoffen, dass im Bericht und Antrag die langfristige Finanzplanung, die Betriebskostenplanungen und die verschiedenen Technologien und weiteren Berechnungen erwähnt würden.

**Adrian Stocker, SVP**, teilt mit, dass es dieses Mal anders gekommen sei als sonst. Sie hätten seines Erachtens dieses Mal ein sehr gutes Projekt vorgelegt erhalten, das wirklich Sinn mache. Er sei überrascht gewesen, dass der links dominierenden Sachkommission das Geld etwas lockerer in der Tasche sitze und der Energie-Standard 2011 bei der Umsetzung zur Anwendung kommen solle. Die Schwerpunkte seien zwar wichtig, aber sie würden kein ganzheitliches Bild über alles zeigen. Es werde nicht berücksichtigt, dass der Lärm einer Wärmepumpe vielleicht eine Beeinträchtigung der Kindergartenlehrpersonen und der Kindergartenkinder darstelle. Lärm könne durchaus störend sein, auch wenn der Grenzwert eingehalten werde. Er wisse schon, dass eine Wärmepumpe immer effizienter als eine andere Heizung sei. Aber die schwarze Energie bleibe, und dies sei auch zu berücksichtigen. Weiter verbräuche die Wärmepumpe zusätzlichen Platz im Gebäude, was zu Lasten des Kindergartenbetriebs gehe. Mit der zusätzlichen Isolation, die sie mit den Energie-Standards hätten, werde die Energie, die verbraucht werde, um ca. 1/3 oder die Hälfte sinken. Es mache dann wieder eher Sinn, dass bei der alten Gasheizung, dem Wärmeverbund geblieben werde und nicht viel weniger Energie in ein eigenes Heizwerk installiert werde. Eine Wärmepumpe laufe nicht mit Ökostrom, sondern sie brauche im Winter auch Atomstrom, Kohlenstrom oder Strom von einem Gas-Kombi-Kraftwerk, was nicht wirklich ökologischer sei als mit Gas direkt zu heizen. Er meine, ein Anteil Biogas in der konventionellen Gasheizung wäre durchaus ökologischer und sie könnten weiterhin mit dem bestehenden Partner zusammenarbeiten. Vorteil dieser Variante wäre, dass man sich immer noch entscheiden könnte, ob das gemacht werden solle. Zudem gehe aus dem Projekt nicht hervor, dass Wärmepumpen eine kürzere Lebensdauer gegenüber einem Gasbrenner hätten. Somit könnten die Investitionsposten nicht direkt miteinander verglichen werden. Seine Meinung zur PVA sei, dass sie klar eine schlechtere Korrelation vom Strom, den sie liefere, habe, als damit geheizt werde. Wenn die Sonne scheine, gebe es viel Strom. Man brauche weniger Strom für Licht und weniger Strom fürs Heizen oder gar keinen. Wenn die Sonne nicht scheine und weniger Tageslicht vorhanden sei, müsse man viel heizen und es werde viel Licht gebraucht aber man habe keinen Strom. Er wisse nicht, ob es wirklich Sinn mache, wenn die Stadt Wädenswil versuche Strom zu produzieren für den Spotmarkt im Sommer mit Sonnenenergie. Weiter störe ihn, dass die CHF 13'000.- Zusatzkosten für die Wärmepumpe und die CHF 28'500.- für die PV-Anlage theoretisch Platz hätten in den +/- 10% des Kredits. Er finde jedoch, es sei eine Augenwischerei, wenn gemeint werde, dass das Projekt damit nicht teurer werde. Der Kredit werde nicht grösser, wenn es keine Überschreitung gebe, aber es müsse gleichwohl finanziert werden. Es sei klar, wenn die zwei Sachen gekauft werden, koste es genau um diesen Betrag mehr Geld, auch wenn man innerhalb des Kredits bleibe. Das sollte seiner Meinung nach auch so kommuniziert werden. Er und eine Mehrheit der SVP-Fraktion seien somit für die Variante des Stadtrats und für eine gute Zusammenarbeit mit den Nachbarliegenschaften und dafür, den Wärmeverbund weiter beizubehalten.

**Stadtpräsident Philipp Kutter** führt aus, dass er kein PVA-Experte sei. Im Namen des Stadtrats seien ihm folgende zwei Punkte aber ein Anliegen:

- Der Stadtrat habe den Gebäude-Standard 2011 beschlossen. Bei diesem Projekt sei er aber davon abgewichen. Das sei kein Unfall, sondern ein bewusster Entscheid gewesen. Es handle sich um eine kleine Anlage und eine kleine Liegenschaft in einem bestehenden Wärmeverbund. Wenn zu einem späteren Zeitpunkt der Wärmeverbund erneuert

werden sollte, hätten sie immer noch die Möglichkeit, neue Wärmequellen zu erschliessen, die allenfalls auch besser rentieren würden.

- Wenn der Zusatzantrag beschlossen werde, ersuche er die Gemeinderatsmitglieder, den Kredit zu erhöhen. Alles andere wäre, wie bereits gehört, Sand in die Augen gestreut. Der Kredit habe eine Reserve für Unvorhergesehenes. Was nun beschlossen werden soll sei nichts Unvorhergesehenes, sondern ein bewusst vorgesehener Zusatzaufwand. Dieser müsse in den Kreditrahmen einfließen. Wenn das nicht passiere, würden die Chancen einer Kostenüberschreitung steigen. Insgesamt danke der Stadtrat für die wohlwollende Aufnahme des Gebäudes. Sie seien sehr stark bemüht, im Ortsteil Au die Schulsituation zu verbessern. Beim Schulhaus Ort hätten sie etwas Kleines gemacht, nun seien sie beim Kindergarten Toblerweg und bereits unterwegs sei auch die Aufstockung des Schulhauses Steinacher. Sie würden hoffen, dass sie damit Schritt für Schritt wieder eine gute Situation für die Kinder in der Au bekämen.

**Hans Peter Andreoli, BFPW**, fragt Stadtpräsident Philipp Kutter, ob es einen Änderungsantrag zur Erhöhung des Kredits brauche oder ob es so gemacht werden könne, wie es aus der Sachkommission komme.

**Gemeinderatspräsident Angelo Minutella** teilt mit, dass es einen Änderungsantrag brauche.

**Stadtpräsident Philipp Kutter** sagt, dass der Stadtrat nichts zu befehlen habe. Sein Antrag sei so, wie er sei und er beinhalte die Zusatzinvestition nicht. Er habe den Gemeinderat ersucht, den Kredit zu erhöhen, falls Zusatzinvestitionen gemacht werden, aber es sei der Entscheidung des Gemeinderats, ob der Betrag erhöht werden solle oder nicht. Falls der Betrag nicht erhöht werde, sei die Wahrscheinlichkeit einer Kostenüberschreitung grösser. Der Stadtrat könne keinen Zusatzantrag bzw. Änderungsantrag stellen. Das könne nur der Gemeinderat.

**Gemeinderatspräsident Angelo Minutella** informiert, dass es entweder einen Änderungsantrag gebe und sie sich des Risikos bewusst seien und sie würden das Risiko bewusst eingehen oder es gebe keinen Änderungsantrag und es gebe eine potenzielle Kostenüberschreitung.

**Hans Peter Andreoli, BFPW**, führt aus, dass die Kommission dem Stadtrat klar den Auftrag gebe, die Kosten nicht zu überschreiten. Er wisse, wenn von den CHF 1.45 Mio. CHF 40'000.- weggenommen würden, bei einer theoretischen Kostenüberschreitung nicht mehr +/- 10% zur Verfügung stünden, sondern weniger. Aus der Kommission komme aber ganz klar die Aufforderung, keine Kostenüberschreitung und das sei für die Abstimmung matchentscheidend, jedenfalls für ihre Fraktion. Der Auftrag aus der Kommission sei ganz klar, der Kindergarten solle mit einer PV-Anlage, einer Wärmepumpe oder was auch immer gebaut werden, es koste maximum CHF 40'000.-, mehr. Es müsse einfach im Kredit Platz haben. Es könne aber auch weniger kosten. Die Kreditlimite sei gesetzt, keine Überschreitung.

**Gemeinderatspräsident Angelo Minutella** teilt mit, dass die Kreditlimite im Antrag stehe. Es sei so, wenn es eine Kostenüberschreitung gebe, sei es eine effektive Kostenüberschreitung durch Beschluss des Gemeinderats, der dann die Schlussabrechnung abnehmen müsse. Entweder gebe es einen Änderungsantrag oder es gebe keinen.

**Walter Münch, FDP**, fragt sich, wo denn das Problem liege, wenn das Projekt CHF 20'000.- oder CHF 30'000.- mehr koste bei einem Kredit von CHF 1.45 Mio. Es könnte auch Minderkosten geben. Dem, der den Auftrag erhalte, müsse man einfach sagen, er solle die PVA aufs Dach schrauben und das eine oder andere etwas ändern damit sie im Kredit blieben.

**Adrian Stocker, SVP** erkundigt sich, wo der Betrag denn eingespart werden solle, wenn gesehen werde, dass es nicht aufgehe.

**Walter Münch, FDP**, entgegnet, dass es nicht heisse, dass es mehr koste. Es könnte auch 10% weniger kosten.

**Adrian Stocker, SVP**, sagt, dass es dann kein Problem sei. Er frage sich einfach, was gemacht werde, wenn es 2% bis 3% mehr koste.

**Gemeinderatspräsident Angelo Minutella** bittet, die Verhältnismässigkeit zu wahren. Das Projekt koste CHF 1.45 Mio. und sie würden jetzt von potenziellen CHF 40'000.- reden.

**Christina Zurfluh Fraefel, SVP**, informiert, was bei einer Kostenüberschreitung passiere. Die Bauabrechnung komme in die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission, werde geprüft ob sie inhaltlich richtig und korrekt sei und werde dann abgenommen und verabschiedet, und zwar mit Mehr- oder Minderkosten.

**Stadtrat Schule und Jugend Johannes Zollinger** macht einen kurzen Hinweis, dass die Weisung gerühmt und die fachliche Kompetenz der Dienststelle Immobilien gelobt worden sei. Das sei zu Recht gemacht worden. Das betreffe aber auch den Kostenvoranschlag zu diesem Projekt. Wenn etwas Zusätzliches gebaut werde, hätten die Sachen auch ein Preisschild. Vielleicht habe das Ganze im Kreditrahmen Platz, aber sie sollten sich nicht wundern, wenn es nicht funktioniere, da der Kostenvoranschlag sehr genau und seriös erstellt worden sei.

**Michael Weiss, GLP**, hat eine Rückfrage an Philipp Kutter. Angenommen, das Parlament spreche CHF 40'000.- mehr, erachte es der Stadtrat als sinnvoll, diesen Antrag anzunehmen.

**Stadtpräsident Philipp Kutter** wiederholt, dass der Stadtrat der Meinung sei, wenn etwas Zusätzliches bestellt werde und das im Voraus bekannt sei, solle das im Kredit berücksichtigt werden. Wenn es nicht gemacht werde, bestehe eine erhöhte Gefahr einer Kostenüberschreitung. Dem Stadtrat sei es wichtig gewesen, das zu deklarieren.

**Charlotte Baer, SVP**, fragt, wieso diese Information nicht in die Sachkommission gekommen sei, sie seien ja keine technischen Experten. In der Kommission hätten sie darüber beraten und je nach dem den einen oder anderen Antrag stellen können. Diese Information

hätte während der Debatte in der Sachkommission geklärt werden können und nicht erst jetzt im Rat.

**Gemeinderatspräsident Angelo Minutella** stellt fest, dass kein Änderungsantrag gestellt wird und erläutert das Abstimmungsverfahren. Zuerst werde über den Änderungsantrag der Sachkommission abgestimmt. Danach folge die Schlussabstimmung über die gesamte bereinigte Vorlage.

### **Anträge der Sachkommission:**

Die einstimmige Sachkommission stellt folgende Anträge:

1. Auf Weisung 20 ist einzutreten.
2. Für den Ersatzneubau des Doppelkindergartens Toblerweg 1 + 2 unter Einhaltung des Gebäude-Standards 2011 wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Kredit von CHF 1'450'000 bewilligt.
3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

### **Änderungsantrag Sachkommission**

Für den Ersatzneubau Doppelkindergarten Toblerweg 1 + 2 ist der Gebäude-Standard 2011 einzuhalten.

### **Abstimmung über den Änderungsantrag der Sachkommission**

Der Rat stimmt dem Änderungsantrag der Sachkommission über die Einhaltung des Gebäude-Standards 2011 grossmehrheitlich zu.

### **Schlussabstimmung Weisung 20 (fak. Referendum, mit Stimmzähler)**

Der Rat stimmt der Weisung 20 unter Einhaltung des Gebäude-Standards 2011 mit 31:0 Stimmen bei einer Enthaltung zu.

30.10.00

### **5. Postulat der Fraktion der Grünen, vom 15. Juni 2017, betreffend Tempo 30 auf der Zugerstrasse; Begründung**

**Claudia Bühlmann, Grüne**, führt aus, dass einem gerade jetzt, wo an der Zugerstrasse im Zentrum gebaut werde, bewusst werde, wie viel Verkehr durch das Zentrum fahre. Seit mehr als 20 Jahren werde mit einer Umgestaltung der Zugerstrasse eine Aufwertung des Stadtzentrums angestrebt. Für die Geschäfte im Ortskern würde sich eine Verkehrsberuhigung bestimmt positiv auswirken. Schon mehrfach habe der Stadtrat beim Kanton für eine Umgestaltung der Zugerstrasse geworben, unter anderem mit einem Tempo 30 Abschnitt im Zentrum von Wädenswil. Leider sei der Kanton nie auf diesen Wunsch eingegangen. Dank der von der Lärmschutzverordnung geforderten Strassenlärmsanierung komme nun eine neue Komponente ins Spiel. Bei allen Gebäuden, bei denen die Immissionsgrenzwerte nicht ein-

gehalten würden, sei der Anlagenbetreiber, im Fall der Zugerstrasse sei es der Kanton, verpflichtet, eine Sanierung zu veranlassen. Erste Priorität habe dabei immer die Lärmreduktion an der Quelle, z.B. eine Temporeduktion. Erst nachher kämen Massnahmen wie Lärmschutzwände oder der Einbau von Schallschutzfenstern. Gerichtsentscheide in Stäfa und im Kanton Zug würden von den zuständigen Stellen fordern, dass Auswirkungen einer Temporeduktion auf die Lärmimission ernsthaft überprüft werden müssten, bevor andere Massnahmen zum Schutz der Anwohner getroffen werden könnten.

Die Grünen bäten den Stadtrat deshalb in dieser Sache beim Kanton sofort vorstellig zu werden und die Wirksamkeit einer Temporeduktion auf der Zugerstrasse prüfen zu lassen. Noch befinde sich dieser Strassenabschnitt in der Bauphase und eine Umgestaltung sei ohne grossen Mehraufwand möglich. Die Kosten für eine „Tempo 30 fähige“ Zugerstrasse würden bei einem positiven Resultat durch Strassenlärmsanierungsfonds getragen. Wädenswil könnte so ohne Kostenbeteiligung zur lange gewünschten Aufwertung entlang der Zugerstrasse kommen. Diese Chance gelte es zu nutzen. So solle die Attraktivität des Stadtzentrums für die Anwohner und Anwohnerinnen, aber auch für die Passanten und Ladenbesitzer gesteigert werden.

**Stadtrat Planen und Bauen Heini Hauser** informiert, dass der Stadtrat bereit sei, das Postulat entgegenzunehmen. Die Zugerstrasse sei eine Kantonsstrasse und sie sei sowohl im regionalen wie auch im kommunalen Richtplan enthalten, der jetzt öffentlich aufgelegt sei. Die Zugerstrasse sei als siedlungsorientiertes Strassenstück eingetragen. Ob es zum Schluss eine Tempo 30 Zone gebe oder einfach eine bauliche siedlungsorientierte Strasse entstehe, die eventuell etwas anders aussehe als die heutige Zugerstrasse, könne er nicht garantieren, da letztendlich der Kanton entscheide. Er müsse ihnen aber die Illusion nehmen, dass es auf die laufende Sanierung einen Einfluss haben werde. Die technische Sanierung sei generalstabmässig bis ins letzte Detail geplant. Ziel sei, dass an der Chilbi der Belag verlegt sei und es wieder Platz gebe, wenn viele Autos nach Wädenswil kämen. Das sei von Anfang an die Zielsetzung gewesen und daran lasse sich nichts mehr ändern.

Auf Anfrage von **Gemeinderatspräsident Angelo Minutella** stellt Sandy Bossert, SVP, einen Antrag auf Ablehnung des Postulats.

**Sandy Bossert, SVP**, teilt mit, dass sie einen Antrag auf Diskussion bzw. zur Nichtüberweisung des Postulats stelle. Folgende Gründe hätten den Ausschlag gegeben: Sie sei grundsätzlich gegen neue Tempo 30 Zonen. Sie finde, diese würden langsam einreissen. Eine Tempo 30 Zone werde immer mit Hindernissen oder Schwellen beruhigt und auf der wichtigen Zugerstrasse müssten auch grössere Lastwagen und Fahrzeuge durchkommen. Auch wenn einmal etwas baulich vor Ort geändert werden müsse, könne nachher kaum mehr herangefahren werden. Die Zugerstrasse als Autobahnzubringer müsse den Verkehr zügig von der Stadt weggleiten. Als Hauptverkehrsachse müssten die Fahrzeuge so rasch als möglich auf die Autobahn. Es sei eine Illusion, wenn gemeint werde, dass es mit Tempo 30 weniger Verkehr gebe. Es werde einfach auf andere Quartierstrassen ausgewichen. Bei der Tiefenhofstrasse sehe man das oder auch bei anderen Quartierstrassen. Dann hätten einfach diese den ganzen Lärm. Ein anderer Punkt sei die Verunsicherung, wer bei Tempo 30 Vortritt habe. Die Oberdorfstrasse sei ein schlechtes bzw. genau ein gutes Anschauungsobjekt. Hier wüssten weder Fussgänger noch Autofahrer, wer als erstes Vortritt habe. Aus all diesen

Gründen sei sie dafür, dass die Zugerstrasse so belassen werde wie sie sei. Alle, die Fan von Langsamverkehr und Hindernissen seien, könnten die Baustelle noch bis Ende des Sommers geniessen.

**Diskussion ist automatisch eröffnet:**

**Ernst Grand, FDP**, führt aus, dass die Grünen am 15. Juni 2017 ein Postulat betreffend „Tempo 30 auf der Zugerstrasse“ eingereicht hätten. Viele dächten vielleicht, das Postulat sei eine gute Idee. Jetzt wo gebaut werde, könne das doch ausgenützt werden. Niemand sei gegen weniger Lärm und gegen eine Aufwertung des Dorfzentrums. Aber es gebe vier gute Gründe, das Postulat nicht zu überweisen.

1. Die rechtliche Ausgangslage, die geschildert worden sei, sei falsch dargestellt worden. Es handle sich um „fake truth“. Die Situation in Stäfa sei anders als die bei der Zugerstrasse. Die Zugerstrasse sei eine Kantonsstrasse und ein Zubringer zur Nationalstrasse. Es könne nicht nur der Kanton in Eigenregie entscheiden, sondern die Eidgenossenschaft werde vermutlich mit diskutieren, weil die Zugerstrasse wie gesagt ein Autobahnzubringer sei. Die Verhandlungen mit dem Kanton würden Zeit und Geld kosten und der Ausgang der Verhandlungen sei ungewiss. Den Anwohnern nütze das nichts. Es gebe sehr gute Alternativen wie zum Beispiel der Einbau von Lärmschutzfenstern, die sofort umgesetzt werden könnten, wenn keine aufwändigen Abklärungen zu Tempo 30 gemacht würden. Die zweite Variante mit den Schallschutzwänden könne wohl nicht in Betracht gezogen werden.
2. Tempo 30 werde einen Einfluss auf das Gewerbe haben. Sie von der FDP hätten engen Kontakt mit dem lokalen Gewerbe. Das Gewerbe sei nervös, da Platz verloren gehe. Die Strasse würde verbreitert und der Platz für eine Flanierzone gehe verloren. Das werde sich negativ auf das Gewerbe auswirken und das Gewerbe werde eher abwandern. Die Flanierfläche werde sich so nicht ergeben.
3. Völlig vergessen worden sei die Sicherheit der Schwächsten, aber Sandy Bossert habe auch daran gedacht. In den Tempo 30 Zonen gebe es Beschilderungsrichtlinien. Fussgängerstreifen seien verboten. Die Kinder wüssten dann nicht, wo sie die Strasse überqueren sollten. Wie alle wüssten, sei die Zugerstrasse zum Teil ein Fussweg für die Kinder. Die Kinder müssten ungeführt über die Zugerstrasse laufen ohne zu wissen, wo sie diese genau queren sollten. Das finde er unverantwortungsvoll.
4. Mit den Ressourcen der Verwaltung sollte schonend umgegangen werden. Die Verwaltung habe andere Sachen zu tun, als solche Abklärungen zu tätigen. Es wäre zielführender, wenn der Stadtrat sich um die Ansiedelung von juristischen Personen kümmere um ein besseres Steuersubstrat zu erhalten.

In diesem Sinn und der Logik folgend, seien sie nicht dafür, dass das Postulat überwiesen werde.

**Lukas Wiederkehr, CVP**, informiert, dass die CVP-Fraktion für eine Überweisung des Postulats an den Stadtrat sei. Sie würden nicht daran glauben, dass der Verkehr bei Tempo 30

so viel langsamer sei als bei Tempo 50. Ihm gehe es vor allem darum, dass ausserhalb der Stosszeiten nicht gerast werde. Er wisse nicht, wer alles an der Zugerstrasse wohne. Aber er könne bestätigen, dass ziemlich gerast werde. Das könne man sehen und hören. Zudem würden die Fussgängerstreifen nicht viel bringen. Er habe drei Bekannte, die auf einem Fussgängerstreifen an der Zugerstrasse angefahren worden seien. Die Autofahrer wären bei Tempo 30 vorsichtiger.

**Rita Hug, Grüne**, sagt, es sei erwiesen, dass Langsamverkehr mehr Autos durch die Stadt bringe als das „Stop und Go“. Das sei eine altbekannte Geschichte und deshalb sei das kein Argument. Sie seien davon überzeugt, dass für das Gewerbe der Langsamverkehr besser sei. Wenn sie hier dagegen seien, seien sie gegen das Gewerbe.

**Claudia Bühlmann, Grüne**, teilt mit, dass es um eine Überprüfung gehe. Eventuell gebe es auch andere Möglichkeiten als eine Tempo 30 Zone. Es sei das Gespräch mit dem Kanton zu suchen um zu schauen, ob es eine Möglichkeit gebe, die Zugerstrasse zu beruhigen, damit sie für die Fussgänger sicherer werde. Ihre Kinder seien über die Zugerstrasse in den Kindergarten gegangen und sie könne sagen, dass Fussgänger nicht sicher seien.

#### **Schlussabstimmung mit Stimmenzähler**

Der Rat lehnt die Überweisung des Postulats der Fraktion der Grünen, vom 15. Juni 2017, betreffend Tempo 30 auf der Zugerstrasse mit 16:15 Stimmen bei einer Enthaltung ab.

**\*Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wird das Traktandum Einbürgerungen vorgezogen.\***

06.03.01

#### **11. Einbürgerung:**

**FOLGADO VAL Salvador Ramon**, geb. 3. August 1941 in Valencia (Spanien), ledig, spanischer Staatsangehöriger, wohnhaft in Wädenswil, Pfannenstilstrasse 8

Einbürgerungsgebühr: CHF 2'400.--  
Referent: Ivo Peyer

**LANG Simon Reinhard**, geb. 3. Juli 1981 in Freiburg im Breisgau (Deutschland), ledig, deutscher Staatsangehöriger, wohnhaft in Wädenswil, Obere Weidstrasse 15

Einbürgerungsgebühr: CHF 2'400.--  
Referent: Ivo Peyer

**ZIJDERVELD geb. Etim Elspeth**, geb. 11. April 1969 in Ibadan (Nigeria), verheiratet (mit Jurgen Pieter Zijederveld, in dieses Einbürgerungsverfahren nicht miteinbezogen), italienische Staatsangehörige, und ihre Tochter **Jacqueline Naimah**, geb. 6. November 2004 in

Horgen ZH, italienische und niederländische Staatsangehörige, wohnhaft in Au-Wädenswil, Aublickweg 16

Einbürgerungsgebühr: CHF 2'400.--  
Referent: Ivo Peyer

**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 machten 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.

\*\*\*

**Gemeinderatspräsident Angelo Minutella** schlägt vor eine Doppelsitzung abzuhalten, um die Geschäfte noch vor den Ferien zu erledigen.

#### **Abstimmung über den Antrag von Angelo Minutella eine Doppelsitzung zu führen**

Der Rat stimmt dem Antrag grossmehrheitlich zu.

\*\*\*10 Minuten Pause\*\*\*

08.08.10

#### **6. Interpellation der Fraktion der Grünen, vom 20. April 2017, betreffend Wädenswiler-Energiestrategie auf Abwegen? Begründung**

**Ulrich Reiter, Grüne**, sagt, dass es vorweg ein kleines Korrigendum gebe. Unter Punkt 4 müsse „Brennwerttechnik“ durch „Heizwerttechnik“ ersetzt werden. Das sei ihnen durch die Latte gegangen. Nichtsdestotrotz hätten sie bereits vorher über Gebäude-Standard und Energietechnik diskutiert. Der Stadtrat habe ja den Gebäude-Standard 2011 für seine Gebäude beschlossen. Seit anfangs Jahr subventioniere aber die Abteilung Werke den Ersatz von Gasheizungen. Das sei ein Rückschritt in sich und auch aufgrund der Begründung der Werke. Aus verschiedener Hinsicht widerspreche dies den Anliegen der Energiestrategie und den MUKEN2014, die vom Kanton vorlägen, die insbesondere eine Verstärkung der erneuerbaren Energien vorsähen. Darum wollten sie vom Stadtrat wissen, wie er in Zukunft den Einsatz von erneuerbaren Energieträgern besser fördern wolle, insbesondere, da bereits gewisse Rahmenbedingungen vorgegeben seien und auch der Wert von der Bevölkerung, vom Souverän, unterstützt werde. Dem Masterplan Energie 2020 sollen nicht nur Worte, sondern Taten folgen, damit das Energiestadtlabel in der Netzwerkzertifizierung erfolgreich angestrebt werden könne. Der Stadtrat solle die Fragen als Anregung verstehen, die städtische Energiestrategie weiter zu konkretisieren.

## **Die Interpellation betreffend Wädenswiler-Energiestrategie auf Abwegen? geht zur Beantwortung an den Stadtrat.**

02.05.00

### **7. Postulat der Fraktion der Grünen, vom 20. Juni 2017, betreffend Unterstützung zur Senkung von Mietzinsen bei Sozialhilfebeziehenden; Begründung**

**Rita Hug, Grüne**, teilt mit, dass der Wunsch, den sie mit ihrem Postulat hätten, für einmal ein sehr einfacher sei, der sich ohne viel Aufwand umsetzen lasse. So sollten Sozialhilfebeziehende, deren Mietkosten von der städtischen Sozialhilfe, also mit Steuergeldern bezahlt bekämen, unterstützt werden, ihren Anspruch auf eine Mietzinssenkung zu prüfen und auch bei der Vermietung einzufordern. Das Bundesamt für Wohnungswesen habe den Referenzzinssatz von 1.75% auf 1.5% gesenkt, das heisse, dass bei den meisten Mietverhältnissen ein Anspruch auf eine Mietzinssenkung bestehe. Wohnungskosten seien in den letzten Jahren laufend gestiegen, obwohl der Referenzzinssatz seit dem Jahr 2008 sinke. Natürlich müsse die Stadt Wädenswil einerseits auch froh sein, Wohnraum für Sozialhilfebeziehende mieten zu können, andererseits seien es oftmals auch Wohnungen mit einem sehr niedrigen Standard, die auf dem normalen Wohnungsmarkt vermutlich nicht einfach zu vermieten wären. Zudem sichere die Stadt Wädenswil den Wohnungseigentümern ein sicheres Mieteinkommen. Was sicher vermieden werden sollte sei, dass durch diese Massnahmen grössere Kosten auf die Stadt zukämen. So sollten nur jene Fälle an die Schlichtungsbehörde gelangen, bei denen sich Aufwand und Ertrag wirklich rechne.

In diesem Sinne würden die Grünen sehr hoffen, dass dieses Postulat entgegengenommen werde und somit ein paar Franken aus der Stadtkasse weniger ausgegeben werden müssten.

**Stadträtin Soziales Astrid Furrer** teilt mit, dass das Anliegen selbstverständlich berechtigt sei, da es um Schonung von Steuergeldern gehe. Von Steuergeldern würden auch die Mietkosten von Sozialhilfebezügern bezahlt. Sie weise darauf hin, dass auch der Hauseigentümerversand die Vermieter aktiv ein paar Mal aufgerufen habe, die Mietzinsen anzupassen. Der Referenzzinssatz, der im Juni 2017 von 1.75% auf 1.5% gesunken sei, habe theoretisch eine Mietzinsreduktion von 2.9% zur Folge. Bei einer Miete von CHF 2'000.- seien das knapp CHF 60.-. Das schenke durchaus ein. Nun sei es aber so, dass gesagt werde, dass die meisten Mietzinse sinken würden. Die meisten könne sie so nicht unbedingt bestätigen, da nicht nur der Referenzzinssatz entscheidend sei, ob eine Miete sinken könne oder nicht. Es würden auch noch viele andere Faktoren mitspielen. Nichtsdestotrotz sei das ein wichtiges Anliegen. Zur Klärung füge sie noch an, dass die Sozialhilfebeziehenden die Wohnungen selber mieten würden, die Stadt Wädenswil unterschreibe selber keine Mietverträge.

Nun sei es so, dass das Postulat für sie trotzdem nichtig sei, weil sie es bereits gemacht hätten. Es sei selbstverständlich, dass sie die Klienten unterstützen würden. Im Juni 2017 hätten sie einen Brief verschickt mit der Erklärung der Situation. Jeder habe das bekommen und auch ein Musterschreiben sei beigelegt worden. Das Postulat sei somit unnötig, da das

Anliegen bereits erfüllt sei. Der Stadtrat sei deshalb nicht bereit, das Postulat entgegenzunehmen.

**Diskussion ist automatisch eröffnet:**

**Rita Hug, Grüne**, sagt, dass sie annehme, dass das so sein werde. Es wäre ihnen mit dem Postulat einfach wichtig gewesen, dass das bei allen durchgesetzt werde. Sie denke, sie könnten darauf vertrauen. Mit dem Postulat hätten sie dem Stadtrat konkret den Auftrag gegeben, das anzupacken.

**Stadträtin Soziales Astrid Furrer** weist nochmals darauf hin, dass allen Sozialhilfeempfänger ein Brief verschickt worden sei.

**Schlussabstimmung**

Der Rat lehnt die Überweisung des Postulats der Fraktion der Grünen, vom 20. Juni 2017, betreffend Unterstützung zur Senkung von Mietzinsen bei Sozialhilfebeziehenden grossmehrheitlich ab.

28.03.15

**8. Postulat der Fraktion der Grünen, vom 20. Juni 2017, betreffend Alternative Beheizung Eisbahnrestaurant; Begründung**

**Ulrich Reiter, Grüne**, sagt, ein Schritt mehr Richtung Energiestrategie und Umsetzung von konkreten Projekten. Sie wüssten, dass der Stadtrat nicht Betreiber des Eisbahnrestaurants, aber doch für die Bewilligung zuständig sei und damit eine gewisse Steuerungsfunktion habe. Auf der anderen Seite auch als „Sicherheitsgeber“ von gewissen Kreditgarantien sollte er Interesse daran haben, dass die Eisbahn auf einem guten Fundament stehe. Darum würden sie mit dem Postulat darauf abzielen, dass abgeklärt werde, welche Möglichkeiten es gebe, alternative Energien für die Beheizung des Eisbahnrestaurants einzusetzen. Die Elektroheizung, die jetzt eingesetzt werde, sei im Prinzip das ineffizienteste, das eingesetzt werden könnte und darum werde der Stadtrat gebeten, aktiv tätig zu werden, damit effizienter und kostengünstiger geheizt werden könne.

**Stadtrat Werke Ernst Brupbacher** informiert, dass der Stadtrat das Postulat nicht entgegennehme. Es gebe vier gute Gründe dafür.

- Die Eisbahn Wädenswil sei ein selbständiger Verein und habe nur eine Beziehung zur Stadt. Das seien die Darlehen, die die Stadt dem Verein Eisbahn zur Verfügung gestellt habe.
- Es könne nicht sein, dass die Stadt für den Verein Eisbahn beim Wädenswiler Gewerbe Offerten einhole, um die im Postulatstext vorgeschlagene Varianten, die nicht schlecht seien, in einer Excel-Tabelle aufzuführen.
- Die Stadt habe keine Ressourcen, um den Job des Vereins zu übernehmen.
- In den Reihen der Grünen gebe es einen ausgewiesenen und hervorragenden „Energie-Guru“ und Heizungsspezialisten, der bestens Bescheid wisse, was sinnvoll und auch die beste günstigste Lösung für das Problem sei. Es sei definitiv nicht die Aufgabe der Stadt,

private Vereine zu diesem Thema zu unterstützen. Sonst komme bereits nächste Woche der Seeclub oder der Kavallerieverein und wolle auch wissen, wie die Heizung optimiert werden könnte.

**Diskussion ist automatisch eröffnet:**

**Ulrich Reiter, Grüne**, führt aus, dass die Stadt über eine Energieberatungsstelle verfüge. Dort gäbe es sicher bzw. man müsste sich überlegen ob nicht doch Ressourcen bestünden um aktiv ein solches Angebot vorzustellen und umzusetzen. Das sei einer der Gründe. Die anderen habe er bereits angesprochen. Es sei nicht die Stadt selber, die den Verein führe aber als Bewilligungsbehörde gebe es gewisse Gründe dafür, dass das Postulat unterstützt werde.

**Stadtrat Werke Ernst Brupbacher** teilt mit, dass es richtig sei, dass es die Sprechstunde gebe. Dafür müsste man sich anmelden und für eine Beratung vorbeigehen. Wenn die Beratung länger als einen Tag dauere, koste es etwas.

**Rita Hug, Grüne**, sagt, dass sie sich mit der Antwort etwas schwer tue. Sie denke, dass das eigentlich auch im Sinne der Stadt Wädenswil sei, sich für solche Sachen einzusetzen. Sie sei enttäuscht über die wiederkehrenden negativen Antworten.

**Schlussabstimmung**

Der Rat lehnt die Überweisung des Postulats der Fraktion der Grünen, vom 20. Juni 2017, betreffend Alternative Beheizung Eisbahnrestaurant grossmehrheitlich ab.

08.08.10

**9. Interpellation der SVP-Fraktion, vom 21. Juni 2017, betreffend Mitgliedschaft der Stadt Wädenswil im Verein eco-bau; Begründung**

**Christina Zurfluh Fraefel, SVP**, führt aus, dass sich im Verein eco-bau Bauämter von Bund, Kantonen und Städten zusammengeschlossen hätten mit dem Zweck, das ökologische und gesunde Bauen zu fördern. Im Zentrum der Vereinsaktivitäten stehe die Entwicklung und Verbreitung von Planungswerkzeugen für nachhaltige, ökologische und gesunde Bauweise. Diese Werkzeuge sollten bei der Optimierung der Planung, der Realisierung und auch beim Rückbau von Gebäuden unterstützen. Ergänzend dazu betreibe und fördere der Verein die Aus- und Weiterbildung. Die Mitgliederbeiträge würden sich nach der Bevölkerungszahl richten. Die Stadt Wädenswil hätte einen Jahresbeitrag von CHF 2'700.- zu entrichten. In diesem Jahresbetrag sei eine jährliche Beratung vor Ort inklusive. Weitere Beratungen könnten zum Beispiel mittels eines 10-Stunden-Abonnements eingekauft werden. Die Stadt Wädenswil verfüge bekanntlich über einen hohen Investitionsbedarf, gerade auch im Bereich öffentlicher Bauten. In der Vergangenheit habe nach Abschluss von Bauarbeiten der Stadt oft Verbesserungspotenzial ausgemacht werden können. Um dies, und auch die diversen Sitzungen mit ausufernden Diskussionen künftig zu optimieren, sei ein konzeptionelles Zusammenwirken von Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt mit dem Ziel zu einem gesunden und ökologischen Planen und Bauen unabdingbar.

**Die Interpellation betreffend Mitgliedschaft der Stadt Wädenswil im Verein eco-bau geht zur Beantwortung an den Stadtrat.**

04.05.20

**10. Interpellation von Christina Zurfluh, SVP, Charlotte Baer, SVP, Marc Lütolf, CVP, Christian Nufer, FDP und Michael Weiss, GLP, vom 1. Dezember 2016, überwiesen am 10. April 2017 betreffend Gerbeplatz mit unterirdischem-, Weinrebe mit ober-/unterirdischem automatischem Parksystem; Beantwortung**

**Stadtrat Planen und Bauen Heini Hauser** führt aus, dass sie die Beantwortung der Interpellation vor ihnen oder auf dem PC hätten. Alle einleitenden Fakten, die vorgängig zu den Fragen seien, seien korrekt aufgeführt. Der Stadtrat zweifle nicht grundsätzlich an der Zweckmässigkeit eines solchen Parksystems. Trotzdem seien auch negative Faktoren bekannt. Er wolle diese nicht dramatisieren aber sie seien einfach Tatsache. Viel wichtiger sei aber, dass nicht bei jedem Parkplatz und an jedem Ort ein automatisches Parksystem sinnvoll sei und schon gar nicht vorgeschrieben werden könne. Insbesondere seien die vorgeschlagenen Orte, Gerbeplatz und Weinrebe, nicht wirklich ideal geeignet für solche Systeme, erstreckt nicht wenn diese unter dem Boden seien, da sie im Bereich des Seewasserspiegels lägen und das gebe teure Bauten.

Zusammenfassend für die ganze Beantwortung weise er auf den zweiten Abschnitt zur Frage 7 hin. Dort stehe, dass sich der Stadtrat eine Prüfung sehr wohl vorstellen könnte. Es stehe auch, dass wenige Erfahrungen mit solchen Systemen vorlägen. Weiter stehe auch, dass insbesondere unterirdische Anlagen problematisch seien und ob dann die Investorensuche erfolgreich sei, werde sich erst zeigen, wenn es so weit sei. Er sei überzeugt, dass viele Vorgaben stimmen müssten, damit ein solches Vorhaben technisch und wirtschaftlich erfolgreich sein könnte. Wenn es so einfach wäre, gäbe es wahrscheinlich viel mehr solche Systeme.

**Christina Zurfluh, SVP**, teilt mit, dass es immerhin ein kleiner Lichtblick sei, wenn sich der Stadtrat grundsätzlich vorstellen könnte, Automatische Parksysteme (APS) über Investoren bauen und betreiben zu lassen. Die aufgeführten Bedenken in der Antwort seien aber sehr mangelhaft begründet.

- Der Stadtrat erkenne zwar die sehr geringe Erschliessungsfläche eines solchen Systems. Dass aber auch das Raumvolumen, das unmittelbar in Zusammenhang mit den Investitionskosten stehe, ebenfalls erheblich kleiner sei, lasse er ausser Acht. Eigentlich sollte der Stadtrat die Bodenpreise kennen und an einem Verdichten im Zentrum nicht nur für Personen, sondern auch für Autos interessiert sein.
- Der Stadtrat sehe die langen Taktzeiten pro Fahrzeug als Nachteil. Offenbar habe er sich nicht die Mühe genommen, den Film aus Schaffhausen anzusehen. Wenn man die Zeit stoppe, mache es keinen Unterschied, ob an einer solchen „Box“ gewartet werde oder ob mit dem Lift hochgefahren, zu Fuss zum Auto gelaufen und die Rampe runtergefahren werden müsse. Oder anders gesagt, es sei einfach nicht fertig gedacht.

- Dass beim erwähnten Parkhaus im Seefeld, das abgerissen worden sei, nicht die gleiche Technologie verwendet worden sei, respektive sich diese Technologie weiterentwickelt habe und dass es eine Firma in den Kinderschuhen gewesen sei, werde gar nicht erst beachtet.
- Der Stadtrat lehne eine Empfehlung für ein solches APS am Gerbeplatz ab. Auch diese Begründung sei falsch. Niemand habe von einem mehrgeschossigen Parkhaus gesprochen. Das System spare Volumen (spreche m3) auch mit nur einem Geschoss.
- Das Argument, es sei zu teuer, sei ebenfalls falsch. Durch dieses System würde das Bauvolumen kleiner und somit auch die Baukosten, womit sich ein solches System durchaus wieder rechne.
- Das bestehende Volumen (z.B. unter der CS) könnte mitverwendet werden.
- Die Zu- und Wegfahrt direkt vom Kreisel Seestrasse wäre auch verkehrsplanerisch erheblich intelligenter und sicherer als wie es aktuell vorgesehen wäre. Man bedenke nur die Kreuzung mit der Chilbi-Meile.
- Dass es beispielsweise in der Stadt Zürich nicht solche APS gebe, hänge unter anderem damit zusammen, dass die Stadt möglichst wenig neue Parkplätze via Baubewilligung zulasse. Sie wolle Parkplätze möglichst aus der Stadt verbannen. In Zürich bestehe ein ganz anderes Konzept. Weiter handle es sich bei den konventionellen Parkhäusern um Betonbauten, APS seien aber Maschinen. Die Baulobby sei also gar nicht daran interessiert, im Gegenteil.

Zusammengefasst würden sie aus der Beantwortung schliessen, dass der Stadtrat zwar offen fürs Forschen in der Bildungs- und Forschungsstadt sei, aber absolut nicht offen für Innovationen und für Neues in der Umsetzung, bei welchem nicht die Stadt, sondern ein professioneller Investor, das Risiko tragen müsste. Das sei äusserst schade, weil es verpasste Chancen seien. Das richtige Leben finde selten unter Laborbedingungen und sicher nicht im geschützten Forschungsraum statt. In diesem Sinne: mehr Sorgfalt im „Labor“, spreche: bei der Beantwortung und dafür mehr Mut „im freien Feld“.

**Die Interpellation betreffend Gerbeplatz mit unterirdischem-, Weinrebe mit ober-/unterirdischem automatischem Parksystem gilt als erledigt und wird abgeschrieben.**

**Gemeinderatspräsident Angelo Minutella** teilt mit, dass er zum Traktandum 11 noch eine Ergänzung habe. Kai Christopher Allen, amerikanischer Staatsbürger, könne heute nicht anwesend sein. Daher sei die Einbürgerung nicht behandelt worden.

\*\*\*

**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.