

Protokoll

33. Sitzung vom 6. November 2017

rsa

Seite 803

Behörde	Gemeinderat
Traktanden	Siehe unten
Sitzungsdatum/Zeit	Montag, 6. November 2017, 19.00 Uhr – 20.15 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal Untermosen, Gulmenstrasse 4
Teilnehmende	33 Mitglieder des Gemeinderats und der Stadtrat, Esther Ramirez, Ratssekretärin, Ruth Schäfer, Ratssekretärin-Stv., sowie Peter Krapf, Ratsweibel
Entschuldigte	Edith Brunner (Ferien) Ulrich Reiter (berufliche Verpflichtung) Astrid Furrer, Stadträtin Soziales (kantonsrätliche Verpflichtung)

Traktanden

1. Mitteilungen
2. Abnahme des Protokolls vom 2. Oktober 2017
3. Weisung 23, vom 21. August 2017, Werkstadt Zürisee: Landverkäufe
4. Beschlussantrag des Büros, vom 27. Juni 2017, Teilrevision Geschäftsreglement Gemeinderat, Änderung Abstimmungsverfahren
5. Postulat der GLP-Fraktion, vom 2. Oktober 2017, betreffend Biogasanteil in Standardprodukten und Wädenswiler Biomassenpotenzial; Begründung
6. Interpellation der FDP-Fraktion, vom 28. Februar 2017, überwiesen am 10. April 2017, zur Verbesserung der Standortförderung in Wädenswil; Beantwortung
7. Interpellation der Fraktion der Grünen, vom 20. April 2017, überwiesen am 10. Juli 2017, betreffend Wädenswiler-Energiestrategie auf Abwegen? Beantwortung
8. Einbürgerungen
 - CAMARA HAGEN Leopoldo Jose mit seiner Ehefrau Maria Dennise VILLARREAL BARRON und den Kindern Esteban Raul CAMARA und Alexa CAMARA, alle mexikanische Staatsangehörige, wohnhaft in Au-Wädenswil, Alte Landstrasse 116a
 - RAUSCH Michael mit seiner Ehefrau Tanja geb. Dornbach, und der Tochter Lara, alle deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Karl-Stamm-Weg 19

Die Traktandenliste wurde rechtzeitig am 27. Oktober 2017 in der ZSZ amtlich publiziert.

Auf Anfrage gibt es keine Einwände gegen die Traktandenliste.

1. Mitteilungen

Gemeinderatspräsident Angelo Minutella begrüsst zur Gemeinderatssitzung. Entschuldigt hätten sich Edith Brunner, die in den Ferien weile sowie Stadträtin Soziales Astrid Furrer, die an einem Anlass sei.

Eine Mitteilung gebe es von Charlotte Baer, Präsidentin der Sachkommission. Die Mitglieder der Sachkommission trafen sich nach der Gemeinderatssitzung und sollten deshalb da bleiben.

Auf den Tischen liege die Einladung zum Ratsausflug in die Umweltarena vom 26. Januar 2018. Dort gebe es eine Führung und auch einen Teil freie Besichtigung. An- und Abmeldungen bis spätestens 11. Dezember 2017 seien direkt auf der Homepage www.minutella.com zu machen. Dort könne eingetragen werden, ob man mit oder ohne Begleitung teilnehme, selber fahre oder mit dem Car komme oder nur am Essen am Abend teilnehme oder am ganzen Programm.

1.1 Eingänge

- Postulat der GLP-Fraktion, vom 2. Oktober 2017, betreffend Biogasanteil in Standardprodukten und Wädenswiler Biomassenpotenzial
- Beantwortung der Interpellation der FDP-Fraktion, vom 28. Februar 2017, überwiesen am 10. April 2017, zur Verbesserung der Standortförderung in Wädenswil
- Schriftliche Anfrage von Hansjörg Schmid, SP und Judith Fürst, SP, vom 3. Oktober 2017, betreffend Legislaturreise des Stadtrats 2017
- Bericht und Antrag zur Weisung 23, vom 21. August 2017, betreffend Werkstadt Züri-see: Landverkäufe
- Beantwortung der Schriftlichen Anfrage der SP-Fraktion, vom 16. Juli 2017, betreffend Einbürgerungen von ausländischen Einwohnerinnen und Einwohner
- Beantwortung der Schriftlichen Anfrage der GLP-Fraktion, vom 10. Juli 2017, betreffend Gemeindefusion: Auswirkungen der eingegangenen Einsprache
- Beantwortung der Interpellation der Fraktion der Grünen, vom 20. April 2017, überwiesen am 10. Juli 2017, betreffend Wädenswiler-Energiestrategie auf Abwegen?
- Protokoll der GR-Sitzung vom 2. Oktober 2017

1.2 Überweisungen

Keine.

1.3. Fraktionserklärung der CVP

Patrik Mouron, CVP, erklärt, dass sie sich wohl alle noch gut an die letzte Budgetdebatte im Dezember 2016 erinnern würden. In jener Sitzung sei das Budget 2017 für die Primarschule in den Bereichen Schulsozialarbeit und Begabungs-/ Begabtenförderung (Begafö) gegen den Willen der CVP und anderen Ratsmitgliedern stark gekürzt worden. Postwendend habe dann die CVP am 20. Dezember 2016, also vor Weihnachten, ein Postulat eingereicht unter dem Titel „Begabtenförderung und Schulsozialarbeit der Primarschule erneuern“. Im Postulat sei die organisatorische Bitte an den Stadtrat gerichtet worden, die Frist für die Beantwortung, die üblicherweise ein Jahr betrage, nicht voll auszuschöpfen, sondern die Ergebnisse der Überprüfung wenn möglich vor der Budgetdebatte einzubringen. Es gebe noch genau eine Gemeinderatssitzung vor dieser Budgetdebatte. Sie wollten den Stadtrat darum sehr ermuntern, die Antwort auf die nächste Gemeinderatssitzung vom 27. November 2017 vorzubereiten.

2. Abnahme des Protokolls vom 2. Oktober 2017

Das Protokoll der Sitzung vom 2. Oktober 2017 wird genehmigt.

04.08.10

3. Weisung 23, vom 21. August 2017, Werkstadt Zürisee: Landverkäufe

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

Detailberatung:

Präsidentin der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission Christina Zurfluh Fraefel, SVP, führt aus, dass die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission neben den Unterlagen zur Weisung 23 am 31. August 2017 von Stadtpräsident Philipp Kutter und Rechtsanwalt Rolf Weber weitere Informationen erhalten habe. Sie danke für die klaren und aufschlussreichen Ergänzungen.

Zur Ausgangslage: Der Stadtrat habe zum Ziel Wädenswil als Wirtschaftsstandort zu stärken. Dazu werde das Grundstück im Gebiet Rütihof zum Gewerbe- und Technologiestandort Werkstadt Zürisee entwickelt und parzellenweise an Betriebe verkauft oder im Baurecht abgegeben. Der Stadtrat wolle ortsansässigen Firmen eine Entwicklung ermöglichen, neue Arbeitsplätze ansiedeln und den Anteil der Steuern von juristischen Personen erhöhen. Die Arbeiten hätten 2012 begonnen und es seien mehrere politische Entscheide erfolgt. Am 1. September 2014 habe der Gemeinderat den Kauf des Grundstücks genehmigt. Von den Stimmberechtigten sei dies an der Urne am 30. November 2014 bestätigt worden. Am 18. Januar 2016 sei vom Gemeinderat der dazu gehörende öffentliche Gestaltungsplan genehmigt worden. Seit dem 1. November 2016 sei die Stadt Eigentümerin des Grundstücks im Rütihof. Am 22. Mai 2017 habe der Gemeinderat den Erschliessungskredit bewilligt, der von

der Bevölkerung am 9. Juli 2017 an der Urne gutgeheissen worden sei. Damit habe der Gewerbepark definitiv realisiert werden können. Im Herbst 2017 hätten die Erschliessungsarbeiten begonnen und parallel dazu laufe die Vermarktung des Gewerbeparks. Gemäss ihrem Kenntnisstand von Ende August seien fünf Parzellen, d.h. ca. 50% der Landfläche reserviert und diese Landgeschäfte würden in nächster Zeit abgewickelt.

Dabei sehe das Vertragskonzept wie folgt aus: Betriebe, die eine Parzelle in der Werkstadt Zürisee erwerben würden, schlossen mit der Stadt zum einen einen Kauf- oder Baurechtsvertrag und als zweites einen separaten Erschliessungsvertrag ab. Grundlage des Kaufvertrags sei ein Mustervertrag, der für alle angewendet werde. Wesentliche Inhalte seien der Kaufpreis sowie der Beschrieb des Baugrundstücks, den zugehörigen Parkplätzen und Lagerflächen und auch die Definition der Miteigentumsanteile. Der Kaufvertrag beinhalte auch ein Rückkaufsrecht, nach dem die Stadt das Land zurückkaufen könne, wenn der Käufer nicht innerhalb von vier Jahren ein Gewerbebau erstellt und bezogen habe, der mindestens 60% der Grundstücksfläche beanspruche. Das Rückkaufsrecht könne innert zehn Jahren ausgeübt werden und werde für diese Zeit im Grundbuch eingetragen. Im Erschliessungsvertrag, der Bestandteil des Kaufvertrags sei, würden die Modalitäten rund um den Bau der Feinerschliessung beschrieben. Diese umfasse eine Gemeindestrasse und zwei Servicestrassen, Retentions- und Erholungsflächen. Planung und Bau der Erschliessung mache die Stadt Wädenswil. Die Kosten würden nach den Regeln des Quartierplanverfahrens weiterverrechnet, d.h. sie würden offen abgerechnet und anteilmässig auf die Grundeigentümer verteilt. Die Bonität der Käufer sei nicht speziell überprüft worden. Dies unter anderem auch deshalb, weil die Eigentumsübertragung nur bei voller Bezahlung erfolge und dass mit einem Bau erst begonnen werden dürfe, wenn die fälligen Zahlungen der Erschliessung geflossen seien. Die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission als nicht juristisch fachliche Kommission könne diese Verträge nicht juristisch prüfen und weise darauf hin, dass von der Stadt für diese Grundlagen Rechtsanwalt Rolf Weber von Stünzi Weber Rechtsanwälte, Horgen, das Mandat erteilt worden sei.

Zu den Käufern: Für vier Parzellen bestünden aktuell Reservationsverträge und für den Baubereich A bestehe eine Kaufrechtsvereinbarung. Der Stadtrat beabsichtige, alle fünf reservierten Grundstücke in nächster Zeit zu verkaufen. In der Kompetenz des Stadtrats, also bis CHF 2.0 Mio. seien dabei drei Verkäufe, und über CHF 2.0 Mio. seien die erwähnte Kaufrechtsvereinbarung und ein Kaufvertrag. Darüber entscheide heute der Gemeinderat und es gehe um die folgenden Käufer und Landpreise:

- Kat.-Nr. 13526: Arbeitsgemeinschaft Baufeld A zum Preis von CHF 6'290'520.--
- Kat.-Nr. 13532: Fuchslin Baugeschäft AG, Samstagern, zum Preis von CHF 2'354'600.--

Das Baufeld A werde voraussichtlich von einem Investor gekauft und anschliessend an die drei Mitglieder, die SZU-Sihltal Zürich Uetliberg Bahn, die Huber Getränkehandlung AG und das Kletterzentrum Gaswerk AG, weitervermietet. Der entsprechende Kaufrechtsvertrag beinhalte eine Abtretungsvereinbarung. Dort werde der Arbeitsgemeinschaft das Recht zugestanden, das Kaufrecht an einen Dritten zu übertragen. Die Stadt als Grundeigentümerin habe dazu ihre Zustimmung gegeben. Die Sihltal Zürich Uetliberg Bahn SZU AG suche schon länger einen Standort für eine regionale Busgarage mit Werkstatt. Die Stadt Wädenswil sei einverstanden mit der Auflage, die Busgarage möglichst in den Boden zu versenken,

damit darüber weitere Gewerberäume möglich seien. Zudem sei ein Teil der Busgarage tagsüber als Parkgarage für Mitarbeitende des Areals zur Verfügung zu stellen. Das von der SZU beauftragte Busunternehmen bringe über 80 Arbeitsplätze, allerdings leider kein direktes Steuersubstrat für Wädenswil. Über diesem Busdepot entstünden Gewerbe- und Lager Räume sowie das Kletterzentrum. Die Huber Getränkehandlung AG realisiere Büros und ein modernes Hochregallager. Sie beschäftige ca. 40 Mitarbeitende und werde ihren Sitz verlegen und Wädenswil erhalte somit einen neuen juristischen Steuerzahler. Das Kletterzentrum werde privatwirtschaftlich von der Kletterzentrum Gaswerk AG betrieben und da entstünden 25 neue Arbeitsplätze. Auf Kataster-Nr. 13532 dann die Füchslin Baugeschäft AG, heute in Samstagern, stamme ursprünglich aus Wädenswil und sei weggezogen, weil in Wädenswil kein geeignetes Bauland verfügbar gewesen sei. Jetzt also zurück zu den Wurzeln und ein weiterer, neuer juristischer Steuerzahler für Wädenswil. Gemäss Stadtrat entsprächen alle Vertragspartner den Zielsetzungen der Werkstadt ZÜRISSEE und würden die Vorgaben des öffentlichen Gestaltungsplans erfüllen.

Zum Thema Verkehrswert: Der Stadtrat habe sich besonders mit der Frage auseinandergesetzt, welchen Wert das erschlossene Areal bzw. Teile davon hätten. Aus finanzrechtlicher Sicht sei nämlich darauf zu achten, dass das Land nicht unter dem Verkehrswert verkauft werde, weil die Stadt sonst auf Einnahmen verzichten würde. Gemäss Zürcher Gemeindegesetz sei der Verzicht auf eine Einnahme als Ausgabe zu betrachten. Auch der Bezirksrat habe speziell auf diesen Umstand hingewiesen. Aus diesem Grund sei für das Areal eine Verkehrswertschätzung erstellt worden und zwar mit einem anerkannten, unabhängigen Gutachter. Gemäss seiner Analyse habe das feinerschlossene Areal einen geschätzten Verkehrswert von CHF 32.9 Mio. Dieser Betrag entspreche dem Erlös, der mit dem Verkauf aller Parzellen erreicht werde. Somit erfolge dieser Landverkauf zum Verkehrswert und es könnten alle budgetierten Kosten wie vorgesehen gedeckt werden.

Sie komme zum Ausblick. Mit dem Gewerdepark gehe es planmässig voran. Der Spatenstich sei am 15. September 2017 erfolgt und der nächste Meilenstein sei der Verkauf der fünf reservierten Flächen. Im optimalen Fall könnten alle fünf Verkäufe bis Ende Jahr abgewickelt werden. Das Kaufrecht für das Bau Feld A könne bis zum 31. Dezember 2017 jederzeit ausgeübt werden, sobald sie heute zugestimmt hätten. Damit wäre vor Fertigstellung der Erschliessung die Hälfte des Areals verkauft. Die Käufer könnten die Planung ihrer Hochbauten vorantreiben, und die Stadt könnte ihr unternehmerisches Risiko innert nützlicher Frist markant reduzieren. Das Interesse an den Grundstücken der Werkstadt ZÜRISSEE sei weiterhin vorhanden und Gespräche mit weiteren Firmen seien am Laufen. Das sei ihnen versichert worden. Positive Zeichen gebe es auch zum Wärmeverbund. Bekanntlich habe der Gemeinderat darauf verzichtet, einen zentralen Wärmeverbund als verpflichtende Bestimmung in den Gestaltungsplan aufzunehmen. Nun zeichne sich ab, dass die Haab Bossert GmbH einen Holz-Wärmeverbund erstellen werde, der mindestens einen Teil des Areals abdecken werde.

Zusammenfassend könne gesagt werden, dass mit der Werkstadt ZÜRISSEE Wädenswil als Wirtschaftsstandort gefördert werden solle wie sie eingangs erläutert habe. Dass da Handlungsbedarf bestehe, darin seien sich alle einig. Nach umfangreichen Vorarbeiten würden die Arbeiten laufen und erste Parzellen könnten verkauft werden. Es sei also ein positives

Zeichen für die Bürger und vor allem ein wichtiger Impuls mit möglichst langanhaltender Wirkung für die ganze Stadt.

Anträge der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission:

Die einstimmige Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission stellt folgende Anträge:

1. Auf Weisung 23 ist einzutreten.
2. Dem Verkauf der Parzelle Kat.-Nr. 13526, Werkstadt Zürisee, zum Preis von CHF 6'290'520.-- an die Arbeitsgemeinschaft Baufeld A, bestehend aus Huber Getränkehandlung AG, Zürich, Kletterzentrum Gaswerk AG, Schlieren, Sihltal Zürich Uetliberg Bahn SZU AG, Zürich, wird zugestimmt.
3. Dem Verkauf der Parzelle Kat.-Nr. 13532, Werkstadt Zürisee, zum Preis von CHF 2'354'600.-- an die Fuchslin Baugeschäft AG, Samstagern, wird zugestimmt. Der Stadtrat wird ermächtigt, vor der notariellen Beglaubigung geringfügige Änderungen am Vertrag vorzunehmen, sofern sie technisch bedingt sind oder vom Grundbuchamt gefordert werden.

Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Auch im Namen der SVP/BFPW-Fraktion dürfe sie Einstimmigkeit, Unterstützung und Zustimmung bekannt geben.

Walter Münch, FDP, teilt mit, dass die FDP-Fraktion die Anträge des Stadtrats zu den Landverkäufen in der Werkstadt Zürisee unterstütze. Diese seien ein Meilenstein in der Umsetzung des Projekts. Sei doch gemäss Stadtrat rund die Hälfte des Lands reserviert, die Verträge aufgesetzt und bereit zur Unterschrift. Trotz aller Freude glaube er jedoch, dass sie keine Zeit hätten zu verschlafen. Es seien weitere Gestaltungspläne wie zum Beispiel im Appital (ehemals BASF-Areal) und auch der AuPark mit Möglichkeiten für das Gewerbe in der Pipeline. Es wäre doch ein schöner Erfolg und Leistungsausweis für den Stadtrat, wenn das restliche Land vor dem Sommer 2018 verkauft werden könnte. Es freue die FDP-Fraktion, dass neue Firmen nach Wädenswil bzw. wieder zurück nach Wädenswil kämen. Das sei ein wichtiges Zeichen für den Wirtschaftsstandort Wädenswil. Gleichzeitig müssten sie zur Kenntnis nehmen, dass andere Firmen wegzögen wie beispielsweise die Frutarom, wie sie in der Zürichsee-Zeitung lesen konnten.

Wenn sie im Interview in der Zürichsee-Zeitung gelesen hätten, was der Stadtrat zu den Wegzügen sage, seien sie jedoch etwas überrascht, wie stark das Thema Steuern im Vordergrund stehe. Klar sei es wichtig, dass Wädenswil viele Steuerzahlende habe, vor allem juristische Personen. Der FDP gehe es aber um wesentlich mehr als nur um Steuern. Bei der Standortförderung gehe es auch um Arbeitsplätze, Lehrstellen, Aufträgen für das lokale Gewerbe, Kunden für Gastronomiebetriebe und lokale Geschäfte. Wenn Firmen wegzögen, gehe das alles verloren. Er denke, dass Arbeitsplätze und Lehrstellen vor Ort die Lebensqualität enorm steigern, den Pendlerverkehr verringern würden und Wädenswil als Wohngemeinde noch attraktiver mache. Es müsse definitiv vermehrt ein Umdenken im Stadtrat stattfinden. Es gelte, Wädenswil als Wirtschaftsstandort nicht nur in Wädenswil zu vermarkten,

sondern über die Gemeinde- und Kantonsgrenzen hinweg. Wenn sich Firmen aus Nachbargemeinden öffentlich äussern, dass die wegzögen bzw. einen neuen Standort suchen würden, glaube er, dass sie direkt auf diese Firmen zugehen könnten und sich nicht zurückhalten sollten.

Zum Schluss erwähne er noch, dass vielen Einwohnenden das Verkehrsaufkommen im Grossraum Neubühl Sorgen bereite. Es sei wichtig, dass die Planung an die Hand genommen werde und zusammen mit Bund und Kanton geschaut werde, ob es Lösungen gebe, die zeitnah realisiert werden könnten. Die FDP-Fraktion sei einstimmig für die Anträge.

Rita Hug, Grüne, sagt, dass sie in der letzten Ausgabe der Handwerker- und Gewerbe-Zeitung Wädenswil lesen konnten, dass sich das Gewerbe über den sichtlichen Fortschritt auf der Wiese der Hinteren Rüti freue. Es sei bereits bekannt, dass sich einige neue und auch altbekannte Gewerbler niederlassen würden. Die Fraktion der Grünen freue sich mit den Handwerkern und dieser Entwicklung. Sie hätten dieses Projekt von Anfang an unterstützt und sähen nebst der „Raumschaffung“ für das Handwerk auch wichtige Arbeits- und Ausbildungsplätze für die Jungen und - so hofften sie - auch kürzere Arbeitswege für den einen oder andere Wädenswiler.

Es sei gerade mal ein halbes Jahr her, seit die Schweizer Bevölkerung mit 58% Ja-Stimmen die Energieeffizienz-Initiative angenommen habe. Die Förderung von einheimischen erneuerbaren Energien werde somit erwartet, auch von den Wädenswiler Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern. Wie sie in der Weisung 23 hätten lesen können, habe sich bereits mindestens eine Firma dazu entschieden, einen Wärmeverbund zu planen. Jetzt wäre es naheliegend, dass die Stadt Wädenswil als Verkäuferin des Gewerbelands auch allen anderen Käufern nahelegen würde, in den Wärmeverbund einzusteigen.

Es herrsche eine Umbruch-/Aufbruchsstimmung in der Schweiz, aber leider würde diese in Wädenswil noch nicht so wahrgenommen, wie sie sich das wünschen würden. Wieso sei das so? Vor was hätten sie Angst? Es gehe doch bei diesem Projekt in der Hinteren Rüti um mehr als nur um den Verkauf von Land. Es gehe doch darum, einen fortschrittlichen, zukunftsgerichteten Gewerbepark zu fördern, der sie als Energiestadt spiegle und in die Richtung gehe, der die Bevölkerung zugestimmt habe. Darum erwarte die Fraktion der Grünen vom Stadtrat, dass er nicht einfach verwalte, sondern wirklich mitentwickle. Der Stadtrat solle aus der Warteposition herausgehen und endlich einmal aktiv werden. Ein Projekt wie die Hintere Rüti eigne sich perfekt, um sich als Energiestadt zu positionieren. Neben einer smarten Strassenlaterne, könnten sie dann allenfalls mit einem progressiven Gewerbepark brillieren. In diesem Sinne unterstütze die Fraktion der Grünen die Landverkäufe in der Hinteren Rüti.

Christian Gross, SP, erklärt, dass auch die SP das Geschäft unterstütze. Sie hätten sich von Anfang an hinter das Projekt Rütihof gestellt und würden das nicht plötzlich ändern. Sie wollten nochmals darauf hinweisen, da es nun nur um Verkäufe gehe, dass in Zukunft hoffentlich auch eine Abgabe im Baurecht möglich sei und geplant werde. Die Abgabe im Baurecht bringe aus Sicht der SP-Fraktion zwei grosse Vorteile. Einerseits hätten sie langfristig die Kontrolle über das Land, falls die Stadt das Bauland in 50 oder 100 Jahren wieder selber benötige, würde das möglich sein. Andererseits generiere es laufend Einnahmen anstelle

einer einmaligen Einlage. Sie würden sehr hoffen, dass der Stadtrat diese Vorteile bei zukünftigen Geschäften bedenke.

Lukas Wiederkehr, CVP, sagt, dass die CVP-Fraktion ganz klar auch für das Geschäft sei. Es sei wichtig, dass jetzt das Projekt ins Rollen komme und die ersten Meilensteine erreicht würden und das ganze Areal verkauft werden könne. Vielmehr sei dazu nicht zu sagen.

Stadtpräsident Philipp Kutter führt aus, dass die Werkstadt Zürisee ein grosses und ein ungewöhnliches Projekt für die Stadt Wädenswil sei. Entsprechend intensiv seien die Diskussionen dazu auch immer gewesen. Das müsse so sein. Er wolle ihnen im Namen des Stadtrats danken für die konstruktive und kritische Begleitung. Sie hätten es im Bericht der Präsidentin der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission gehört, dass es nicht das erste Mal sei, dass sich der Gemeinderat mit dem Thema befasse. Die kritische Begleitung bzw. Kritik, die einem vielleicht im Moment ärgere, sei auch bei diesem Projekt besonders wertvoll gewesen. In einem Punkt sei er erfreut, dass sie die Kritik bis jetzt widerlegen konnten. Es sei ja immer wieder vermutet worden, dass am Schluss niemand das Land kaufen werde. Sie hätten nun Anträge und Interessenten für Verkäufe und das sei vielleicht auch im Sinne der Kritiker. Er stelle fest, dass es durchaus Firmen gebe, die nach Wädenswil kämen und Land in der Werkstadt Zürisee kaufen wollen. Bis heute seien fünf Parzellen bzw. ca. 50% der Landfläche reserviert. Diese Landgeschäfte sollten in diesem Herbst und Winter abgewickelt werden. Ob dies im 2017 oder 2018 sei, werde sich im Detail noch zeigen. So oder so werde die Stadt Wädenswil in absehbarer Zeit ihr Risiko, das in diesem Projekt stecke, reduzieren können. Gleichzeitig könnten die Firmen, die kaufen würden, ihren Sitz bzw. Standort bauen und beziehen.

Die zwei Verkäufe, die der Stadtrat nun vorlege, könne er bestens empfehlen. Sie entsprächen den Zielen der Werkstadt Zürisee und den Vorgaben des öffentlichen Gestaltungsplans. Er freue sich grundsätzlich über jede Firma die komme und über jeden Zuzug, müsse aber einräumen, dass die Rückkehr der Firma Fuchsli AG für ihn etwas Emotionales, Besonderes sei. Nicht zuletzt sei es auch der Grund für das Projekt gewesen, dass sie gesagt hätten, dass es in der Vergangenheit viele Firmen gegeben habe, die aufgrund von zu wenig Platz weggezogen seien. Die Rückkehr der Firma Fuchsli AG stehe somit symbolisch auch für den Erfolg der Werkstadt Zürisee. Es sei auch wichtig, dass sie nicht irgendwann zufrieden seien und sich sagen würden, sie hätten nun ein paar Firmen, sondern sie weiter drableiben würden. Es könne immer wieder passieren, dass eine Firma wegziehe, wie jetzt die Frutarom. Das passiere nicht nur in Wädenswil sondern auch andernorts. Als er hierhergefahren sei, habe er auf dem Ticker gelesen, dass die Firma Roche 230 Stellen im Baselbiet verliere. Die Wirtschaft sei in Bewegung und sie brauchten eine Vielzahl von Firmen, damit sie ein vitaler, starker Wirtschaftsstandort sein können und die Firmen sollten dann möglichst auch noch erfolgreich sein. Er gebe Walter Münch Recht, wenn eine Firma wegziehe, verlöre die Stadt nicht nur Steuern, sondern müsse darum kämpfen, dass Arbeitsplätze und Lehrstellen bleiben würden. Dass in der Zeitung nicht alles stehe, habe auch mangels Zeitungssplaten zu tun. Meistens bekomme er am Telefon nur zwei Fragen gestellt, nämlich wie viele Arbeitsplätze verloren gingen und wie viel Steuern die Firma bezahlt habe. Sie alle seien sich aber bewusst, dass noch viel mehr verloren gehe. An den Arbeitsplätzen hänge viel, nämlich Familien, Existenzen, Lehrstellen und auch Vereine, die von den Firmen direkt

oder indirekt profitiert hätten. Firmen halten und Firmen anzuziehen sei eine wichtige Aufgabe des Stadtrats und er gewichte diese auch entsprechend.

Zu den eigentlichen Verträgen nun noch einige Eckpunkte aus seiner Sicht. Der Vertrag bestehe aus zwei Elementen, nämlich einem Kaufvertrag und einem Erschliessungsvertrag. Im Kaufvertrag werde das Baugrundstück beschrieben, wie das üblich sei und es gebe einen fixen Preis. Der Erschliessungsvertrag beinhalte einen abschätzbaren Preis, der offen abgerechnet werde. Das heisse, sie hätten in Aussicht gestellt, was die Strasse und die Leitungen in etwa kosten würden, würden aber dann aufgrund der tatsächlichen Rechnung die Kosten weiterverrechnen. Es sei bereits darauf hingewiesen worden, sie hätten auch das Rückkaufsrecht verankert, damit die Grundstücke nicht zur Spekulation würden. Er habe noch einen Hinweis zum Thema Baurecht. Es sei nicht so, dass der Stadtrat das Baurecht künstlich zurückhalte, es sei tatsächlich so, dass sie bis anhin keine grosse Nachfrage gehabt hätten nach diesem Element. Sie würden das genau gleich gewichten. Ihr Grundsatz sei immer gewesen und sei immer noch, dass sie sich nach den Bedürfnissen der Firmen richten würden, um ihnen das Ansiedeln so gut es gehe zu erleichtern. Wenn eine Firma komme und sage, sie habe Kapital und sie wolle kaufen, dann solle sie kaufen. Wenn eine Firma sage, sie habe nicht so viel Kapital und wolle lieber Baurecht, sei es für sie genauso gut. Sie seien offen und würden immer beides offerieren. Ein wichtiges Element bei dieser Vorlage speziell sei gewesen, dass die finanzrechtlichen Rahmenbedingungen eingehalten würden, nämlich die Verkehrswertsituation. Sie müssten das Land zum Verkehrswert verkaufen und die Analyse habe gezeigt, dass das auch tatsächlich der Fall sei.

Insgesamt sei das Projekt auf Kurs. Jetzt würden die Verkäufe abgewickelt. Parallel laufe die Erschliessung und wie bereits erwähnt worden sei, zeichne sich in Sachen Wärmeverbund eine gute Lösung ab. Sie seien froh gewesen, dass es keinen Zwang gebe, sondern dass sie auch einer privaten Initiative die Möglichkeit gegeben hätten, sich zu entwickeln und er denke, dass das auch auf einem guten Weg sei. Es sei nun gut fünf Jahre her, als mit dem Projekt begonne wurde. Nun seien sie an dem Punkt angelangt, an den sie immer kommen wollten, nämlich Land an Firmen zu verkaufen, die nach Wädenswil kämen oder bereits hier wären und sich da entwickeln wollten. Es sei ein erfreulicher Tag für ihre Anstrengungen im Bereich Standortförderung. Es sei wichtig, dass sie positive Impulse setzen würden, dass die Leute sähen, in Wädenswil gehe etwas. Er sei überzeugt, dass diesem Impuls auch noch weitere folgen würden.

Er danke der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission für die wiederum sehr zügige Behandlung der Weisung und lade sie ein, den Anträgen der Kommission zu folgen und den beiden Landverkäufen zuzustimmen.

Anträge der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission:

Die einstimmige Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission stellt folgende Anträge:

1. Auf Weisung 23 ist einzutreten.

2. Dem Verkauf der Parzelle Kat-Nr. 13526, Werkstadt Zürisee, zum Preis von CHF 6'290'520.-- an die Arbeitsgemeinschaft Baufeld A, bestehend aus Huber Getränkehandlung AG, Zürich, Kletterzentrum Gaswerk AG, Schlieren, Sihltal Zürich Uetliberg Bahn SZU AG, Zürich, wird zugestimmt.
3. Dem Verkauf der Parzelle Kat.-Nr. 13532, Werkstadt Zürisee, zum Preis von CHF 2'354'600.-- an die Fuchslin Baugeschäft AG, Samstagern, wird zugestimmt. Der Stadtrat wird ermächtigt, vor der notariellen Beglaubigung geringfügige Änderungen am Vertrag vorzunehmen, sofern sie technisch bedingt sind oder vom Grundbuchamt gefordert werden.

Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Schlussabstimmung Weisung 23 (fak. Referendum, mit Stimmzähler)

Der Rat stimmt der Weisung 23 mit 32:0 Stimmen bei einer Enthaltung zu.

16.04.01

4. Beschlussantrag des Büros, vom 27. Juni 2017, Teilrevision Geschäftsreglement Gemeinderat, Änderung Abstimmungsverfahren

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

Detailberatung:

Gemeinderatspräsident Angelo Minutella verzichtet auf das Wort.

Ernst Grand, FDP, führt aus, dass es nicht überraschend sei, dass sie auch dieses Mal dem Antrag nicht zustimmen könnten. Er blicke nochmals kurz zurück. Die Motivation des Vorstosses sei eine verlorene Abstimmung und das habe sich nicht geändert seit dem letzten Mal. Das werde im Beschlussantrag sogar zugegeben. Es könne doch nicht sein, dass ein gut funktionierendes Abstimmungsverfahren geändert werde, nur weil eine Abstimmung nicht so herausgekommen sei, wie es gewisse Leute gewollt hätten. Das sei Bananenrepublik und Wädenswil habe etwas Besseres verdient. Objektiv gesehen habe das vorliegende Geschäftsreglement bisher gut funktioniert und es habe immer richtige Resultate gebracht und bis auf einmal keine grosse Diskussionen gegeben. Es gebe keine Gesetzeslücke und keine Auslegungsprobleme, die adressiert werden müssten. In der Regel würden Reglemente erst geändert, wenn sie über einen längeren Zeitraum betrachtet zu Fehlern geführt hätten oder Probleme zum Vorschein kämen, oder aus anderen wichtigen Gründen wie beispielsweise einer Gemeindefusion. Alles sei in diesem Fall zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben. Wer jedoch der Ansicht sei, das Gesetz und die Abstimmungsformalitäten doch zu ändern, solle wenigstens sicher sein, dass die Abklärungen rechtens und korrekt vorgenommen worden seien oder ob das Verändern des Prozedere allenfalls gegen übergeordnetes Recht verstosse. Sie hätten der Verwaltung vorgeschlagen abzuklären, ob die Änderung gegen übergeordnetes Recht verstosse. Ihre Anregung, das genauer abzuklären, zum Beispiel

beim Bezirksamt, sei einfach mir nichts dir nichts in den Wind geschlagen worden. Aus seiner Sicht sei das sehr erstaunlich, dass so eine einfache Abklärung beim Bezirksamt nicht gemacht werde, insbesondere wenn die Verwaltung nicht über die entsprechend geschulten Juristen und Spezialisten verfüge, die das wirklich abschliessend und sicher beurteilen könnten, ob das, was nun versucht werde zu machen, nicht gegen übergeordnetes Recht verstosse. Das wäre sehr einfach zu machen. Man könnte dem Bezirksamt telefonieren, ihm eine E-Mail oder einen Brief schreiben. Dann wüssten sie es sicher. Da es die Verwaltung nicht getan habe, hätten sie es gemacht. Er sei auch der Meinung, dass nicht überall Juristen gebraucht würden, aber wenn sie sich nicht sicher seien, sollten mindestens Spezialisten zugezogen werden, vor allem wenn diese gratis zur Verfügung stünden. Ihre Abklärungen hätten ergeben, dass im Paragraf 46e und 106a des Gemeindegesetzes tatsächlich eine gewisse Unsicherheit bestehe, ob das Vorhaben wirklich rechtens sei oder gegen übergeordnetes Recht verstosse. Ihm sei es viel wohler, wenn sie sich die Zeit nähmen und die Abklärungen tätigen würden, das gehe vielleicht eine Woche, dann wüssten sie es. Damit könnte viel Zeit und Ärger erspart werden. Er fasse nochmals zusammen:

1. Das bisherige Abstimmungsverfahren habe immer gut funktioniert und sei weder falsch noch weise es Lücken auf. Darum müsse es auch nicht angepasst werden.
2. Das neue Abstimmungsverfahren sei zuerst auf die rechtliche Verträglichkeit mit übergeordnetem Recht zu prüfen.
3. Das neue Abstimmungsverfahren werde in Zukunft etwas länger dauern als bisher, falls es denn eingeführt werde.

In diesem Sinne sollten sie doch professionell sein und der Verwaltung Zeit geben, die Abklärungen zu machen und vielleicht zu einem späteren Zeitpunkt nochmals darauf zurückkommen. Aber bisher würde er eher nein sagen.

Gabi Bachmann, EVP, sagt, dass sie erstaunt wäre, wenn der Kantonsrat das Verfahren so anwende und es nicht rechtens sein solle.

Judith Fürst, SP, teilt mit, dass es ihnen um Fairness und Transparenz gehe. Mit dem heutigen Abstimmungsverfahren könne es passieren, dass während der Gemeinderatssitzung plötzlich für irgendetwas abgestimmt werden müsse, was man eigentlich gar nicht wolle. Das hätten sie das letzte Mal diskutiert und es sei Tatsache. Dass sie heute über ein neues Abstimmungsverfahren entscheiden würden, sei nicht deshalb entstanden, weil einige letztes Jahr verloren hätten, so wie es Ernst Grand behauptet habe. Nein, es gehe darum, dass diese Abstimmung ein gutes Beispiel gewesen sei, dass das bisherige Verfahren unfair sei und wie Gabi Bachmann an der letzten Gemeinderatssitzung erwähnt habe, die Abstimmung zu einem Spiel verkomme. Eine Abstimmung solle transparent sein und jeder solle für das stimmen, wo er oder sie auch vertreten könne. Das Cup System erlaube genau das und sei deshalb eine Verbesserung zum jetzigen Verfahren. Deshalb sei die SP-Fraktion klar für ein faires und demokratisches Abstimmungsverfahren. Es sei auch lächerlich zu behaupten, dass das neue Verfahren zu viel mehr Kosten führe, weil es etwas länger daure. Über die zwei bis drei Minuten müssten sie nicht diskutieren. Es sei höchst selten, dass drei gleichgeordnete Anträge nebeneinander zur Abstimmung gelangen. Käme das häufiger vor, hätten sie diese Vorlage wahrscheinlich schon früher auf dem Tisch gehabt.

Antrag des Büros:

1. Das Geschäftsreglement des Gemeinderats vom 18. Januar 2010 wird wie folgt geändert:

Art. 40 Mehrere gleichgeordnete Anträge

¹ unverändert.

~~² Vereinigt keiner der Anträge die absolute Mehrheit der abgegebenen Stimmen auf sich, fällt derjenige mit der geringsten Stimmenzahl aus der Abstimmung. Auf gleiche Weise wird zwischen den übriggebliebenen Anträgen abgestimmt, bis einer die absolute Mehrheit erreicht.~~

² neu:

Vereinigt keiner der Anträge die absolute Mehrheit der abgegebenen Stimmen auf sich, wird darüber abgestimmt, welcher der beiden Anträge, die am wenigsten Stimmen erreicht haben, ausscheidet. In der Folge wird das Verfahren fortgesetzt, bis einer der Anträge die absolute Mehrheit erreicht.

³ wird aufgehoben.

⁴ unverändert, wird zu Abs. 3.

2. Inkraftsetzung nach Eintritt der Rechtskraft.

Schlussabstimmung

Der Rat stimmt dem Beschlussantrag betreffend Teilrevision Geschäftsreglement, Änderung Abstimmungsverfahren, mit 17:16 Stimmen zu.

08.08.10

5. Postulat der GLP-Fraktion, vom 2. Oktober 2017, betreffend Biogasanteil in Standardprodukten und Wädenswiler Biomassenpotenzial; Begründung

Michael Weiss, GLP, teilt mit, dass der Energie-Masterplan 2020 ein Grundbaustein der Strategie als Energiestadt sei. Eine der in der Strategie genannten Massnahme sei, das Basis-Gasprodukt mit einem minimalen Anteil von 5% Biogas anzureichern. Das sei ein einfach zu erreichendes und wenig ambitioniertes Ziel. Trotzdem sei es bis jetzt noch nicht umgesetzt worden. Die Stadt verkaufe weiterhin standardmässig Erdgas ohne nachhaltigen Anteil.

Er wage nun einen Blick in die ganz nahe Zukunft. Sie würden heute Abend betreffend der Interpellation der Grünen wohl Folgendes hören: Der Wädenswiler Stadtrat wolle unbedingt erreichen, dass mehr Wädenswiler auf Gasheizung umsteigen würden und investiere entsprechend finanzielle Mittel. Das unter dem Deckmantel der Ökologie, obwohl Erdgas ein

fossiler Brennstoff und als solcher nicht wirklich ökologisch sei. In der Begründung, so gehe er davon aus, werde der Stadtrat dann erklären, dass in diesen Heizungen eben nicht nur Erdgas, sondern auch ökologisches Biogas verbrennt werden solle. Nur wenn sie zu dem Postulat jetzt nicht nein sagen würden, passiere eben genau das auch weiterhin nicht. Sie würden in ihrem Postulat darum zwei Massnamen fordern:

1. Der im Masterplan Energie definierte, immer noch zurückhaltende Anteil von 5% Biogas im Gas-Basisprodukt solle endlich umgesetzt werden.
2. Es solle gründlich geprüft werden wie die Biogasproduktion in Wädenswil weiter angeregt werden könne. Das regional produzierte Biogas solle es der Stadt erlauben, den mit 5% immer noch bescheidenen Standard-Biogasanteil langfristig weiter zu erhöhen. Ihre Vision sei, dass die Energie, die in der Region konsumiert werde, auch da produziert werde.

So würden nämlich drei Vorteile erreicht:

1. Sie würden die Produktion von Biogas mit lokalen Biomassenproduzenten stimulieren. Das schaffe gerade für die Bauern langfristig zusätzliche Einnahmequellen und sichere generell Wädenswiler Arbeitsplätze.
2. Sie würden so eine tiefere Abhängigkeit vom erdgasproduzierenden Ausland erreichen. Ausländische Gasbaronen würden weniger unterstützt und die Ausgaben für das Gas kämen dem Wädenswiler Gewerbe zugute.
3. Sie wüssten alle, dass das Volk der Energiestrategie 2050 zugestimmt habe. Ebenso habe die Wädenswiler Politik das Ziel, von welchem sie die Umsetzung verlangen würden, selber definiert und Wädenswil so medienwirksam als Energiestadt präsentiert. Sie als Gemeinderäte sollten schauen, dass sie eine glaubwürdige und konsequente Politik machen würden und darum den kleinen Schritt in Richtung erneuerbare Energien umsetzen.

Dazu noch eine kleine Anmerkung: Ein weiteres Ziel im Energie Masterplan sei, das Basis-Stromprodukt mit Sonnen- und Windenergie anzureichern. Dank einer Schriftlichen Anfrage wüssten sie nun, dass das Ziel gar nicht erreicht werden könne, weil die dazu gehörende erforderliche Kompetenz bei den EKZ liege und nicht bei ihnen. Umso wichtiger solle es sein, das Gas-Ziel nicht auch noch zu versenken.

Zum Schluss nochmals eine kleine Anmerkung und einen kurzen Vergleich zum aktuellen System. Bewohner von Mietwohnungen oder Hausbesitzer, die mit anderen Hausbesitzern eine gemeinsame Heizung betreiben würden, hätten oftmals keinen Einfluss auf das konsumierte Gas. Das, obwohl sie das Gas selber indirekt zahlen würden. Das freiwillige Biogas, wie es in Wädenswil bereits gebe und auch erhalten bleiben solle, werde darum nie flächendeckend eingesetzt werden.

Stadtrat Werke Ernst Brupbacher informiert, dass der Stadtrat bereit sei, das Postulat entgegenzunehmen.

Das Postulat betreffend Biogasanteil in Standardprodukten und Wädenswiler Biomassenpotenzial gilt als an den Stadtrat überwiesen.

20.10.20

6. Interpellation der FDP-Fraktion, vom 28. Februar 2017, überwiesen am 10. April 2017, zur Verbesserung der Standortförderung in Wädenswil; Beantwortung

Stadtpräsident Philipp Kutter entschuldigt sich, dass es mit der Beantwortung der Interpellation etwas länger gedauert habe als es die Fristen vorsähen. Zwischenzeitlich habe er mit den Interpellanten Kontakt gehabt und sei dankbar für deren Geduld. Der Stadtrat habe sich sehr intensiv mit den Fragen auseinander gesetzt. Er könne sagen, dass sie die Ansicht der Interpellanten grundsätzlich teilen würden, dass es neben einzelnen Projekten eine übergeordnete Strategie brauche. Aber, und das sei auch wichtig zu sehen, ohne konkrete Projekte passiere nichts. Es sei ihnen wichtig, Prioritäten zu setzen, dass sie auswählen würden, was die konkreten Ansätze seien, wo sie ihre Ziele in der Standortförderung am besten erreichen könnten. Er bezeichne das gerne als Schlüsselprojekt, als Projekt, das etwas auslöse, eine Tür aufgehe und mehr entstehe, als vielleicht auf den ersten Moment sichtbar sei. Ein solches Schlüsselprojekt sei die Werkstadt ZÜRISSEE oder auch das Gründerzentrum Grow.

Es werde nicht explizit gefragt, aber es könne daraus herausgelesen werden, ob eine kommunale oder regionale Standortförderung besser sei. Die Antwort sei nicht entweder oder, sondern sowohl als auch. Sie würden sehr vom regionalen Standortförderer profitieren, von seinem Netzwerk und vom Zugang zu den kantonalen und nationalen Instanzen. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis sei sehr gut. Sie würden CHF 1.-- pro Einwohner pro Jahr, also gut CHF 20'000.-- zahlen. Eine ausschliesslich kommunale Standortförderung koste ohne genaue Studie viel mehr. Natürlich gebe es Themen, die nicht regionaler Art, sondern von lokaler Natur seien und diese würden von den Mitarbeitenden der Verwaltung und dem Stadtrat abgedeckt. Zuständig für solche Fragen sei die Abteilung Präsidiales. Aber es gebe auch Themen bei der die Abteilung Finanzen oder die Abteilung Planen und Bauen federführend seien.

Die Strategie der Stadt Wädenswil lasse sich am besten zusammenfassen in der Kurzformel „Regional zusammenarbeiten - lokal vertiefen“. Zur Frage, ob und wo die Stadt ansiedlungswillige Firmen suche, könne er sagen, dass der Stadtrat das über persönlich Kontakte, die sich ergäben, mache oder der dauernde Kontakt, der sich über andere Situationen ergebe. Das habe auch schon zum Erfolg geführt. Sie alle hätten auch ein Netzwerk. Es sei aber keine systematische Suche und das wäre für eine Gemeinde wie Wädenswil auch eine Schuhnummer zu gross. Übergeordnete Organisationen des Bundes oder des Kantons seien dafür viel geeigneter. Diese hätten Zugang zu internationalen Netzwerken und Plattformen. Gemeinden wie Wädenswil könnten sich in erster Linie profilieren, indem sie Flächen anböten oder sonst gute Rahmenbedingungen wie einen vorteilhaften Steuerfuss schaffen würden. In Wädenswil laufe es so, Ausnahmen würden die Regel bestätigen, falls eine Firma einen Standort suche, scanne sie selber oder über eine Drittfirma das Angebot. Sie würden eine Art Steckbrief herausgeben, so und so viel Fläche werde gesucht, oder eine Gewerbehalle oder ein Büro an einer bestimmten Lage. Diese kämen über den Kanton oder den Bund herein und würden dann gestreut. Selbstverständlich auch bis nach Wädenswil. Sie

würden dann prüfen, welche Möglichkeiten es gebe und welche Angebote gemacht werden könnten. Hier gebe es etwas Interessantes. Bis vor kurzem hätte die Stadt gar nicht Hand bieten können. Heute seien sie aber in der Situation, sagen zu können: jawohl sie hätten auch noch 5'000 m². Dank einem konkreten Projekt seien sie heute in einer anderen Situation als sie je gewesen seien. Wichtig sei auch, dass sie für alle Gewerbe- und Industrieflächen Interesse an einer guten Nutzung hätten. Ihre Gedanken würden nicht nur bis zum eigenen Gewerbepark gehen. Sie seien auch interessiert daran, dass das ehemalige BASF-Areal ein Erfolg werde. Sie seien auch am Areal der Frutarom interessiert, dass es dort zu einer neuen Nutzung komme. Dort würden auch Gespräche geführt. Sie seien interessiert, dass auf dem Areal der Alcatel eine gute Entwicklung entstehe. Sie seien überall an guten Nutzungen interessiert und das sei auch richtig so. Sie würden die Planungen unterstützen und seien im Gespräch.

Es werde vorgeschlagen beziehungsweise angeregt, ein Register mit verfügbaren Flächen zu machen. Wie aus der schriftlichen Antwort entnommen werden könne, sei der Stadtrat bereit, ein solches Register zu prüfen. Sie müssten allerdings noch herausfinden, ob sie auch ein genug grosses Volumen hätten und natürlich müssten die Eigentümer der Liegenschaften mitmachen. Mit dem Register sei es wie mit der Website, es gebe ganz viel veraltete. Sie wollten aber keine veraltete Liste mit Gewerbeflächen, sondern eine aktuelle und das sei nur möglich, wenn alle Liegenschaftseigentümer mitzögen. Sie würden alle zusammenrufen um zu fragen, ob sie sich an einem solchen Register beteiligen und auch helfen würden, dieses zu bewirtschaften. Grundsätzlich sei das Angebot in Wädenswil nicht so unübersichtlich. Sie seien in etwa im Bild, was wo laufe. Aber natürlich sei eine Systematik immer das Optimalste und das werde angestrebt. Was sie nicht sähen sei, dass jemand engagiert werde, der auf Erfolgshonorarebene im Namen der Stadt ansiedlungswillige Unternehmen suche. Dies würde sich allenfalls lohnen, wenn es weitere stadteigene Liegenschaften gäbe. Es könne sein, dass für einzelne Flächen in der Werkstadt ZÜRISSEE ein kleines Prospekt gemacht und mit diesem der Markt abgetastet werde. Aber jemanden zu engagieren, der wiederum für Private Firmen suche, sei eine schwierige Sache und funktioniere auch andernorts nicht. In den meisten Fällen sei es so, er nehme ein Beispiel aus Schlieren. Schlieren habe relativ viele eigene städtische Liegenschaften und kaufe Liegenschaften auch dazu. Diese würden dann durch eigene Leute bewirtschaftet. Es stelle sich dann die Frage an die FDP bzw. den Gemeinderat, ob sie damit einverstanden wären, wenn der Stadtrat ähnlich wie Schlieren, weiterhin aktiv Liegenschaften aufkaufen würde oder ob sie fänden, der Stadtrat solle sich eher heraushalten. Davon hänge letztlich die Idee ab. Wenn die Stadt viele Gewerbeflächen selber halte, müsse sie auch jemanden einstellen, der diese bewirtschaftete.

Noch etwas zur internen Koordinationsstelle. Sie würden schon intern koordinieren und natürlich könnte die Stelle noch mit zusätzlichen Ressourcen ausgestattet werden. Mehr gemacht werden könne immer. Aber wie sie wüssten oder noch im Kopf hätten, kämen sie aus einer schwierigen finanzpolitischen Zeit heraus langsam wieder in eine Entspannung. Sobald sie wieder etwas Luft hätten und die eine oder andere Stelle sich leisten könnten, gebe es in der Stadtverwaltung noch den einen oder anderen Ort, der dringender zusätzliche Ressourcen benötige als im Präsidialen für diesen Bereich. Er denke, sie seien insgesamt recht gut aufgestellt. Mehr machen sei immer möglich.

Er hoffe, diese Ausführungen und die schriftliche Antwort seien erhellend gewesen und danke fürs Zuhören.

Roman Schafflützel, FDP, führt aus, als er im April die Interpellation im Rat begründen durfte, hätten sie gerade den Wegzug der Von Roll zu beklagen gehabt. Jetzt würden sie den Wegzug der Frutarom beklagen. Da verwundere es etwas, dass die Interpellation doch sehr oberflächlich beantwortet worden sei. Sie würden immer noch eine zukunftsgerichtete Strategie vermissen. Anstelle konkret aufzuzeigen, wie mehr Unternehmen nach Wädenswil geholt werden könnten, bestehe die Strategie anscheinend nur darin, die Verantwortung an die regionale Standortförderung zu delegieren. Das abdelegieren der Verantwortung sei für sie eben nicht verantwortungsvoll. Obwohl die regionale Standortförderung einen guten Job mache, sei das aus ihrer Sicht noch lange keine Strategie. Wie sie gehört hätten, fehle diese immer noch. Die Rahmenbedingungen in Wädenswil müssten sie selber schaffen. Philipp Kutter habe vorhin das Schlüsselprojekt erwähnt. Sie hätten sich gewünscht, dass ihnen aufgezeigt worden wäre, wie die Schlüsselprojekte nach dem Rütihof aussähen. Zudem hätten sie den Eindruck, dass der Stadtrat die Standortförderung nur als Stelle wahrnehme und die Aufgaben, die dahinter stünden, übersehe. Sie hätten sich auch gewünscht, dass der Stadtrat detaillierter aufzeige, wie er das Problem des fehlenden Platzes für Industrie und Gewerbe in den nächsten Jahren angehen wolle. Sie alle würden hoffen, dass der Rütihof bald ganz voll sei. Aber dazu fehle vermutlich die Weitsicht. Aber genau in der Raumplanung könnten sie sich keinen Vierjahreszyklus leisten.

Sie hätten sich bei der Beantwortung mehr Inhalt erhofft und bäten den Stadtrat darum die Standort- und Wirtschaftsförderung aktiver zu betreiben. Das erwähnte Register sei ein guter Weg und ein erster Schritt und sie sähen erfreut, dass sie mit der Weisung 23 einen wichtigen Schritt weitergekommen seien.

Die Interpellation zur Verbesserung der Standortförderung in Wädenswil gilt als erledigt und wird abgeschrieben.

08.08.10

7. Interpellation der Fraktion der Grünen, vom 20. April 2017, überwiesen am 10. Juli 2017, betreffend Wädenswiler-Energiestrategie auf Abwegen?; Beantwortung

Stadtrat Werke Ernst Brupbacher teilt mit, dass er zur gestellten Frage im Titel der Interpellation klar nein sagen könne. Sie seien nicht auf Abwegen bei der Wädenswiler-Energiestrategie sondern klar auf Kurs. Sie würden für den Umstieg von Öl- auf Gasheizungen werben und seien überzeugt, dass die Gasnutzung in den nächsten 25 bis 30 Jahren noch sinnvoll sei, vor allem im Einsatz bei schlecht isolierten Altbauten und Schutzobjekten und den damit bedingt höheren Vorlauf-Temperaturen im Bereich von Wohnraumheizung.

Zum Thema Beratung seien sie in erster Stelle Ansprechpartner bei Heizsystemwechsel und da offen mit Lösungen aus dem ganzen Angebot von Energieträgern und Technologien. Die Nutzung des Angebots habe in den letzten Jahren stetig zugenommen und das sei erfreulich. Dass sich immer mehr Leute fragen würden, ob es nicht etwas Schläueres gebe als die

bestehende Heizung oder ob die alte Heizung nicht durch eine gute Alternative ersetzt werden könnte. Das seien Fragen, bei denen sie gemeinsam mit dem interessierten Kunden eine Lösung aufzeigen könnten und zwar individuell nach seinem Bedürfnis respektive dem Zustand der Liegenschaft.

Zum Thema Energie in städtischen Liegenschaften seien sie immer situativ in Kontakt und diskutieren gemeinsam, um die beste Lösung mit den zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zu finden. Dabei sei der Energiestandard, der der Stadtrat im letzten Jahr festgelegt und verabschiedet habe, eine Vorgabe, die bei Sanierungen oder Ersatz- und Neubauten zu berücksichtigen sei. Die Messlatte sei gesetzt und komme zur Anwendung. So viel zur Wädenswiler Energiestrategie. Er denke, die fünf gestellten Fragen in der Interpellation seien sehr umfassend und klar beantwortet worden.

Claudia Bühlmann, Grüne, sagt, dass der Stadtrat nicht bereit sei, sein Subventions-Regime bezüglich Gasheizungen zu ändern. Dies würden sie sehr bedauern. Nachdem die Zeitungen in den vergangenen Tagen und Wochen wiederholt und eindrücklich vor den negativen Auswirkungen des Klimawandels geschrieben hätten, komme der Stadtrat zum Schluss, dass es ausreichend sei, alte Heizungen durch neue Gasbrenner zu ersetzen. Das reiche aus ihrer Sicht nicht. Beim Vorgehen des Stadtrats würden für die weiteren 20 bis 30 Jahre Emissionen festgeschrieben, die dazu beitragen würden, die CO₂-Ziele zu verfehlen. 5% Biogas-Mindestanteil am Standardprodukt seien immer noch 95% nicht erneuerbare CO₂-Emissionen und 95% der Wertschöpfung in Russland und Saudi-Arabien. Wenn keiner mit gutem Vorbild voran gehe, werde niemand folgen und erst bei einem konsequenten Umstieg auf erneuerbare Energien könnten entsprechende Emissionen vermieden werden.

Auch die Beratungsmassnahmen zum Thema Sanierungen von Wohngebäuden seien unzureichend. Im 2016 und 2017 könne zwar ein erfolgreicher Anstieg der Nachfrage festgestellt werden, dass sie aber auf gutem Weg seien, sei nicht wirklich nachvollziehbar. Seit 2014 seien rund 100 Energiesprechstunden gebucht worden. Das entspreche durchschnittlich ca. einer Sprechstunde alle zwei Wochen. Im Jahr 2017 sei es immerhin ca. eine Sprechstunde pro Woche gewesen. Das gehe wahrscheinlich auf den erhöhten Werbeaufwand zurück. Insgesamt ergebe sich nach Aussage des Stadtrats eine 1%-Erneuerungsrate des Gebäudebestandes, wohl einschliesslich der Eigentümer, die keine Sprechstunde gebucht hätten. Mit anderen Worten entsprächen erst in 100 Jahren sämtliche Gebäude den energetischen Standards von 2008/2014. Ob damit die Ziele des Masterplans 2020+ erreicht würden, sei wohl kaum vorstellbar. Insbesondere, wenn man auch das Beispiel von den oben erwähnten Ölheizungen anschau. Nach Aussage des Stadtrats sei der Einsatz von Ölheizungen in den vergangenen 5 Jahren von 45% auf 39% um 6% zurückgegangen. Wenn der Ersatz in den kommenden Jahren so weiterverlaufe, d.h. pro 5 Jahre 6% Reduktion, könnte der Einsatz von Ölheizungen bis 2035 auf rund 15% reduziert werden. Das Ziel im Masterplan 2020+ von 0% Ölheizungen im 2035 werde damit klar verfehlt.

Sie würden daher den Stadtrat und Gemeinderat nochmals auffordern, seine Strategie im Bereich erneuerbare Energie und Wärme zu überdenken und den Klimazielen mehr Nachdruck zu verschaffen. Die Beantwortung der Interpellation würden sie daher als ungenügend zurückweisen.

Die Interpellation betreffend Wädenswiler-Energiestrategie auf Abwegen? gilt als erledigt und wird abgeschrieben.

06.03.01

8. Einbürgerungen

CAMARA HAGEN Leopoldo Jose, geb. 21. Juni 1968 in Chilpancingo 56 (Mexico), mit seiner Ehefrau **Maria Dennise VILLARREAL BARRON**, geb. 10. September 1970 in Monterrey (Mexico), und den Kindern **Esteban Raul CAMARA**, geb. 20. Januar 2001 in Rochester (Vereinigte Staaten) und **Alexa CAMARA**, geb. 19. September 2002 in Horgen ZH, alle mexikanische Staatsangehörige, wohnhaft in Au-Wädenswil, Alte Landstrasse 116a

Einbürgerungsgebühr: CHF 3'000.--

Referent: Ivo Peyer

RAUSCH Michael, geb. 9. August 1970 in Lauterbach (Deutschland), mit seiner Ehefrau **Tanja geb. Dornbach**, geb. 13. November 1971 in Fulda (Deutschland), und der Tochter **Lara**, geb. 31. Juli 2009 in Zürich ZH, alle deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Karl-Stamm-Weg 19

Einbürgerungsgebühr: CHF 3'000.--

Referentin: Nadia Schüpbach

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.

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.