



Rita Hug
Claudia Bühlmann
Ulrich Reiter

Gemeinderatspräsident
Herr Angelo Minutella
Untermosenstrasse 49
8820 Wädenswil

Wädenswil, 29. Januar 2018

Interpellation betreffend eines Obst- und Weinbaubetriebes in der Au

Durch den grossen Bauboom der letzten Jahre sind in der Au zahlreiche Gebäudekomplexe mit hoher Dichte entstanden. Mit dem Aupark, welcher gemäss Gestaltungsplan eine Kantonsschule und Wohnsiedlungen mit sehr hohem Ausnutzungsgrad umfasst, steht der nächste grosse bauliche Eingriff unmittelbar bevor. Die Grünen befürworten massvolle Verdichtungen im Siedlungsgebiet, wenn dabei zentrumsnahe Erholungszonen und Kulturland erhalten bleiben. Je dichter heute gebaut wird, umso wichtiger sind für das Wohlbefinden der Menschen öffentliche Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität und der Erhalt von Grünflächen.

Mit einem Obst- und Weinbaubetrieb an der alten Landstrasse verfügt die Au über eine drei Hektaren grosse grüne Lunge, welche einen willkommenen Kontrast bietet zum rasch wachsenden Siedlungsgebiet. Die vielfältigen Lebensräume dieses Bauernbetriebes sind auch für die Natur wertvoll und stärken die ökologische Vernetzung. Umgekehrt profitiert der Bauernbetrieb auch von der Nähe zu den Kundinnen und Kunden, sämtliche Erzeugnisse werden im hofeigenen Obstladen verkauft. Der neben dem Bauernhaus stehende Gasthof bietet der Bevölkerung in der Au ein attraktives Versammlungslokal, in dem man lokale Produkte vom Hof geniessen kann.

Das Grundstück des Bauernhofes ist heute der Reservezone zugeteilt. Weil die Bauernfamilie ihren Betrieb längerfristig sichern möchte, ist es Ihr ein grosses Anliegen, dass ihr Betrieb nicht in die Bauzone umgezont wird, sie hat deshalb einen Antrag für eine Rückzonung in eine Landwirtschaftszone gestellt.

Der Stadtrat hat diesen Antrag geprüft und kam zu einem negativen Entschluss: Der Hof bleibt weiterhin in der Reservezone, wodurch die Existenz eines Bauernbetriebes mit einer über 200 jährigen Tradition mittelfristig gefährdet ist.

Die Stadt Wädenswil verfügt über mehr als 400 Hektaren eingezontes Bauland, davon sind gut 10% heute noch nicht überbaut. Zudem hat Wädenswil ca. 30 Hektaren Reservezonen, welche für Wohnungsbau verwendet werden können. Weitere Möglichkeiten bestehen in den Industriegebieten MEWA Blattmann und Aupark, welche sich im Umzonungsprozess befinden. Selbst mit der aktuell grossen Bautätigkeit beträgt der jährliche Bedarf an Bauland

etwa 2 Hektaren; alleine das bereits eingezonte unüberbaute Land würde somit für die Bauentwicklung von Wädenswil für über 20 Jahre reichen.

Im April 2015 genehmigte der Bundesrat den Zürcher Richtplan, der als einer der ersten den Anforderungen des neuen eidgenössischen Raumplanungsgesetzes entsprach. Dieses ist im Mai 2014 in Kraft getreten und hat die Anforderungen an eine Einzonung deutlich erhöht. Nicht mehr nur die einzelne Parzelle ist massgeblich. Verlangt wird eine Gesamtschau auf die Gemeinde. Das kann dazu führen, dass eine Einzonung abgelehnt wird, selbst wenn sie auf den ersten Blick angebracht erscheint. Diese Erfahrung machte die Gemeinde Turbenthal. Der Kanton hat ihr den Übertrag des Gebietes Müli-Grund in die Wohnzone verwehrt, unter anderem weil die Gemeinde über genügend Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen verfügt. Auch Wädenswil verfügt über grosse Nutzungsreserven.

Für die Grünen ist es deshalb unverständlich, dass die Existenz einer innovativen Bauernfamilie gefährdet wird, ohne dass die Stadt Wädenswil auf die Umzonung dieses Grundstücks angewiesen ist und eine Umzonung in Bauland wegen den strengen Vorgaben des Kantons keine Chance auf Erfolg hat.

In diesem Zusammenhang stellen wir dem Stadtrat folgende Fragen:

- Wie begründet der Stadtrat den negativen Entscheid zum Rückzonungsantrag, angesichts der auf weite Sicht ausreichend vorhandenen Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen?
- Hat der Stadtrat Kenntnis vom Einzonungsbegehren der Gemeinde Turbenthal und vom ablehnenden Entscheid des Kantons? Welche Lehren zieht er daraus für die Stadt Wädenswil?
- Welchen Wert attestiert der Stadtrat dem Bauernbetrieb für die Au durch den Betrieb des Quartierladens und des Versammlungslokals?
- Welchen Wert attestiert der Stadtrat dem Bauernbetrieb für die ökologische Vernetzung und dem Ortsbild in der Au?
- Erachtet der Stadtrat eine Umsiedelung dieses Betriebes als umsetzbare Option angesichts der langjährigen Tradition des Betriebes und des hofeigenen Ladens, welcher auf Kundennähe angewiesen ist?