Interpellation

vom 17. März 2010
33.03

Tobias Mani und Rahel Sonderegger, EVP-Gemeinderäte
betreffend Seeuferweg im "Giessen"

Wortlaut der Interpellation

Im "Giessen" sollen nach dem Willen der Investoren und des Stadtrats Luxuswohnungen entstehen. Grundlage für die Überbauung bildet der öffentliche Gestaltungsplan Giessen. Der Bevölkerung ist es ein grosses Anliegen, dass der Seeuferweg im "Giessen" möglichst entlang dem Seeufer und nicht wie vorgesehen zu einem grossen Teil hinter den zu errichtenden Gebäuden geführt wird. Zudem soll so bald als möglich die Lücke zwischen "Giessen" und Seeplatz geschlossen werden.

Das Postulat der SP Fraktion vom 18. Februar 2010 betreffend Seeuferweg "Giessen" wird daher von der EVP unterstützt. Teilweise decken sich untenstehende Fragen mit der Stossrichtung des SP-Postulats. Da das Postulat aber nicht zwingend vom Stadtrat entgegengenommen bzw. an diesen vom Gemeinderat überwiesen wird, drängt sich die Fragestellung in Form einer Interpellation auf. Im Weiteren stellen sich darüber hinausgehend Fragen an den Stadtrat, welche im Postulat nicht angeschnitten werden. Wir bitten daher den Stadtrat, folgende Fragen zu beantworten:

1. Gemäss öffentlichem Gestaltungsplan Giessen ist der im Situationsplan als generelle Linienführung dargestellte Seeuferweg als allgemein zugänglicher Weg zu gestalten und dauernd offen zu halten. Wir bitten den Stadtrat um eine Darstellung, wo die generelle Linienführung des Seeuferwegs gemäss Situationsplan entlangführt und wo der Seeuferweg nun geplant wird. Wir bitten bei Differenzen um Begründungen der Abweichungen. Im Besonderen gilt dies für den Bereich der Neuüberbauung Giessen und den Anschluss an das Teilstück entlang der Bahnlinie.
2. Die im Situationsplan dargestellte Baulinie für den Seeuferweg ist gemäss Gestaltungsplan auf jeden Fall zu respektieren. Wir bitten auch hier um eine Darstellung und bei Verletzungen der Baulinie durch den geplanten Seeuferweg um eine Begründung.
3. Mittelfristiges Ziel ist ein durchgehender Seeuferweg zwischen Seeplatz Wädenswil und Richterswil. Die in der Zeitung publizierte Darstellung des geplanten Seeuferwegs gibt aber keinen Aufschluss darüber, wie der Seeuferweg "Giessen" an das später zu erstellende Teilstück "Giessen" - Seeplatz angebunden werden soll. Welche Möglichkeiten in der Wegführung im Bereich "Aquatica-Gebäude Giessen" hat der Stadtrat vorgesehen, um die beiden Wegstücke zu einem späteren Zeitpunkt zu verbinden?
4. Informell ist durch den Verkauf der Halbinsel Giessen von Grundstückgewinnsteuern in Millionenhöhe zu Gunsten der Stadt Wädenswil zu hören. In welcher (ungefähren) Höhe fliessen Grundstückgewinnsteuern durch den Verkauf der Halbinsel Giessen in die Stadtkasse? Mit welchen zusätzlichen Steuereinnahmen rechnet die Stadt Wädenswil in den nächsten 15 Jahren durch den Zuzug in die Luxuswohnungen?
5. Dieser durch die Grundstückgewinnsteuern einmalige, beträchtliche Zustupf in die Stadtkasse soll aus unserer Sicht für etwas, das der Allgemeinheit Freude bereitet, verwendet werden. Was wäre da naheliegender als die Lücke des Seeuferwegs zwischen Seeplatz und Giessen zu schliessen! Daher stellen sich folgende Fragen: Ist der Stadtrat bereit, diesen Betrag für den Seeuferweg Seeplatz - "Giessen" zu reservieren?

Mit welcher Kostenbeteiligung des Kantons kann nach den Erfahrungen des Seeuferwegs "Giessen" - Richterswil für das Wegstück Seeplatz - "Giessen" gerechnet werden? Wie hoch schätzt der Stadtrat die Kosten für das Wegstück Seeplatz - "Giessen" ein?

6. Unserer Ansicht nach erhöht sich das Risiko von Verzögerungen durch Rechtsmittel, wenn der Seeuferweg zwischen Seeplatz und Giessen erst nach Einzug der neuen Bewohnerinnen und Bewohner geplant wird. Teilt der Stadtrat diese Ansicht? Warum (nicht)?

Antwort des Stadtrates

Die Baubewilligung für das Baufeld A, also die Bebauung im westlichen Teil der Halbinsel, ist noch nicht erteilt; die folgenden Antworten nehmen jedoch Bezug auf die Baueingabe vom 10. Dezember 2009, welche zurzeit von den kantonalen Amtsstellen geprüft wird.

Frage 1: Gemäss öffentlichem Gestaltungsplan Giessen ist der im Situationsplan als generelle Linienführung dargestellte Seeuferweg als allgemein zugänglicher Weg zu gestalten und dauernd offen zu halten. Wir bitten den Stadtrat um eine Darstellung, wo die generelle Linienführung des Seeuferwegs gemäss Situationsplan entlangführt und wo der Seeuferweg nun geplant wird. Wir bitten bei Differenzen um Begründungen der Abweichungen. Im Besonderen gilt dies für den Bereich der Neuüberbauung Giessen und den Anschluss an das Teilstück entlang der Bahnlinie.

Antwort: Die geplante Linienführung des Seeuferweges im Rahmen der Neuüberbauung durch Peach Property AG entspricht derjenigen, welche im Gestaltungsplan von 1997 vorgesehen ist.

Frage 2: Die im Situationsplan dargestellte Baulinie für den Seeuferweg ist gemäss Gestaltungsplan auf jeden Fall zu respektieren. Wir bitten auch hier um eine Darstellung und bei Verletzungen der Baulinie durch den geplanten Seeuferweg um eine Begründung.

Antwort: Die Baulinie wird durch den Neubau geringfügig überstellt. Der Seeuferweg kann jedoch innerhalb des Baulinienbandes (definiert den Bereich, in welchem der Weg geführt werden soll, nicht die Breite des Weges) in der vorgesehenen Breite gebaut werden. Diese Überstellung der Baulinie wird zugunsten einer besonders guten Gestaltung und Anordnung der Bauten toleriert.

Frage 3: Mittelfristiges Ziel ist ein durchgehender Seeuferweg zwischen Seeplatz Wädenswil und Richterswil. Die in der Zeitung publizierte Darstellung des geplanten Seeuferwegs gibt aber keinen Aufschluss darüber, wie der Seeuferweg "Giessen" an das später zu erstellende Teilstück "Giessen" - Seeplatz angebunden werden soll.
Welche Möglichkeiten in der Wegführung im Bereich "Aquatica-Gebäude Giessen" hat der Stadtrat vorgesehen, um die beiden Wegstücke zu einem späteren Zeitpunkt zu verbinden?

Antwort: Der Stadtrat ist interessiert an einer Verbindung zwischen Seeplatz und der Halbinsel Giessen. Diese Seeuferweglücke sollte der Kanton als nächstes schliessen. Der Stadtrat unterstützt den Kanton bei seinen weiteren Planungsschritten. Für dieses Teilstück sind jedoch noch einige bautechnische und finanzielle Herausforderungen zu lösen.
Zwischen dem Aquatica-Gebäude und dem ehemaligen Brauereihafen wird der Seeuferweg auf den Vorlagesteinen unmittelbar entlang dem Seeufer geführt. Der Anschluss aus der neuen Überbauung auf der Halbinsel ist somit gewährleistet. Vom Steg des umgestalteten Brauereihafens bis zum Rothus wird der Steg auf Kunstbauten, voraussichtlich Pfählen, geführt.

Frage 4: Informell ist durch den Verkauf der Halbinsel Giessen von Grundstückgewinnsteuern in Millionenhöhe zu Gunsten der Stadt Wädenswil zu hören. In welcher (ungefähren) Höhe fliessen Grundstückgewinnsteuern durch den Verkauf der Halbinsel Giessen in die Stadtkasse? Mit welchen zusätzlichen Steuereinnahmen rechnet die Stadt Wädenswil in den nächsten 15 Jahren durch den Zuzug in die Luxuswohnungen?

Antwort: Die künftigen Bewohner/-innen sind noch nicht bekannt; Steuererträge sind frühestens ein Jahr nach dem Bezug der Wohnungen zu erwarten. Der Stadtrat geht aber davon aus, dass – im Vergleich zur aktuellen Situation – mit steuerlichen Mehrerträgen gerechnet werden kann.

Frage 5: Dieser durch die Grundstückgewinnsteuern einmalige, beträchtliche Zustupf in die Stadtkasse soll aus unserer Sicht für etwas, das der Allgemeinheit Freude bereitet, verwendet werden. Was wäre da naheliegender als die Lücke des Seeuferwegs zwischen Seeplatz und Giessen zu schliessen! Daher stellen sich folgende Fragen: Ist der Stadtrat bereit, diesen Betrag für den Seeuferweg Seeplatz - "Giessen" zu reservieren? Mit welcher Kostenbeteiligung des Kantons kann nach den Erfahrungen des Seeuferwegs "Giessen" - Richterswil für das Wegstück Seeplatz - "Giessen" gerechnet werden? Wie hoch schätzt der Stadtrat die Kosten für das Wegstück Seeplatz - "Giessen" ein?

Antwort: Beim Seeuferweg handelt es sich um einen regionalen Wanderweg. Die Baupflicht und somit auch die Finanzierung liegt bei der kantonalen Baudirektion. Bereits beim Teilstück zwischen Giessen und Richterswil haben die beiden Gemeinden freiwillig Beiträge von je Fr. 600'000.-- geleistet. Der Stadtrat erachtet es als nicht opportun, weitere freiwillige Beiträge an Infrastrukturanlagen zu leisten, für welche der Kanton zuständig ist. Zudem ist es nicht erlaubt, Grundstückgewinnsteuern zweckgebunden zu verwenden. Das Teilstück Giessen-Seeplatz ist ca. 800 Meter lang. Eine Machbarkeitsstudie aus dem Jahre 2001 hat (damals) pro Laufmeter mit Kosten zwischen Fr. 3'000 bis Fr. 6'000.– gerechnet.

Frage 6: Unserer Ansicht nach erhöht sich das Risiko von Verzögerungen durch Rechtsmittel, wenn der Seeuferweg zwischen Seeplatz und Giessen erst nach Einzug der neuen Bewohnerinnen und Bewohner geplant wird. Teilt der Stadtrat diese Ansicht? Warum (nicht)?

Antwort: Der Stadtrat kann ein gewisses Rechtsmittelrisiko nicht ausschliessen. Dieses ist allein schon deswegen gegeben, weil mehr Anwohner/-innen an einer allfälligen Verhinderung dieses Teilstücks Interesse haben könnten. Ob eine Rekurslegitimation vorliegend gegeben ist, kann im heutigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.

9. August 2010
kba/ela/lei

Stadtrat Wädenswil

Philipp Kutter, Stadtpräsident Heinz Kundert, Stadtschreiber