

Sachkommission des Gemeinderats Wädenswil

Mitglieder

Charlotte M. Baer, Präsidentin
 Peter Dolder, Vizepräsident
 Hans Peter Andreoli
 Fredy Haab
 Rita Hug
 Willy Rüegg
 Michael Vogt

Bericht und Antrag zur Weisung 6

Beitrag an den Bau der Holzmoosrütistrasse / Ermächtigung des Stadtrates zur Einreichung der Beschwerde beim Verwaltungsgericht gegen den Beschluss des Bezirksrats vom 7. September 2010

Bericht

Im Zusammenhang mit der Überbauung in der Holzmoosrüti hat die Pensionskasse Energie Genossenschaft PKE (Bauherrin) aufgrund eines *verwaltungsrechtlichen Vertrages* mit der Stadt den unteren Teil der Holzmoosrütistrasse *vorzeitig* erstellt und vorfinanziert. Am 2. November 2009 hat der Gemeinderat beschlossen, der PKE den Betrag von CHF 1 Mio. *nicht* zu bezahlen, worauf die PKE Beschwerde beim Bezirksrat einlegte. Mit Beschluss vom 7. September 2010 hat der Bezirksrat den Entscheid des Gemeinderates aufgehoben und den Stadtrat angewiesen, die Zahlung an die PKE zu leisten. Gegen diesen Bezirksratsbeschluss kann die politische Gemeinde Wädenswil Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich anheben, sofern der Gemeinderat zustimmt.

Bereits 1981 war das entsprechende Teilstück der Holzmoosrütistrasse Gegenstand einer Volksabstimmung, wurde dann aber klar verworfen. Im kommunalen Verkehrsrichtplan von 1982 figuriert die Holzmoosrütistrasse als Sammelstrasse, welche von der Gemeinde zu erstellen und zu finanzieren ist. Im Erschliessungsplan von 1984 wurden das Strassenteilstück in die dritte Erschliessungsetappe verschoben. Dieser Erschliessungsplan wurde bis heute nicht revidiert und ist nach wie vor in Kraft.

Der Bezirksrat stellt sich auf den Standpunkt, dass Strassen, welche in der zweiten und dritten Etappe eines Erschliessungsplans figurieren, nach Ablauf von 15 Jahren zwingend gebaut werden müssen und somit automatisch in die erste Etappe vorrücken. Gestützt auf Art. 15 lit. b des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) führt er aus, dass nach bundesrechtlichen Grundsätzen die Bauzonen den Bedarf an Bauland der kommenden 15 Jahre abdecken sollten; entsprechend habe sich auch das Erschliessungsprogramm der Gemeinden an diesem Zeithorizont auszurichten. Folglich hätte die Stadt Wädenswil die Holzmoosrütistrasse allerspätestens bis 1999 unabhängig vom Bauprojekt der PKE realisieren müssen. Die Stadt befinde sich somit massiv in Verzug. Der PKE stehe das Recht zur Selbsterschliessung auf Kosten der Stadt zu. Durch die Verzugsfolge würden die Strassenbaukosten zu gebundenen Ausgaben. Solche stünden in der alleinigen Kompetenz des Stadtrates, weshalb er dem Gemeinderat den Kreditantrag von CHF 1 Mio. gar nicht erst hätte vorlegen dürfen.

Die Sachkommission hat sich intensiv mit den rechtlichen und tatsächlichen Erwägungen der Verfahrensbeteiligten auseinandergesetzt.

Eine Mehrheit der Kommission unterstützt den stadträtlichen Antrag, den Bezirksratsbeschluss ans Verwaltungsgericht weiterzuziehen. Sie meint, dass den Umständen des Einzelfalles, insbesondere dem verwaltungsrechtlichen Vertrag, zu wenig Rechnung getragen worden ist. Darin habe sich der Stadtrat keineswegs bedingungslos verpflichtet, eine Zahlung zu leisten. Seine Verpflichtung geht lediglich dahin, binnen dreier Jahre nach Beginn der Arealüberbauung durch die PKE mittels Weisung an den Gemeinderat einen Antrag auf Rückerstattung der Baukosten für das Strassenteilstück im Umfang von CHF 1 Mio. zu stellen. Der PKE habe folglich das Risiko einer gemeinderätlichen Ablehnung dieses Antrags bewusst sein müssen. Auch die Argumentation des Bezirksrates, wonach Strassen, welche in der zweiten und dritten Etappe eines Erschliessungsplans erfasst sind, nach 15 Jahren automatisch zu gebundenen Ausgaben würden, welche die Exekutive ohne Rücksicht auf ein Finanzreferendum zu realisieren habe, will die Kommissionsmehrheit durch eine gerichtliche Fachinstanz beurteilt wissen. Dies umso mehr, als die erstinstanzliche Zuständigkeit des Bezirksrats an sich schon fraglich erscheint. Die PKE stütze ihre Forderung nämlich auf den erwähnten verwaltungsrechtlichen Vertrag mit der Stadt. Streitigkeiten aus verwaltungsrechtlichen Verträgen sind aber gemäss § 81 lit. b Verwaltungsrechtspflegegesetz vom *Verwaltungsgericht* als einziger Instanz zu beurteilen. Schliesslich stört sich die Kommissionsmehrheit auch an der Berechnung des Streitwerts. Gemäss Bauabrechnung belaufen sich die Erstellungskosten für das Strassenteilstück auf total CHF 1'687'578.00. § 62 lit. c Strassengesetz erlaubt eine Aufteilung von $\frac{3}{4}$ auf die Anstösser und $\frac{1}{4}$ auf das Gemeinwesen. Folglich hätte die Stadt Wädenswil – auch im Falle eines Unterliegens vor Verwaltungsgericht – lediglich den Betrag von CHF 421'894.00 zu tragen.

Eine Minderheit der Sachkommission beantragt, die Stadt Wädenswil solle auf eine Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich verzichten und stattdessen mit der PKE eine aussergerichtliche Einigung anstreben. Nach dem Beschluss des Bezirksrats gebe es keine Gewähr, dass eine Beschwerde vor Verwaltungsgericht Erfolg hat. Somit müsse damit gerechnet werden, dass die Stadt Wädenswil unterliege, was nebst zusätzlichen Kosten einen Imageschaden für Wädenswil zur Folge hätte.

Anträge

Die einstimmige Sachkommission beantragt Eintreten auf Weisung 6.

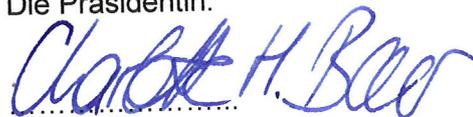
Eine Kommissionsmehrheit beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrates.

Eine Minderheit der Kommission beantragt Ablehnung des stadträtlichen Antrages.

Wädenswil, 28. November 2010

Sachkommission Wädenswil

Die Präsidentin:



Charlotte M. Baer