
Behörde	Gemeinderat
Traktanden	Siehe unten
Sitzungsdatum/Zeit	Montag, 1. September 2014, 19.00 Uhr – 21.00 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal Untermosen, Gulmenstrasse 4
Teilnehmende	33 Mitglieder des Gemeinderats und der Stadtrat, Esther Ramirez, Ratssekretärin (Protokoll), Simona Truttmann, Ratssekretärin-Stv. (Protokoll) und Paul Bossert, Ratsweibel Jonas Rickli ab 19.05 Uhr; Andreas Gut ab 19.20 Uhr; Oliver Küng ab 20.50 Uhr
Entschuldigte	Edith Brunner (Ferien), Marc Lütolf (privat), Heinz Kundert (Ferien)

Traktanden

1. Mitteilungen
2. Abnahme der Protokolle der Sitzungen vom 23. Juni 2014 und 7. Juli 2014.
3. Weisung 33, vom 11. November 2013, betreffend Schulanlage Steinacher Au Lehrschwimmbecken, Ersatz Technik; Grundsatzentscheid und Baukredit
4. Weisung 35, vom 27. Januar 2014, betreffend Kauf Baugrundstück Kat. Nr. 12894 (Industriezone A), Rütihof
5. ~~Interpellation der FDP-Fraktion, vom 7. Juli 2014, betreffend Umsetzung des Artikels in der revidierten Polizeiverordnung gegen die Verschmutzung des öffentlichen Raums, auch „Littering“ genannt; Begründung~~
6. ~~Interpellation der GP-Fraktion, vom 5. März 2014, überwiesen am 24. März 2014, betreffend Umnutzung des AuCenter-Areals; Beantwortung~~
7. Einbürgerungen:
 - GOUIN Philippe Pierre Emile Alain mit seiner Ehefrau Lydie-Anne Delphine Florence MARRIÈRE, französische Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Seestrasse 135
 - KUMCU geb. Usta, Ilkay mit ihrer Tochter Yüksel, türkische Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Holzmoosrütistrasse 28
 - THUN Susanne, deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Burgstrasse 4
 - AJKA geb. Coma, Dalanduše mit den Kindern Melisa, Armend und Elina, mazedonische Staatsangehörige, wohnhaft in Au-Wädenswil, Seeguetstrasse 8
 - STAUDENMAIER Petra Heike, deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, obere Leihofstrasse 11

Auf Anfrage gibt es keine Einwände gegen die Traktandenliste.

1. Mitteilungen

Gemeinderatspräsident Hansjörg Schmid teilt mit, dass Simona Truttmann ihre Stelle bei der Stadtverwaltung Wädenswil auf Ende Oktober 2014 leider gekündigt habe. Sie war seit 2010 Ratssekretärin-Stellvertreterin und seither Verfasserin der Gemeinderatsprotokolle. Im Namen des Gemeinderats danke er ihr ganz herzlich für den grossen Einsatz und wünsche ihr viel Glück im neuen Berufsweg.

Parteierklärung BFPW betreffend Holzmoosrütistrasse:

Hanspeter Andreoli, BFPW, sagt, dass der Entscheid nun fest stehe und er seiner Unzufriedenheit in einem Leserbrief genüge getan habe. Er wolle auch nicht die letzten fünf Jahre im Detail Revue passieren lassen, aber einige Worte sollten ihm doch erlaubt sein. Zum ersten gehe er doch mit Sicherheit davon aus, dass der Stadtrat die Sache auf sich beruhen lassen werde und keinen Rekurs gegen diesen Entscheid machen werde. Zum anderen gehe es ihm aber doch noch um folgendes: Sei man sich seiner Sache nicht sicher, solle man seines Erachtens nicht vor Gericht gehen und schon gar nicht zu wenig Geld budgetieren. Grundsätzlich und das habe ja der Finanzvorsteher in den letzten Jahren immer wieder gesagt, soll man eher konservativ budgetieren. Aus diesem Grund hätte man ihrem Antrag an der letztjährigen Budgetsitzung, den Betrag auf CHF 1 Mio. zu erhöhen, Folge leisten sollen. Der Betrag, den man seit vielen Jahren für die Holzmoosrütistrasse eingesetzt habe, sei nämlich immer wesentlich kleiner gewesen, als der der nun bezahlt werden müsse. Er erinnere daran, dass bei der Abstimmung im Gemeinderat über dieses Geschäft im Jahr 2009 der Gemeinderat Nein gesagt habe, lediglich CHF 300'000.- im Budget einzusetzen. Seine Vorgänger vom BFPW im Rat merkten dies nämlich bereits in der GRPK und haben diesen Missstand aufgedeckt und bemängelt, geändert wurde aber nichts.

Im letzten Jahr wurde der Betrag mittlerweile mit CHF 600'000.- im Budget wie bereits gesagt nicht auf CHF 1 Mio. erhöht. Jetzt habe man den Salat und der Stadtrat müsse in der Rechnung 2014 Mehrkosten von CHF 400'000.- ausweisen. Eines möchte er vom Stadtrat aber noch wissen. Im Sinne von Transparenz wäre es gut zu erfahren, was der ganze Fall Holzmoosrütistrasse den Steuerzahler kosten werde. Er meine hier nicht den Betrag von rund CHF 970'000.- inkl. Zinsen, sondern alle Gerichtskosten, Kosten für die Anwälte, Kosten der Schätzungskommission und alle internen Verwaltungskosten. Er hoffe, dass der Stadtrat seinen Anliegen nachkomme, ohne dass er dies auf dem parlamentarischen Weg tun müsse. Er schliesse hier seine Ausführung mit den gleichen Worten wie seine letzten beiden Leserbriefe und zwar folgendermassen: Aus Sicht des BFPW hätte dieser Fall unbürokratischer, juristisch einfacher und für die Stadt Wädenswil vorteilhafter, vor allem finanziell, verlaufen können. So aber sei dies ein grosser Imageschaden sowohl für den Stadt- als auch für den Gemeinderat.

1.1 Eingänge

- Interpellation der GP-Fraktion, vom 18. August 2014, betreffend neuem Busfahrplan
- Einladung zur GR-Sitzung vom 1. September 2014
- GR-Protokoll vom 7. Juli 2014
- Bericht und Antrag zur Weisung 33, vom 11. November 2013, betreffend Schulanlage Steinacher, Lehrschwimmbecken; Ersatz Technik, Grundsatzentscheid und Baukredit
- Beantwortung der Interpellation der SVP/BFPW-Fraktion, vom 14. März 2014, überwiesen am 26. Mai 2014, zur Prüfung von alternativen Finanzierungsformen
- Beantwortung der Interpellation der GP-Fraktion, vom 5. März 2014, überwiesen am 24. März 2014, betreffend Umnutzung des AuCenter-Areals
- Beschluss zur GR-Sitzung vom 7. Juli 2014
- GR-Protokoll vom 23. Juni 2014
- Bericht und Antrag zur Weisung 35, vom 27. Januar 2014, betreffend Kauf Baugrundstück Kat. Nr. 12894 (Industriezone A), Rütihof
- Interpellation der FDP-Fraktion, vom 7. Juli 2014, betreffend Umsetzung des Artikels in der revidierten Polizeiverordnung gegen die Verschmutzung des öffentlichen Raums, auch „Littering“ genannt

1.2 Überweisungen

--

2. Protokollabnahmen

Die Protokolle der Sitzungen vom 23. Juni sowie 7. Juli 2014 werden genehmigt.

28.03.32

3. **Weisung 33, vom 11. November 2013, betreffend Schulanlage Steinacher Au Lehrschwimmbecken, Ersatz Technik; Grundsatzentscheid und Baukredit**

Eintreten:

Präsidentin der Sachkommission Charlotte Baer, sagt, im Namen der einstimmigen Sachkommission sowie der SVP-Fraktion beantrage sie Eintreten auf Weisung 33.

Stadtrat Finanzen, Peter Schuppli führt aus, dass 43 Jahre nach Inbetriebnahme das Lehrschwimmbecken im Schulhauskomplex Steinacher in der Au ins Alter gekommen sei. Heute stehe die Stadt vor der entscheidenden Frage, die dringend notwendige Sanierung ziemlich schnell zu beschliessen und in Angriff zu nehmen mit Kostenfolgen – in einer ersten Etappe von über CHF 1.1 Mio. zulasten der Investitionsrechnung. Oder aber, das Wasser

werde abgelassen, das Schwimmbecken abgebrochen und der so neu geschaffene Platz werde einer anderen schulischen Nutzung zugeführt.

Kurz gesagt, hätten sich grundlegende Fragen gestellt, so unter anderem, ob die Nutzung des Lehrschwimmbeckens dies rechtfertigen lasse, eine erste Millionen-Investition zu tätigen, im Wissen, dass in ein paar Jahren – hier spreche man von vier bis sechs Jahren – ein noch viel grösserer Handlungsbedarf anstehen werde.

Abgesehen von den kommerziell geprägten Fragen, sei die Frage im Raum gestanden, ob eine Verlegung der Nutzer – Schulklassen tagsüber und Erwachsene und Vereine nach Schulschluss – ins Hallenbad Untermosen möglich wäre. Die Abklärungen hätten jedoch ergeben, dass die Auslastung im Lehrschwimmbecken Steinacher insgesamt ein Mass erreiche, das eine Verlegung ins Hallenbad Untermosen nur unter beträchtlichen Abstrichen und Einschränkungen für Schüler und Erwachsene durchführbar mache.

Komme dazu, dass die Entwicklung vom Ortsteil Au von einer lebhaften Bautätigkeit und einem absehbaren Bevölkerungswachstum geprägt sei. Das bedeutet tendenziell mehr Schüler und damit eine wachsende Nachfrage nach Schulraum, inklusive Sportstätten. So gesehen sei in der Zukunft mit einer wachsenden Belegung des Lehrschwimmbeckens Steinacher zu rechnen.

Ob ein Ja zur ersten Sanierungsetappe auch gerade ein Ja zu einer zweiten, mittelfristig anstehenden und bedeutend kostspieligeren Sanierung interpretiert werden könne, sei aus heutiger Sicht noch offen zu lassen. Die Bandbreite einer Kostenschätzung für die zweite umfangreichere Sanierungsetappe betrage CHF 3.5 Mio. bis CHF 6.0 Mio.

Wie die Sachkommission in ihrem Bericht erwähnt habe, könnten sich in absehbarer Zeit unter Umständen neue Möglichkeiten für Wädenswil respektive die Au ergeben und zwar dann, wenn die Gemeinde Horgen mit ihren Plänen von einem Hallenbad in Reichweite der Stadtgrenze ernst mache. Zu diesem Zeitpunkt müsse man die Ausgangslage nochmal genau überprüfen und eine grundsätzliche Auslegeordnung vornehmen.

Abschliessend möchte er noch ein anderer Aspekt ansprechen und zwar die Eintrittspreise. Bis dato hätten Erwachsene CHF 4.- und Kinder CHF 2.- bezahlt. Dies habe dem Kleinhaltenbad respektive der Stadt jährlich CHF 31'000.- Einnahmen gebracht – eine bescheidene Summe verglichen mit den jährlich anfallenden Kosten für Unterhalt und Betrieb des Schwimmbeckens. Nach Abschluss der ersten Sanierungsetappe sei es wohl angezeigt, diesen Punkt einmal zu prüfen und zu diskutieren, ohne zum heutigen Zeitpunkt ein Signal setzen zu wollen.

Der Stadtrat empfehle dem Rat, die Weisung 33 zu genehmigen und die Anträge der Sachkommission zu unterstützen.

Abstimmung zum Eintreten:

Der Rat stimmt einstimmig für das Eintreten auf die Weisung 33.

Detailberatung:

Präsidentin der Sachkommission Charlotte Baer, sagt, mit der vorliegenden Weisung 33 beantrage der Stadtrat nicht nur einen Kredit von CHF 1'115'000.- zulasten der Investitionsrechnung 2014/2015 für die erste, sehr dringende Sanierungsetappe, sondern er präsentiere gleichzeitig eine vorbildlich transparente Auslegeordnung über den Sanierungsbedarf der kommenden vier bis sechs Jahren inkl. Kostenschätzung, so dass man bereits heute wisse, was an weiteren Investitionen auf Wädenswil zukommen, um in der Lage zu sein, einen Grundsatzentscheid über den Fortbestand des Lernschwimmbeckens zu fällen. Dieses Grobkonzept basiere auf einem ausführlichen Expertenbericht des Ingenieurbüros Hunziker Betatech AG, welcher der Weisung 33 beiliege.

Zurzeit schwebe – man habe es bereits angetönt – das Damoklesschwert der Schliessung über dem Kleinhallenbad in der Au. Denn die erste Sanierungsetappe, über die man heute beschliesse, vertrage aus Sicherheitsgründen keinen Aufschub mehr. Es gehe um den Ersatz von Desinfektion und Neutralisation der Badewassertechnik, den Ersatz der Lüftung in Schwimmhalle und Garderoben sowie um Anpassungen und Ersatz im Bereich Elektronik. Für die gegenwärtige Badewassertechnik werde ein Kältemittel mit Bezeichnung R-22 verwendet, welches nur noch bis Ende vom laufenden Jahr eingesetzt werden dürfe. Betragsmässig befindet man heute also erst über einen ersten Kredit von CHF 1.115 Mio. +/- 10%, will heissen, im Extremfall müssten CHF 1.23 Mio. aufgeworfen werden. Erst in einer späteren Phase – und dazu sei zu gegebener Zeit eine weitere Weisung zu erwarten – werde der Rat über die weiteren Sanierungsetappen von schätzungsweise CHF 4.8 Mio. +/- 25%, in extremis also CHF 6 Mio. beschliessen. Dann werde es vor allem um die Instandstellung von Gebäude und Heizung und die Behindertentauglichkeit gehen.

Ein Investitionsbetrag von deutlich über CHF 1 Mio. allein für die erste, dringende Sanierungsetappe erachtet die Sachkommission als sehr hoch. Sie habe sich deshalb gründlich mit der vorliegenden Weisung auseinandergesetzt, das Lernschwimmbecken besichtigt und vor allen Dingen hinterfragt, ob sich die Stadt zwei Hallenbäder leisten könne oder müsse. Folgende Grundsatzüberlegungen wurden angestellt:

- Könnten die Schulkinder aus der Au den Schwimmunterricht nicht auch im Untermosen besuchen? Für diese Frage konnte die Sachkommission vertieften Einblick in die Belegungspläne beider Bäder nehmen. Dabei sei sie einhellig zur Überzeugung gelangt, dass auch das Hallenbad Untermosen an seine Kapazitätsgrenzen stosse und die Schulklassen aus der Au unmöglich auch noch aufnehmen könne, es sei denn, man wolle die Benützung durch Öffentlichkeit und Vereine erheblich einschränken. Das wiederum wäre aber aus gesundheitlichen und Sicherheitsgründen unangebracht: Denn einerseits sei Schwimmen ein erschwinglicher Breitensport und fördere die Bewegung, andererseits sollten Einwohner einer Seegemeinde schlicht schwimmen können. Zudem wäre ein solcher Transfer der Au-Schulkinder ins Untermosen auch nicht gratis; CHF 91'200.- jährlich müssten für die Fahrten mit dem Kleinbus aufgeworfen werden.
- Könnte der Schwimmunterricht nicht durch Turnstunden ersetzt werden? Auch das wäre unter den genannten Argumenten inopportun. Zudem hätte dies nur weitere Eng-

pässe bei der Hallenbelegung zur Folge, denn drei Wochenstunden Sport schreibe der Volksschulplan zwingend vor.

- Wegweisend waren auch paritätische und demografische Überlegungen: Nachdem unlängst die Post ihre Niederlassung in der Au geschlossen habe, würde erst recht als Benachteiligung interpretiert, wenn man jetzt auch noch das Kleinhallenbad schliessen würde. Ausserdem dürfte die rege Bautätigkeit im Ortsteil Au einen namhaften Zuwachs an Schulkindern auslösen.
- Wie teuer wäre ein Rückbau des Lernschwimmbeckens? Auch das könnte im Extremfall hohe Kosten auslösen; je nach Zweck der Umnutzung koste ein Rückbau zwischen CHF 0.7 und CHF 4.2 Mio.
- Käme es nicht günstiger, das Hallenbad Untermosen um ein Lernschwimmbecken zu erweitern? Dies wurde im Jahr 2006 im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geprüft und bereits damals mit Investitionskosten von über CHF 10 Mio. beziffert.
- Ein weiterer triftiger Grund für das einstimmige Ja der Sachkommission zur Weisung 33 sei folgender, den sie zugleich mit einem Dank verbinden möchte: Der Sanierungsbedarf des Lernschwimmbeckens sei – wie gesagt – kein Dauerbrenner-Thema. Das Bad sei über 40-jährig und habe nur ein einziges Mal anfangs der 1990er Jahre eine grössere Renovation nötig gehabt. In Anbetracht des prinzipiell kostspieligen Unterhalts von Hallenbädern sei das vorbildlich. Bei der Lektüre des Expertenberichts des Ingenieurbüros Hunziker falle denn auch auf, dass mehrmals betont wurde, die Einrichtungen und Anlagen im Kleinhallenbad Steinacher seien ihrem Alter entsprechend in sehr gutem und gepflegtem Zustand. Dies sei der Beweis für einen langjährigen, sorgfältigen und gewissenhaften Unterhalt durch die verantwortlichen Hauswarte und spreche für einen sorgsamen Umgang mit den steuerfinanzierten Infrastrukturen. CHF 1.115 Mio. Investitionen seien zwar kein Pappenstiel; die Umstände zeigen indes, dass das Geld letztlich sinnvoll investiert sei.

Die Sachkommission habe sich schon verschiedentlich als scharfe Kritikerin einen Namen gemacht. Das sei zwar nicht negativ; allerdings solle auch nicht ungesagt bleiben, wenn man mit etwas zufrieden sei – allein schon als Motivation für die Mitarbeiter und Verantwortungsträger in der Verwaltung. Die Sachkommission danke daher den Verantwortlichen – zurzeit sei dies ihres Wissens Herr Ruedi von Arx – für die tadellose Arbeit.

Unter diesen Voraussetzungen sage die einstimmige Sachkommission auch grundsätzlich Ja zum Weiterbetrieb des Lernschwimmbeckens Steinacher, ebenso zum Grobkonzept des Stadtrats für die nachfolgende Sanierungsetappe.

Sie komme zu den Anträgen:

Sachkommission

1. Dem Sanierungskonzept und Weiterbetrieb des Lernschwimmbeckens Steinacher wird zugestimmt.
2. Für die 1. Etappe zur Sanierung der Technik des Lernschwimmbeckens wird zu-
lasten der Investitionsrechnung 2014/2015 ein Kredit von CHF 1'115'000.- bewil-
ligt.
3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

SVP-Fraktion

Die einstimmige SVP-Fraktion beantrage Zustimmung zu den Anträgen der Sachkommission und damit zur Weisung 33. Sie werde aber insofern ihrem Ruf als Sparerpartei gerecht, als sie im Hinblick auf die zweite Sanierungsetappe bereits jetzt den Finger auf die Erklärung des Stadtrats in Ziff. 1 der Weisung lege, wonach die Investitionen werterhaltender Natur sein sollen, was Wunschbedarf und Vergoldungen ausschliessen dürfte.

Sie schliesse ihre Ausführungen mit einem Dank der Sachkommission vor allem an Stadtrat Peter Schuppli und Alt-Stadtrat Paul Rota, ebenso an Frau Tatjana Horvath, Leiterin Dienststelle Immobilien, für die Unterstützung und die speditive und kompetente Beantwortung der Fragen.

Adrian Stucki, GP, sagt, dass eine Seegemeinde ohne Hallenbad wie eine Kuckucksuhr ohne Kuckuck wäre – wenn er sich das genau überlege, dann noch schlimmer. Eine Kuckucksuhr ohne Kuckuck die kuckt einfach nicht, aber bei einer Seegemeinde ohne Hallenbad gehe man das Risiko ein, dass die Kinder plötzlich nicht mehr schwimmen können und das Risiko von Badeunfällen steigen werde.

Er möchte aber noch zwei weitere Aspekte beleuchten:

Wie bereits alle wissen, sei das Lehrschwimmbecken auch der Öffentlichkeit zugänglich und stehe in der Au. In letzter Zeit wachse die Bevölkerung in der Au, aber die Infrastruktur werde mehr und mehr abgebaut. Es könne nicht sein, dass man in der Au damit ein Ungleichgewicht erschaffe.

Der andere Punkt sei, dass ein solches Hallenbad wiederum zur Bildungs- und Forschungsstadt passe. Denn Bildung findet nicht nur im Kopf statt, und im Gedenken an einen vergangenen Gemeinderat möchte er hier kurz den römischen Dichter Juvenal zitieren: "Mens sana in corpore sano – Ein gesunder Geist in einem gesunden Körper". Also passe ein solches Hallenbad wunderbar zur Bildungs- und Forschungsstadt.

Aus all diesen Gründen seien die Grünen einstimmig für die Weisung 33.

Thomas Koch, FDP, teilt mit, dass für die FDP-Fraktion die Weisung 33 – die übrigens gut, informativ und umfassend abgefasst sei, kein Geschäft gewesen sei, das man einfach habe durchwinken wollen. Es gehe um viel Geld – wenn man beide Sanierungsetappen zusammenzähle um fast CHF 6 Mio. Da müsse man einen Schritt zurücktreten und sich ganz objektiv die Frage stellen, ob man sich diese Investition leisten wolle. Sei ein saniertes Lehrschwimmbecken ein “must have” oder sei es ein “nice to have”? Biete eine Stadt mit zwei Strandbäder und einem Hallenbad nicht schon genug Möglichkeiten, dem Badesport zu frönen und den Bedarf an Schwimmunterricht abzudecken? Brauche es tatsächlich noch ein weiteres Schwimmbecken? Könnte man auf das Lehrschwimmbecken im Steinacher verzichten?

Die FDP-Fraktion habe sich mit diesen Fragen intensiv auseinandergesetzt und über die Sachkommission Belegungspläne für das Lehrschwimmbecken im Steinacher und insbesondere auch für das Hallenbad Untermosen eingefordert. Dies um zu überprüfen, ob die Schulkinder der Au als Alternative zum Schwimmunterricht in das Hallenbad Untermosen geschüttelt werden könnten. Wäre das möglich gewesen, hätte man sich überlegen können, auf das Lehrschwimmbecken Steinacher zu verzichten. Aber, wie man im Bericht der Sachkommission bereits gehört habe, sei diese Alternative realistisch betrachtet nicht gangbar. Das Hallenbad Untermosen sei bereits jetzt an der Kapazitätsgrenze angelangt. Einen zusätzlichen Schwimmunterricht für die Kinder der Au würde es nicht mehr vertragen. Und wenn überhaupt, dann nur zulasten von verschiedenen Vereinen und insbesondere der Öffentlichkeit, die das Untermosen auch benützen.

Eine Alternative um die Kosten für eine Sanierung zu vermeiden, wäre die Streichung des Schwimmunterrichts für die Schulkinder der Au. Oder die Verlagerung im Sommer in das Strandbad – sofern es dann nicht gerade geschlossen sei. Aber für die Mehrheit der FDP-Fraktion seien das keine Alternativen. Die Kinder einer Seegemeinde sollen schon aus Sicherheitsgründen in den Genuss eines umfassenden und zweckmässigen Schwimmunterrichts kommen. Und das gelte für alle Dorfteile.

Schlussfolgernd stehe die FDP-Fraktion aus diesen Gründen grossmehrheitlich hinter der grundsätzlichen Sanierung des Lehrschwimmbeckens im Steinacher. Allerdings – und das möchten sie betonen – soll eine Sanierung zunächst nur dazu dienen, den Weiterbetrieb zu gewährleisten. Sie wollen heute deshalb nur zur 1. Sanierungsetappe Ja sagen, oder anders gesagt: Das Ja zur ersten Sanierungsetappe dürfe nicht mit einem Ja zur 2. Sanierungsetappe im geschätzten Betrag von CHF 4.725 Mio. gleichgesetzt werden.

Die FDP-Fraktion rufe den Stadtrat und die verantwortlichen Personen im Bereich Immobilien auf, vor der Planung der zweiten Etappe nach Alternativlösungen zu suchen. Und dies unter Einbezug der Prognose der voraussichtlichen Entwicklung der Bevölkerung, wie auch der Schülerzahlen in der Au. Nehme man die momentane starke Bautätigkeit in der Au wahr, sei nicht auszuschliessen, dass das – doch eher kleine – Lehrschwimmbecken im Steinacher bei steigender Schülerzahl in absehbarer Zeit an seine eigene Kapazitätsgrenzen stossen könnte. Und das wäre denn doch ein Schildbürgerstreich, wenn man ein Schwimmbecken mit teurem Steuergeld rundum sanieren würde, und dann nachher merken würde, dass es für die gestiegene Anzahl von Kindern zu klein geworden sei.

Sollte man von weiterhin steigenden Schülerzahlen ausgehen, wäre als Alternative zur 2. Sanierungsetappe auch ein Gespräch mit der Nachbargemeinde Horgen zu überlegen, die bekanntlich den Bau eines Hallenbads plane. Man habe bereits gehört, dass der Stadtrat diese Idee aufgenommen habe und dafür danken sie dem Stadtrat und seien gespannt auf die Resultate.

Zusammengefasst: Die Mehrheit der FDP-Fraktion sage Ja zur ersten Sanierungsetappe im Sinne einer Übergangslösung, um den Schwimmunterricht weiter gewährleisten zu können. Bevor man aber zur 2. Sanierungsetappe schreiten werde, brauche es eine neue Lagebeurteilung – und vielleicht andere Lösungen.

Hanspeter Andreoli, BFPW, sagt, dass sich das BFPW grundsätzlich für den Lernschwimmunterricht der Kinder bekenne. Habe eine Stadt zwei Bäder, wollte man im Vorfeld natürlich genau wissen, ob es eine Möglichkeit gäbe, alle Kinder in einem Hallenbad unter zu bringen. Sie reden hier nicht nur um den Sanierungskredit der 1. Etappe von ca. CHF 1.115 Mio. sondern auch um die 2. Sanierungsetappe von ca. CHF 4.725 Mio. welche mit Sicherheit komme. Diese Abklärungen wurden gemacht und von der Stadtverwaltung folgendermassen beantwortet: Eventuell hätte man alle Kinder aus der Au in das Hallenbad Untermosen unterbringen können, doch hätte man viele andere Vereine wie z.B. der SLRG stark reduzieren oder sogar ganz streichen müssen. Auch ein Ausbau des Hallenbades Untermosen wurde im Jahr 2006 geprüft und sei mit ca. CHF 10 Mio. beziffert worden.

Aus diesen Gründen mache es durchaus Sinn, das Hallenbad Steinacher zu sanieren um es weiter betreiben zu können. Das BFPW könne der Weisung 33 gemäss Bericht und Antrag der Sachkommission zustimmen.

Stadtrat Finanzen Peter Schuppli, sagt, dass von seiner Seite her eigentlich bereits alles gesagt worden sei. Der Stadtrat empfehle Zustimmung zu dieser Weisung. Danach gebe es einen Marschhalt, denn erst in ein paar Jahren müsse man grundsätzlich über dieses Lehrschwimmbecken diskutieren. Möglicherweise zu einem Zeitpunkt, wo bereits bekannt sei, wie das Projekt mit dem Hallenbad Horgen im Käpfnach weitergehen werde. Im Moment könne mit einem Ja zur ersten Sanierung, die Schliessung – welche ansonsten unweigerlich bevorstehen würde – abgewendet werden.

Thomas Rom, SP, teilt mit, dass es schwer sei, so spät etwas zu einem Thema zu sagen, wobei der ganze Rat sich eigentlich einig sei. Er möchte jedoch den Bedarf eines Lehrschwimmbeckens in der Au nochmals manifestieren. Die Anzahl der Bewohnenden der Au steige und steige und somit steigen entsprechend auch die Schülerzahlen. Für Kinder die am See aufwachsen, sei es unabdingbar schwimmen zu lernen. Das Hallenbad Untermosen sei bereits an seiner eigenen Kapazitätsgrenze angelangt und auch das hin- und herfahren der Kindern empfänden sie als nicht sinnvoll.

Auch ausserhalb der Schulzeiten werde das Lehrschwimmbecken Steinacher aus verschiedenen Gründen rege genutzt. Es diene der Gesundheit und sei eine gute Freizeitbeschäftigung. Eine Schliessung dieser Anlage sei für die SP-Fraktion keine Option.

Gemeinderatspräsident Hansjörg Schmid teilt nochmals den Antrag der Sachkommission mit:

1. Auf die Weisung 33 ist einzutreten.
2. Dem Sanierungskonzept und Weiterbetrieb des Lernschwimmbeckens Steinacher wird zugestimmt.
3. Für die 1. Etappe zur Sanierung des Lernschwimmbeckens wird zulasten der Investitionsrechnung 2014/2015 ein Kredit von CHF 1'115.000.- bewilligt.
4. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

Schlussabstimmung:

Der Rat stimmt grossmehrheitlich der Weisung 33 zu.

28.03.50

4. **Weisung 35, vom 27. Januar 2014, betreffend Kauf Baugrundstück Kat. Nr. 12894 (Industriezone A), Rütihof**

Eintreten:

Präsidentin der GRPK, Christina Zurfluh Fraefel, sagt, die Mehrheit der GRPK auf die Weisung 35 eintreten möchte.

Stadtpräsident Philipp Kutter, möchte sich zuerst bei der GRPK und ihrer Präsidentin für die konstruktive Bearbeitung dieser Weisung bedanken. Er möchte seinerseits noch diverse Punkte ansprechen und beginne dies mit einer Rückblende. Was mache Wädenswil zu einer attraktiven und lebendigen Stadt? Der Stadtrat sei in dieser Diskussion zum Schluss gekommen, dass Wädenswil dann attraktiv und lebendig sei, wenn es in erster Linie ein Ort sei in dem man gerne wohne aber auch daneben noch mehr stattfindet als nur das Wohnen. Wenn nicht alle Bewohnenden wegpendeln müssen, sondern auch hier arbeiten könnten – dann wenn Wädenswil auch ein beliebter und vielseitiger Arbeitsort sei. Schaeue man zurück und schätze Wädenswil als Arbeitsort ein, sei die Bilanz eher gemischt – einerseits habe man ein sehr initiatives Gewerbe – was man am nächsten Wochenende an der GEWA erleben werde, aber auf der anderen Seite habe man Gewerbler, die unter Druck stünden, weil sie sich nicht entwickeln können und ihnen der Platz fehle.

Zum zweiten erlebte Wädenswil der Niedergang der Industrie, welche bereits ca. 50 Jahre andauere; Verschiedene Firmen seien verschwunden und auch in den jüngeren Jahren mussten verschiedene Produktionsbetriebe wie die Firma TE Connectivity mit rund 180 Arbeitsplätzen, Cawapac sowie die Baumann Hüppe ihre Betriebe einstellen. Der Stadtrat

sei der Meinung, dass Wädenswil als Wirtschaftsstandort ein positiver Impuls nötig habe – im Rahmen der Möglichkeiten natürlich. Sie wollen erreichen, dass neue Firmen nach Wädenswil ziehen, aber vor allem dafür schauen, dass die regional tätigen Firmen, das Gewerbe weiterhin in Wädenswil Platz habe. Mit dieser Weisung wolle man – und das sei die Aktion die letztendlich daraus erfolgen solle – Wädenswil als Wirtschaftsstandort zu stärken.

Das Neubüel als Grossraum biete sich sehr an – was im Rahmen der Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) hervorgekommen sei. Es biete sich an, als Ort an dem man Arbeitsplätze anbieten könne und der Stadtrat sei danach auf die Suche nach möglichen Ansatzpunkten gegangen, wo man im Neubüel ansetzen könne.

Die Fläche Rütihof – welche in den letzten Jahren nicht wahnsinnig intensiv genutzt wurde – sei ihnen ins Auge gestochen und somit hätten sie Kontakt mit dem Eigentümer aufgenommen und mit ihnen ein Kaufrecht vereinbaren können, was aus ihrer Sicht durchaus günstig und vorteilhaft sei. Man wolle diese Fläche kaufen, weil man damit die Entwicklung beschleunigen und steuern könne und man somit auf den Landpreis eine gewisse dämpfende Wirkung erzielen könne. Die Stadt wolle alle Kosten gedeckt haben, jedoch keine Rendite damit erzielen.

Die Stadt konnte also das Kaufrecht vereinbaren, es sei auch schon etwas Zeit seit damals vergangen, und der Stadtrat hätte damals bereits an den Gemeinderat gelangen können und das benötigte Geld zu verlangen. Dem Stadtrat sei es aber bewusst gewesen, dass die Fragen über das Bedürfnis haben geklärt werden müssen. Jeder Gemeinderat und jede Gemeinderätin habe das Recht zu wissen, ob überhaupt ein Bedarf dafür bestehe. Darum habe die Stadt erhoben, ob es überhaupt Firmen geben werde, welche zum abgeschätzten Preis Land kaufen wollen – man habe von 26 Firmen mit ca. 600 Arbeitsplätzen Interessensbekundungen schriftlich erhalten. Aus persönlicher Sicht seien sie von den vielen positiven Rückmeldungen sehr angetan gewesen und seien der Meinung, dass damit der Bedürfnisnachweis erbracht worden sei.

Ebenfalls wurde bereits ein Konzept erarbeitet, welches den Namen “Werkstadt Zürichsee” trage. Mit dem Bedarfsnachweis und dem Konzept gelangte der Stadtrat damit nun an den Gemeinderat um zu fragen, ob man der gleichen Meinung sei und dieses Land kaufen, entwickeln und zu kostendeckenden Preisen an interessierte Firmen verkaufen wolle.

Dies sei ohne Zweifel ein richtungsweisender Entscheid, welcher heute der Gemeinderat fällen werde; erstens natürlich für das Projekt an sich, aber auch für Wädenswil als Wirtschaftsstandort. Sage der Gemeinderat heute ja, sei dies mit Sicherheit eine positive Nachricht für die rund 20 Firmen, welche nach wie vor interessiert seien und welche – dies könne er versichern – die Diskussion sehr aufmerksam verfolgen.

Ein Ausblick zum Schluss: Es sei ein anspruchsvolles und nicht ganz alltägliches Projekt, welches den Gemeinderat zu einem späteren Zeitpunkt nochmals beschäftigen werde. Nach dem Entscheid zum Kaufrecht werde der Stadtrat zusammen mit den Fachleuten einen Gestaltungsplan erarbeiten, welcher dem Gemeinderat vorgelegt werden müsse. Je nach dem welchen Weg man gehe wolle, sei damit ein Kredit betreffend Erschliessung verbun-

den. Soweit sei man noch nicht, aber im Sinne der Gesamtschau möchte er dies noch erwähnt haben.

Er lade den Gemeinderat nun ein, auf diese Weisung einzutreten und zu den einzelnen Detailanträgen werde er sich noch separat melden.

Abstimmung zum Eintreten:

Der Rat stimmt einstimmig für das Eintreten auf die Weisung 35.

Detailberatung:

Präsidentin der GRPK, Christina Zurfluh Fraefel, führt aus, dass der Stadtrat dem Gemeinderat den Kauf einer Fläche von 40'182 m² zu Lasten des Finanzvermögens im Betrag von CHF 22'850'000.-- beantrage.

Da es sich für Wädenswil um ein sehr grosses und wichtiges Projekt mit entsprechenden finanziellen Unsicherheiten handle, haben sie von der GRPK versucht, dieses von möglichst allen Seiten zu beleuchten. Dies auch im Wissen darum, dass sie alle keine Rechtsexperten seien und dass ein solches Projekt noch in keiner anderen Schweizer Stadt umgesetzt wurde. Man betrete also Neuland und gerade deshalb haben sie versucht, nicht nur das Geschäft, also das "Was" zu beurteilen sondern auch mehr zum Inhalt dem "Wie" zu erfahren und das im Bericht und Antrag zu beschreiben.

Dass der Stadtrat im Immobilienmarkt aktiv werde, hänge damit zusammen, dass in den letzten Jahren in Wädenswil viele Arbeitsplätze verloren gegangen seien und dass es für Gewerbetreibende beinahe unmöglich geworden sei, geeignete Alternativen für ihre Bedürfnisse zu finden. Für eine attraktive, lebendige Stadt mit einem ausgewogenen Steuersubstrat brauche es lokale Arbeitsplätze; und schlussendlich könnten und wollten nicht alle in den überfüllten Zügen oder der rammelvollen Autobahn zur Arbeit nach Zürich pendeln. Man habe es also in der Hand, ob der Standort Wädenswil und damit die ganze Region gestärkt werden solle.

Ein ebenfalls wichtiger Punkt sei, dass das betroffene Areal Rütihof so oder so bereits eingezont sei. Das bedeutet, dass so oder so gebaut werden könne. Die Frage sei, ob man ein Shopping-Areal oder Gewerbetreibende wolle, was sei auf lange Sicht substantieller? Man würde somit also darüber entscheiden, was ein längerfristiges, nachhaltiges Wachstum mit sich bringe.

Für die Umsetzung gäbe es gemäss rechtlicher Abklärung und Aussage eines Anwalts zwei Varianten:

Bei der Variante 1 würde die Stadt die Quartierplananlagen auf eigene Kosten bauen und dafür ca. CHF 6 Mio. bis CHF 7 Mio. vorschliessen. Dazu wäre ein Beschluss des Gemeinderats erforderlich. Danach würden die Grundstücke voll erschlossen an Interessenten

verkauft werden. Im Kaufpreis enthalten wären Anschaffungskosten plus Quartierplankosten plus Verzinsung.

Bei der Variante 2 würden die Grundstücke nach Abschluss des superprivaten Quartierplanverfahrens parzelliert und dann sofort an die Interessenten weiterverkauft werden. Im Kaufpreis enthalten wären Landkosten plus Planungskosten plus Verzinsung. Unter Leitung der Stadt als Quartierplanbehörde würden dann die Quartierplananlagen erstellt. Die Stadt würde die Arbeiten vergeben und mit den Handwerkern abrechnen. Sie könnte von den Käufern Vorschüsse und Akontozahlungen verlangen. Am Schluss wäre noch eine Abrechnung der Quartierplan-Erstellungskosten zu machen und diese den Käufern weiter zu verrechnen.

Beide Varianten wären tauglich. Variante 1 wäre bezüglich Rechtssicherheit und praktischer Abwicklung einfacher; Variante 2 wäre aus Sicht der GRPK weniger risikoreich für die Stadt.

Zu den Kosten von CHF 22.85 Mio. entstehen wiederkehrende Zinskosten von ca. CHF 0.5 Mio., die der laufenden Finanzrechnung belastet würden. Es sei unabdingbar, dass die effektiv entstehenden Kosten den Käufern weiter belastet werden.

Wie eingangs erwähnt, habe die GRPK viele Punkte beleuchtet und diskutiert. Es waren dies:

- Visualisierung/Optik – Wie soll das Areal dereinst optisch daher kommen?
- Verkauf vs. Baurecht – Was mache mehr Sinn?
- Wiederverkauf in der Zukunft – Ob und wie soll dieser reguliert werden?
- Preise – Wo ist der m²-Preis angedacht zum heutigen Zeitpunkt?
- Energiestadt Label – Welche Eckpunkte müssten berücksichtigt werden?
- Ablauf der Umsetzung – Wie wäre der operative Ablauf?
- Busdepot – Wie könnte man ein solches integrieren?
- Haltung des Gewerbes – Seien die Gewerbetreibenden mit im Boot?
- Zusatzverkehr – darüber sei man sich einig, werde es in diesem Bereich so oder so geben.
- ÖV – Wie sähe dieser aus?
- Terminlicher Ablauf – Welches seien die nächsten Meilensteine?
- Risiko-Analyse – Welche Analyse seien bis dato erstellt worden?
- Finanzierung – Welche Finanzierungsvarianten könnten gewählt werden?

Alle diese Punkte werden im Bericht und Antrag der GRPK erläutert. An dieser Stelle einen Dank an alle involvierten Personen für die umfangreichen Informationen sowie die speditive Beantwortung aller gestellten Fragen.

Unter dem Punkt Empfehlungen hätten sie im Bericht und Antrag auf folgendes hingewiesen:

1. Die GRPK würde die Variante 2 aufgrund des kleineren Risikos bevorzugen.
2. Die Abgabe im Baurecht wäre zu fördern. Die Baurechtsverträge sollen attraktiv gestaltet sein und den Baurechtsnehmern keine unnötigen Hürden in den Weg legen.

3. Eine externe, unabhängige und professionelle Zweitmeinung sollte unbedingt vorgenommen werden.

Eine Minderheit der GRPK sei der Auffassung, dass eine Stadt nicht auf dem Immobilienmarkt tätig sein sollte. Für die Mehrheit der GRPK überwiegen in diesem Fall die Vorteile, auch wenn zum heutigen Zeitpunkt nicht alles bis ins letzte Detail geklärt werden könne. Es liege also am Gemeinderat, ob man auch etwas wagen und eine Vorreiterrolle spielen wolle.

Zustimmung zu diesem Geschäft – vorbehältlich der Anträge - dazu dürfe sie auch im Namen der gesamten Fraktion bekannt geben.

Walter Münch, FDP, führt aus, die FDP begrüsse die Initiative des Stadtrats, mit dem Projekt Werkstadt ZüriSee die nötigen Voraussetzungen zu schaffen, damit das heutige Gewerbe in Wädenswil bleiben könne und hoffentlich auch neue Firmen nach Wädenswil ziehen werden. Der gewählte Standort Rütihof sei sicher eine gute Wahl, auch wenn die Verkehrserschliessung noch ungelöst sei und einiges Kopfzerbrechen geben könnte. Bereits heute stau sich der Verkehr bereits mehrmals täglich.

Der Kauf vom Rütihof habe aber für die Stadt auch erhebliche finanzielle Risiken. Nicht nur der Kauf des Areals sondern die zusätzlichen Investitionen von rund CHF 9 Mio. ergebe satte CHF 30 Mio. und nicht wie in der Weisung ausgeführt ein Kaufpreis von CHF 23 Mio. Ebenfalls entstehen jährlich CHF 500'000.- Zinskosten, welche schlussendlich am Landpreis zugeschlagen werden sollten. Man investiere also bereits CHF 30 Mio. ohne dass eine einzige Parzelle verkauft oder ein Vorvertrag abgeschlossen worden wäre – ein risikoreiches Vorgehen. Sie hofften daher, dass der Stadtrat ein kompetentes Projektmanagement einsetzen werde, um dieses Projekt erfolgreich realisieren zu können. Ob alle Parzellen im vorgegebenen Zeitrahmen verkauft werden könnten? Ob die Erschliessung des Areals Folgekosten, die heute nicht budgetiert seien, generieren?

Um dieses finanzielle Risiko zu begrenzen, empfehle auch die FDP-Fraktion die Variante 2 zu wählen und somit das Risiko entsprechend zu minimieren. Die FDP erachte es aber nicht als sinnvoll, dass die Stadt gezwungen werde ein Teil der Fläche im Baurecht abzugeben und auch die von einer GRPK-Minderheit geforderte Gewinnbeteiligung der Stadt bei Weiterverkauf lehne die FDP ab. Sie seien der Meinung, dass unnötige Auflagen und Einschränkungen der Verkauf der Parzellen erschweren könnte.

Trotz der Bedenken zum Vorgehen des Stadtrats, den finanziellen Risiken für die Stadt, unterstütze die FDP-Fraktion das Projekt um dem Gewerbe von Wädenswil eine Zukunft zu geben. Die FDP möchte aber auch die Gewerbler in die Pflicht nehmen, die ihr Interesse an einer Parzelle geäußert haben. Sie möchten sie dazu auffordern zur Tat zu schreiten und eine Parzelle zu kaufen. Denn nur gemeinsam könne das Projekt Werkstadt ZüriSee ein Erfolg werden.

Die FDP-Fraktion sei für die Weisung und unterstütze die Mehrheitsanträge der GRPK zu den Folgekosten.

Rita Hug, GP, sagt, dass die Grünen am Anfang sehr skeptisch gegenüber dem Kauf von einem so riesigen Stück Industrieland gewesen seien. In Wädenswil habe es doch einige leerstehende Gewerberäume die sich offenbar harzig vermieten lassen. Aber, Gewerberaum sei nicht gleich Gewerberaum. Eine Firma die sich entwickeln und vergrössern möchte, müsse einen gewissen Freiraum haben, damit sich eine Erweiterung auch wirklich lohne. Sie unterstützen es daher, dass leerstehende Gebäude im Zentrum von Wädenswil zu Wohnraum umgenutzt werde und Gewerbe am Rand des Dorfs entstehe. Das verringere hoffentlich auch den Durchgangsverkehr mit Lastwagen im Zentrum.

Sie möchten unbedingt verhindern, dass noch mehr Firmen aus Wädenswil abwandern. Arbeitsplätze in Wädenswil seien nicht nur in wirtschaftlicher Hinsicht wichtig, sie verringern auch die Pendlerströme nach Zürich, sichern Ausbildungsplätze für die Jungen und beleben die Stadt.

Wenn dieses Land im Rütihof schon überbaut werde, dann sollen wenigstens Einheimische den Zuschlag erhalten. Es gehe jetzt heute um den Landkauf. Sie seien damit einverstanden, dass die Stadt das Vorkaufsrecht auf die verkauften Parzellen habe und dass die Zinskosten für die Folgekosten der laufenden Rechnung belastet werden könnten. Aber alle weiteren Einschränkungen die die Minderheit der GRPK vorgeschlagen habe, erachten sie als unnötig und verfrüht. Sie möchten, dass die zukünftigen Gewerbetreibenden selber entscheiden könnten, ob sie das Land im Baurecht oder ganz erwerben möchten. Auch eine Gewinnbeteiligung der Stadt bei einem Wiederverkauf empfinden sie als Einmischung in den Markt. Sie möchten dem Gewerbe keine Fussfesseln anziehen, bevor das Land überhaupt gekauft sei. Diese Anträge seien Schnellschüsse, die sich später als hinderlich erweisen könnten, wenn es um die Umsetzung des Projekts ginge. Jetzt soll erstmals der Kauf dieses Landes über die Bühne gehen, danach könnten mit dem Gestaltungsplan weitere Weichen gestellt werden. Sie vertrauen darauf, dass die Stadt zusammen mit dem Gewerbe ein gutes Projekt auf dem Rütihof-Areal auf die Beine stellen werde.

Die Fraktion der Grünen sei daher einstimmig für den Landerwerb im Rütihof.

Beat Wiederkehr, CVP, sagt, dass die vorliegende Weisung ein sehr gutes Beispiel dafür sei, wie sich die CVP das Regieren einer Stadt vorstelle: Probleme erkennen, das Gespräch mit Betroffenen suchen, Lösungsvorschläge ausarbeiten und dann konkret, gezielt und entschlossen handeln. Der Stadtrat habe seine Aufgabe gemacht. Jetzt sei es am Gemeinderat, grünes Licht zu geben.

Die GRPK habe sich intensiv und sehr kritisch mit den zahlreichen Fragestellungen um den Landkauf auseinandergesetzt. Sie seien sich dabei bewusst: Jede Investition sei mit Risiken verbunden, sogar ein Landkauf mit einem m²-Preis von CHF 540.-. Er sei der Überzeugung, dass der Landkauf nur marginale Risiken in sich berge. Die Chancen seien demgegenüber enorm. Die CVP unterstütze die Empfehlung der GRPK, dass die anschliessenden Investitionen in die Erschliessung nicht durch die Stadt, sondern direkt Parzelle um Parzelle von den Käufern getragen werden müsse. Abgesehen von den Risiken sei dieses Vorgehen schon deshalb zu wählen, weil die spätere Erstellung der Anlagen auf städtische Kosten eine

zusätzliche Weisung an den Gemeinderat erfordern würde, was den Zeitplan empfindlich stören dürfte.

Mit der Zustimmung zum Landkauf sei auch ein grosses Vertrauen in den Stadtrat verbunden, dass er die kommenden Aufgaben richtig und gut wahrnehme, nämlich die faire Zuteilung der Parzellen an die zahlreichen Kaufinteressenten aufgrund von nachvollziehbaren Kriterien und die gerechte Zuteilung der anfallenden Zinsen und sämtlicher übriger Kosten an die Unternehmer. Darüber würde er dem Gemeinderat Rechenschaft ablegen müssen.

Die CVP sage also ohne Wenn und Aber klar Ja zum Landkauf. Es sei ein Ja zu einem der bedeutendsten Geschäfte in den letzten zwanzig Jahren. Und es sei ein Ja zu einer Zukunft, welches allen nützen werden.

Christine Merseburger, EVP, sagt, dass Wädenswil eine Bildungs- und Forschungsstadt sei. Wädenswil sei aber auch eine Gewerbestadt, dies zeige sich am kommenden Wochenende an der GEWA. Dort stellen ausschliesslich Wädenswiler Gewerbebetriebe aus – über 110 an der Zahl. Diese Gewerbetreibenden brauchen Platz. Platz um ihr Gewerbe auszuüben und um zu wachsen.

Die EVP/EDU finden den Plan der Stadt den Rütihof zu kaufen und dort Stadtentwicklung zu betreiben eine sehr gute Idee. Dazu sei jetzt auch der richtige Zeitpunkt. Diesen günstigen Zeitpunkt ungenützt verstreichen zu lassen, sei für alle nachteilig. Nur jetzt habe die Stadt ein Vorkaufsrecht. Dieses werde, früher oder später, verfallen.

Im Bericht zur Weisung stehe, dass eine Risikoanalyse gemacht worden sei. Aus den Diskussionen in der GRPK und in der Fraktion seien ihr folgende Punkte aufgefallen, welche sie gerne mit einer Risikoanalysieren erklären wolle:

Das Land würde nicht verkauft und darum gäbe es einen finanziellen Verlust. Ein sehr kleines Risiko, seien doch bereits 26 Interessenten bekannt und der ZVV habe Interesse für ein Busdepot angemeldet. Wer wolle hier noch von Risiko sprechen.

Dagegen sei es für sie ein Risiko eine bestimmte Prozentzahl an Baurechtsverträgen zu fordern. Der Gedanke, damit eine gewisse Landfläche in 100 Jahren noch zur Verfügung zu haben, könne sie etwas verstehen. Doch könnte dies bedeuten, dass Wädenswiler Gewerbebetreibende, welche ein Grundstück kaufen wollten, dies nicht tun könnten, weil es nur noch Baurecht gäbe und sie dem zu Folge dennoch auswandern müssten. Darum lehnen sie den Antrag wegen des Baurechts ab.

Den Entscheid für einen Kauf weiter hinaus zu zögern und darum den richtigen Zeitpunkt zu verpassen, sei eine risikoreiche Haltung. Es ergäben sich zwei grosse Risiken: Das Risiko eines Shoppingtempels, welches hoch sei und eine grosse Eintrittswahrscheinlichkeit habe und das Risiko, dass weitere Firmen wegzögen und somit ein weiterer Verlust von Steuergeldern. Auch dieses Risiko sei hoch und sehr wahrscheinlich.

Mit dem Vorkaufsrecht und der Gewinnbeteiligung der Stadt werde versucht, das Risiko des schnellen Wiederverkaufs der Grundstücke zu minimieren. Aber glaube hier im Rat wirklich jemand, dass ein Gewerbetreibender die Mühe auf sich nehme ein Stück Land zu kaufen, ein Gebäude darauf zu errichten und mit der Firma umzuziehen, nur um das Gleiche wieder zu machen, damit er mit dem Wiederverkauf einen kleinen Gewinn erwirtschaften könne?

Darum lehnen sie die beiden Anträge Vorkaufsrecht und Gewinnbeteiligung ab.

Die EVP/EDU-Fraktion bitte den Rat, heute, ohne Wenn und Aber, Ja zu einem Projekt zu sagen, das zugegeben nicht zum Kerngeschäft einer Stadt gehöre, aber weitsichtig, gut geplant und mit sehr geringem Risiko behaftet sei. Ein Projekt, welches die Gewerbetreibenden unterstütze und ermutige damit in sieben Jahren wieder viele einheimische Aussteller an der GEWA teilnehmen würden.

Beatrice Gmür, SP, sagt, dass der Stadtrat gemerkt habe, dass der Boden im Rütihof wertvoll sei, aber als intelligent entwickeltes Gewerbegebiet. So könne das Areal Handwerksbetrieben den Platz gewähren, den sie dringend nötig haben und lokale Arbeitsplätze schaffen und erhalten. Die SP-Fraktion begrüsse es darum, dass sich der Stadtrat vorausschauend das Kaufrecht für das Areal gesichert habe und sie unterstützen den Landkauf. Genau weil die Knappheit das Land wertvoll mache, erachten sie die Risiken dieses Geschäfts als tragbar.

Es gebe einen guten Slogan für eine Luxus-Uhrenmarke: "Du besitzt sie nicht, du hütest sie für die nächste Generation." Für eine Uhr sei das ein cleverer Spruch, aber Uhren könne man produzieren, wenn man sie verlegt oder verloren habe. Mit Gemeindeboden sei dies aber nicht so – man könne ihn nicht vermehren. Umso weitsichtiger müsse man damit umgehen; und nicht nur an sich sondern auch an künftige Generationen denken. Dafür mache sich die SP-Fraktion stark. Das Vorkaufsrecht der Stadt, die Förderung der Abgabe im Baurecht und die Gewinnbeteiligung der Stadt bei Wiederverkauf innert 10 Jahren zielten alle in die gleiche Richtung: langfristige, umsichtige Bodenpolitik.

Der SP würden diese Bemühungen als Gewerbefeindlichkeit ausgelegt. Aber könne es bei diesem Geschäft nur einen Gewinner geben – entweder das Gewerbe oder die Stadt Wädenswil? Sie kämpften dafür, dass beide gewinnen könnten.

Nehme man das Baurecht. Die Stadt müsse den wertvollen Boden nicht aus der Hand geben, sondern für den Bedarf künftiger Generationen sichern. Zudem generierten die Baurechtszinse regelmässige, kalkulierbare Einkünfte. Andererseits habe der Gewerbebetrieb geringere Anlagekosten und könne sich das Land trotzdem bis auf 99 Jahre sichern. Wenn das keine langfristige Geschäftsplanung darstelle. Mit dem Baurecht gewinnen beide – Gewerbe und Stadt. Aber eine Empfehlung zum Baurecht reiche nicht. Es brauche ein klar festgelegtes Ziel. Der Minderheitsantrag setze eine zusammenhängende Minimumfläche von 30% für Baurechtsnehmer fest, wenn auch mehr angestrebt werden sollte. Andere Gemeinden machten dies Wädenswil vor.

Dort wo die Stadt die Parzellen nicht im Baurecht abgebe sondern verkaufe, müsse Spekulation aber vermieden werden. Die SP unterstütze die Stadt in ihrem Vorhaben, das Land

zum Selbstkostenpreis abzugeben. Wer dieses Land kaufe, solle hier bauen, wirtschaften und Arbeitsplätze schaffen können. Es müsse unter allen Umständen vermieden werden, dass clevere Leute den wertvollen Boden günstig erwerben und dann mit einem satten Gewinn weiterverkaufen. Mit einer Gewinnbeteiligung der Stadt innerhalb der ersten zehn Jahre könne dem der Riegel geschoben werden. Gewerbetreibende, welche wirklich ihr Gewerbe dort ansiedeln wollen, seien von dieser Regelung gar nicht tangiert, denn zehn Jahre sei für einen Betrieb ein normaler, mittelfristiger Planungshorizont und bestimmt kein Grund, im Rütihof nicht mitzumachen.

Mache man sich heute einen Namen als langfristig denkende Politiker und Politikerinnen. Hüte man den Boden – für die nächsten Generationen.

Jonas Rickli, GLP, führt aus, dass der Gemeinderat heute über ein sehr wichtiges Geschäft entscheiden werde. Es seien nun zwei Jahre vergangen, seit sich der Stadtrat für den Kaufrechtsvertrag entschieden und diesen unterschrieben habe. Nun nach zwei Jahren gehe es darum, ob man diesen Kauf nun tätigen solle oder nicht.

Zuerst zu den Eigentümern: Vor rund 40 Jahren sei das Land Hintere Rütli eingezont worden, ehemaliges Landwirtschaftsland sei zu Gewerbe- und Industriezone geworden. Eine lange Zeit sei nichts passiert, die Eigentümer hätten sich nicht darum bemüht, das Land zu entwickeln oder zur Verfügung zu stellen. Es sei quasi als Wertanlage brach gelegen, nun komme das Eigentümerehepaar langsam ins Alter. Das beste Land hätten sie vor ein paar Jahren an den Lidl verkauft, die Stadt und der Kanton hätten in dieser Zeit nichts an diesem Land gemacht. Man hätte sich Überlegungen dazu machen können, was man sich dort oben vorstellen könnte, was möglich sei und was nicht. Es sei versäumt worden, sich solche Gedanken über das Land zu machen. Nun stehe der Lidl dort an bester Lage des ganzen Areals und die Stadt müsse nun CHF 21.8 Mio. für diesen Landkauf bezahlen und dazu kämen noch die Gewinnsteuer von einer weiteren Million. Für den Stadtrat habe dies sicher seine Vorteile, da mit diesem Kauf genau bestimmt werde könne, wie es weitergehen soll. Er müsse sich also nicht mit privaten Bauherren umherschlagen, sondern könne alles selber bestimmen. Natürlich habe dies seine Vorteile, man könne selber schauen, welches Gewerbe dort angesiedelt werden solle oder wer nicht. Die Stadt habe bis jetzt viele Überlegungen und viel Vorarbeit geleistet, sei sehr weit gegangen in der Planung, habe dies sehr detailliert und zusammen mit einer guten Firma präsentiert. Die Stadt habe sehr früh und sehr gut mit dem Gewerbe die Zusammenarbeit und die Gespräche gesucht, wer Interesse dazu habe. Er frage sich aber, was dies denn heisse, sei dies eine unverbindliche Unterschrift oder heisse das nicht mehr? Der andere Aspekt dabei sei auch, sollte dies sich nun unter der Federführung der Stadt entwickeln, ergebe dies natürlich eine riesige Investition von welcher das Gewerbe auch profitieren könne – was es aber auch soll. Aber in diesem Punkt seien die Liberalen sehr kritisch, denn sei es richtig, dass dies die Stadt mache? Sie dies eine Aufgabe der Stadt oder nicht eher von Privaten? Wäre es nicht sinnvoller, dies Privaten zu überlassen, natürlich mit den entsprechenden Rahmenbedingungen? Das Gewerbe wäre ja eigentlich blöde, würden sie nicht anbeissen, erstens wegen den möglichen Aufträgen und zweitens gebe es Land bzw. Gebäude nicht für Marktpreise sondern zu tieferen Preisen. Die freie Wirtschaft würde dann plötzlich nicht mehr spielen. Das sei das störende für die GLP an diesem ganzen Geschäft. Die Verlierer dieses Geschäfts seien die Unternehmer, die in

der freien Marktwirtschaft etwas erreichen wollen und schlussendlich auch der Steuerzahler. Dieser nehme nämlich das gesamte Risiko auf sich, Gewinner seien vielleicht die Gewerbebetreibenden, welche hier selber etwas machen könnten.

Aus diesem Grund seien sie sehr skeptisch und schauten dieses Geschäft als sehr grosses Risiko an und daher habe die GLP Zusatzanträge ausgearbeitet, welche man zu einem späteren Zeitpunkt hören werde.

Christoph Lehmann, SVP, sagt, dass die Fraktionsgemeinschaft SVP und Bürgerliches Forum der Überzeugung sei, dass ein Kauf, eine Arealentwicklung und ein Weiterverkauf als erschlossenes, bewilligtes Bauland am Standort Rütihof ein geringes Risiko darstelle. Wohlverstanden CHF 22.9 Mio. seien kein Pappenstiel. Es wäre aber sinnvoll investiertes Geld für das heimische Gewerbe oder anders gesagt gegen weitere Shopping-Meilen.

Sie begrüßten, dass es dem Stadtrat mit der Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen für das einheimische Gewerbe, ernst sei. Geschätzte 600 Arbeitsplätze und wertvolle Steuereinnahmen blieben somit in Wädenswil. Auch die Option, im Rütihof zusätzlich ein regionales Busdepot einzurichten, solle nach Auffassung von SVP/BFPW weiterverfolgt werden. Sie seien gegen zusätzliche Hürden und Bedingungen, die den Kauf, die Attraktivität der Baufelder und die Arealentwicklung zusätzlich erschweren oder gar den allerletzten Termin vom 31. Oktober 2016 gefährden.

Kurz und bündig: Vorwärts mit Entwicklung und Ausarbeitung des Gestaltungsplan damit das Kaufrecht nach Fahrplan ausgeübt werden könne.

Stadtpräsident Philipp Kutter, versichert, er habe grosses Verständnis zu all den Bemerkungen zum Thema Risikoabschätzung. Auch der Stadtrat wisse nicht, wie viele Firmen sofort unterschreiben würden. Man wolle Land kaufen und Land sei – zumindest in der Zürichsee-Region eine harte Währung. Es sei nicht davon auszugehen, dass Land in den nächsten Jahren gross an Wert verlieren werde – im Gegenteil.

In der Diskussion mit der GRPK – und dies möchte er explizit erwähnen – seien die Fragen für den Stadtrat sehr wertvoll gewesen und habe ihn dazu gebracht, sich vertieft mit der Risikoabschätzung auseinander zu setzen.

Er habe auch Verständnis für die Sicherungen welche in den Mehrheits- oder Minderheitsanträgen zum Ausdruck kommen. Auch der Stadtrat wolle – dies sehe man in der Weisung – gewisse Sicherungen einbauen um Spekulation zu verhindern. Aber theoretisch sei es wichtig, dass die Stadt das Angebot an die Gewerbler nicht mit allzu vielen Auflagen und Anforderungen belasten werde. Als besonders belastend empfinden sie den Mindestanteil von 30% Bauland im Baurecht. Es sei klar, nicht jede Firma wolle Land kaufen, gewisse wollen dieses Land lieber im Baurecht übernehmen. Der Stadtrat wolle dies total aus der Sicht der Firmen anschauen. Von all den Anträgen möchte er im Speziellen von diesem abraten. Auch wolle die Stadt den weiteren Verlauf organisatorisch möglichst einfach halten.

Die Ausführungen von Jonas Rickli, dass die Gewerbler auf dem freien Markt die Verlierer seien, sehe er nicht so. Natürlich bekämen sie Land zu einem günstigeren Preis, sie müssen jedoch ein Nahbaurecht sowie die Auflagen und Verträge der Stadt akzeptieren.

****Folie mit dem Antrag GLP wird vorgelegt****

Pierre Rappazzo, GLP, sagt, dass die GLP die Weisung 35 so abändern möchte, dass eine Baugesellschaft Rütihof gegründet werde, die als GU das Gebiet entwickeln soll.

- a. Die Stadt entscheidet über die Organisation Rechtsform und Statuten der Baugesellschaft.
- b. Interessierte Gewerbetreibende sollen sich an der Baugesellschaft beteiligen.
- c. Die Baugesellschaft und die Stadt schliessen einen Vertrag ab, wonach die Stadt verpflichtet ist, das Land nach dem Kauf sofort zum Selbstkostenpreis an die BG weiterzuverkaufen, nachdem die Baugesellschaft die Finanzierung nachweisen kann.
- d. Die Stadt beteiligt sich mit bis zu CHF 5 Mio. Eigenkapital an der Baugesellschaft.
- e. Die Baugesellschaft entwickelt das Gebiet in eigener Regie, Risiko und Kosten.

Vor den Sommerferien sei dieser Antrag allen Fraktionspräsidenten zur Vernehmlassung geschickt worden. Er danke für die Rückmeldungen. Leider haben sie nur abschlägige Antworten erhalten. Mit Verwunderung nehmen sie dieses einhellige Durchwinken dieses Geschäftes zur Kenntnis. Ein solches Projekt sei gemäss Aussage der Kommissionspräsidentin und des Stadtpräsidenten einmalig. Soviel Innovationskraft in der Stadt erfreue auch die GLP. Aber unter solchen Umständen sollte man vorsichtig sein und wenigstens versuchen die Risiken einzudämmen. Stattdessen herrsche ein einhelliger sorgenfreier Aktivismus der beängstigend wirke.

Dabei wäre es so einfach dem Risiko zu begegnen. Mit einer eigenen Gesellschaft und einem Eigenkapitalbeitrag bliebe das Risiko der Allgemeinheit auf diesen Betrag beschränkt. Ohne eigene Person hatte die Stadt für das gesamte Projekt nach oben offen. Letztlich bedeute dies ein Blankocheck.

Einmal mehr fehle die ortsplanerische Gesamtsicht. Die Weisung 35 sei ein weiteres Produkt der aktuellen Pflasterlipolitik des Stadtrats. Er frage, wann werde die Entwicklung des ganzen Stadtgebietes mit einem professionellen Team erarbeitet und dem Stimmvolk zur Genehmigung vorgelegt? Wann erfolgen Aussagen zu den Rahmenbedingungen für die Wohnbauförderung für den Mittelstand, für eine optimierte Standortförderung und für die Unterstützung des lokalen Gewerbes?

Auch die GLP sei für Standortförderung. Sie seien beim Wohnungsbau für den Mittelstand und unterstützten auch das Gewerbe, aber sie wollten das gesamte Gewerbe fördern. Senke man doch für das Gewerbe die Steuern, erlöse man es von Bürokratie und anderen Hindernissen und stelle gute Rahmenbedingungen zur Verfügung. Aber man solle die Finger von Blankochecks für einige wenige lassen.

Zu guter Letzt noch dies: Eine falsche Aussage werde nicht weniger falsch, wenn man sie immer wieder wiederhole. Denn falsch sei die Behauptung, die Stadt könne nur über einen Kauf einen weiteren Shoppingtempel verhindern. Tatsächlich liesse sich die Entwicklung über einen Eintrag in der BZO oder einen Gestaltungsplan bestens lenken. Diese Möglichkeit sei bei Lidl und Zürichsee-Center vom bisherigen Stadt- und Gemeinderat sträflich unterlassen worden. Den einen Fehler mit einem anderen grösseren Fehler zu beheben, sei schon oft der Anfang von grossen Desastern gewesen.

Abschliessend gehe er nicht davon aus, dass sein Votum noch jemand zu einem Ja zu ihrem Antrag bewege. Er bitte aber nochmals zu bedenken, ob wenigstens das parlamentarische Referendum unterstützen werde und so den Souverän entscheiden lassen ob er dieses Risiko eingehen möchte.

Beat Wiederkehr, CVP, sagt, dass die zahlreichen Voten gezeigt hätten: Der Gemeinderat spalte sich in zwei Lager. In ein Lager der Bedenkenträger und der Zauderer einerseits, und in ein Lager andererseits, das bereit sei, jetzt eine innovative Investition zum Wohl aller zu tätigen.

Heute Abend sei nicht der Moment darüber zu philosophieren, was wohl die richtige urliberale Position sei. Es ginge darum, ein Problem zu erkennen und dieses zu lösen. Bei allem Respekt: Der Vorschlag der GLP sei geradezu absurd, weltfremd und völlig unpraktikabel. Die Gründung einer IG für den Landkauf würde enorme zeitliche und personelle Ressourcen der Unternehmer absorbieren und jeden vernünftig denkenden Gewerbler abschrecken, sich mit einem Landkauf auch nur schon gedanklich auseinanderzusetzen. Er lasse auch völlig die Frage offen, was mit einer Einlage von bis zu fünf Millionen passieren würde, welche die Stadt in eine solche IG stecken solle – ganz abgesehen davon, dass eine Eigenfinanzierung von bis zu fünf Millionen nicht ausreichen werde, die restlichen Geldmittel aufzubringen. Der Antrag der GLP sei nichts als ein verklausuliertes Nein zum Landerwerb mit fadenscheinigen Argumenten. Die GLP solle besser mit offenen Karten spielen und doch einfach Nein zu diesem Geschäft sagen, anstatt sich mit einem solchen Antrag ins Abseits zu manövrieren.

Christian Gross, SP, sagt, dass satte 25 Mal das Wort Risiko in dieser Diskussion gefallen sei, in der Kommission sei dies auch nicht seltener der Fall gewesen. Daher möchte er noch ein wenig bei diesem Wort bleiben und zwar führe auch der Vorschlag der GLP zu einer ganzen Palette von Risiken. Einerseits kaufe man damit die Katze im Sack und die Stadt müsse über die Rechtsform entscheiden. Dies gehe nicht mit einem Fingerschnippen, es benötige Ressourcen und Zeit seitens der Stadt und genau dies sei nicht vorhanden. Der Oktober 2016 hänge wie ein Damoklesschwert über dem gesamten Projekt, denn dann werde die Planungszone aufgehoben. Die Gefahr eines weiteren Lidl-Debakels stehe im Raum. Lagere man dies nun an eine IG aus, bestünde auch das Risiko des Kontrollverlustes, da die Stadt nicht mehr selber entscheiden könne, welches Gewerbe im Rütihof Land kaufen dürfe. All dies würde man sich aus der Hand nehmen lassen und an irgendeine IG übertragen. Es sei alles unklar und alles sehr riskant.

Im Endeffekt sei es aber nicht die Existenz der Risiken, denn auch beim originalen Vorschlag des Stadtrats gebe es welche. Man müsse eine Abwägung vornehmen und einerseits die Eintretenswahrscheinlichkeit der Risiken und andererseits die Chancen vergleichen. Die Chancen dieses Projekts seien sehr hoch, bei einer sehr tiefen Eintretenswahrscheinlichkeit von Risiken, im Vergleich habe der Vorschlag der GLP sehr hohe Risiken mit grosser Eintretenswahrscheinlichkeit bis hin zum kompletten Nicht-Stattdfinden des Projekts. Er könne sich auch nicht vorstellen, dass sich diese Gewerbebetreiber, welche am Landkauf interessiert seien, noch Lust und Zeit hätten, sich einer IG anzuschliessen.

Aus all diesen Gründen Sorge der Antrag der GLP für unnötige Verzögerungen und sei aus Sicht der SP abzulehnen.

Walter Münch, FDP, sagt, dass die FDP bei der ersten Diskussion über diese Weisung ebenfalls über eine IG gesprochen habe. Sie seien aber schnell davon wieder weggekommen, da es viele komplexe Fragen – beispielsweise die Rechtsform, die Handlungsbevollmächtigten und ob eine solche IG überhaupt Geld bei einer Bank bekomme – zu beantworten gegeben hätte. Darum seien sie nach ausgiebiger Diskussion der Meinung, dass dieser Antrag in diesem Sinne nicht praktikabel sei und lehnen diesen ab.

Christina Zurfluh Fraefel, SVP, möchte die GLP an das “L” – nämlich liberal erinnern, denn in diesem Geschäft gehe es um mehr als um einen Hühnerstallbau.

Pierre Rappazzo, GLP, sagt, wenn dies so ein schwieriges Geschäft sei, sollte dies vom Stadtrat einer Gesellschaft übergeben werden, die bewährt sei. Gesellschaftsformen seien im OR definiert und bewährt. Was nun hier laufe sei einmalig, denn der Kontrollverlust trete dann ein, sobald die Aufgabe dem Stadtrat übergeben worden sei. Der Gemeinderat hätte danach überhaupt nichts mehr dazu zu sagen. Ihn störten die fadenscheinigen Antworten auf den Änderungsantrag.

Christian Gross, SP, möchte auf den Punkt betreffend Kontrollverlust antworten: Im Stadtrat seien immerhin gewählte Volksvertreter, im Gegensatz zu irgendwelchen Leuten in einer IG.

Jonas Rickli, GLP, möchte auf zwei Voten eine Antwort abgeben. Es sei tatsächlich so, dass man hier im Rat zwei grosse Lager habe, er sitze ziemlich in der Mitte. Schaeue er auf die Seite, sehe er das linke Lager, die das Land einfach den Privaten wegnehmen wollten um es in die Hände des Staates zu legen. Der Staat werde grösser, was natürlich genau in dieses Parteibüchlein passe.

Das zweite Lager sitze zwar auf seiner linken Seite, sei aber das sogenannte rechte Lager. Dort sässen natürlich auch Interessensvertreter – ohne einzelne Leute zu nennen, seien dies Vertreter aus dem lokalen Gewerbe.

Vorher habe man über das Hallenbad diskutiert und Charlotte Baer habe von dem ach so grossen Betrag von CHF 1.1 Mio. gesprochen. Super, wenn man so mit dem Geld umgehe und über diesen Betrag lange diskutiert und abgewogen werde. Finde er eine tolle Leistung, über etwas worüber der Gemeinderat sich einig sei, man fördern sollte – Schulen, Sport, Schwimmen. Aber ob nun der Staat in die Gewerbefreiheit eingreifen solle, sei eine andere Frage. Aber hier gehe es wohl um etwas anderes, nämlich um das eigene Portemonnaie und die Direktinteressen der einen Vertretern. Daher würden solche groben und doch liberalen Punkte vergessen. Die freien Liberalen sässen hier auf dem verlorenen Posten.

Hanspeter Andreoli, BFPW, sagt, dass man sich im Klaren sein müsse, dass hier von einem Land gesprochen werde, welches der Stadtrat kaufen und letztendlich dem einheimischen Gewerbe zugutekommen soll. Dies sollte man nun nicht aus den Augen verlieren. In den letzten Jahren habe man viele Beispiele sehen können, wobei das einheimische Gewerbe der Verlierer gewesen sei. Nun habe man die Möglichkeit diesen Gewerbebetreibern, eine Plattform zu bieten, wobei sie sich miteinbringen können.

Darum könne er nicht verstehen, warum man hier mit Ideen von Interessensgesellschaften anfangen, das sei viel zu kompliziert. Es gebe so viel heimisches Gewerbe, das sein Interesse bekundet habe.

Zum Votum der SP betreffend 30% Baurechtszins möchte er etwas erwidern, vor allem auf den Satz betreffend Spekulationen. Er könne sich kaum vorstellen, dass ein Einheimischer, welcher seit 50 Jahren in Wädenswil sei, Land kaufe, eine Werkstatt baue und diese dann in zehn Jahre verkaufen werde. Dies könne er sich einfach nicht vorstellen. Warum also wolle man aus Sicherheitsgründen mit einem Prozentanteil einen Riegel schieben, den es gar nicht brauche, da die Gefahr gar nicht bestehe?

Überlege man es sich mit gesundem Menschenverstand, müssten alle zu dieser Weisung ja sagen.

Christina Zurfluh Fraefel, SVP, möchte zum Thema Stadtrat etwas sagen. Bereits in der Diskussion mit der GRPK habe der Stadtrat die wichtigen Punkte aufgenommen. Die Kriterien für die Gewerbebetreibenden würden vom Stadtrat offen gelegt, wie die einzelnen Parzellen vergeben werden. Also hier habe sie vollstes Vertrauen in den Stadtrat.

Stadtpräsident Philipp Kutter, sagt, da dies nicht ein alltägliches Projekt sei, sei es essentiell, dass das Vorgehen einfach gehalten werden könne. Vor diesem Hintergrund sei der Antrag der GLP aus Sicht des Stadtrats nicht praktikabel. Für ihn sei es schon mal schwierig, sich vorzustellen, welcher Gewerbler die Führung der IG übernehmen sollte.

Der zweite Punkt sei der Zeitplan, welcher im Auge behalten werden müsse. Dieser sei realistisch, aber man müsse vorwärts arbeiten. Versuche man aber solche Vehikel auf die Beine zu stellen oder aber auch den Umweg über die Volksabstimmung, wäre der Zeitplan ziemlich ernsthaft auf den Prüfstand gestellt.

Die Rolle der Stadt sei so, dass man nicht flächendeckend damit beginnen wolle mit Land zu handeln. Es sei in den Grundsätzen verankert, dass sich die Stadt an strategisch guter Lage engagieren und dies sei mit dem Rütihof gegeben. Es sei die letzte zusammenhängenden Fläche in der ganzen Region und dies werde auch von der Regionalplanung anerkannt und unterstützt.

Es bleibe natürlich ein gewisser Spielraum offen, welchen Firmen schlussendlich der Zuschlag gegeben werde. Die Ausrichtung sei aber in der Weisung niedergeschrieben. Das möchte er zitieren: "Bevorzugt würden das regionale Gewerbe sowie die regionalen Unternehmen unter Berücksichtigung der Anzahl Mitarbeitenden. Ausgeschlossen sind flächige Anlagen wie Einkaufscenter oder Lagerhallen."

Abstimmung über den Zusatzantrag der GLP:

Unter Federführung der Stadt wird eine "Baugesellschaft Rütihof" gegründet, die als GU das Gebiet entwickeln soll.

- a. Die Stadt entscheidet über die Organisation, Rechtsform und Statuten der Baugesellschaft.
- b. Interessierte Gewerbetreibende sollen sich an der Baugesellschaft beteiligen.
- c. Die Baugesellschaft und die Stadt schliessen einen Vertrag ab, wonach die Stadt verpflichtet ist, das Land nach dem Kauf sofort zum Selbstkostenpreis an die BG weiterzuverkaufen, nachdem die Baugesellschaft die Finanzierung nachweisen kann.
- d. Die Stadt beteiligt sich mit bis zu 5 Mio. Eigenkapital an der Baugesellschaft.
- e. Die Baugesellschaft entwickelt das Gebiet in eigener Regie, Risiko und Kosten.

Der Rat lehnt den Zusatzantrag der GLP grossmehrheitlich ab.

Bereinigung der Mehrheitsanträge der GRPK:

Abstimmung über Punkt Folgekosten:

"Dem Stadtrat wird die Kompetenz erteilt, die Zinskosten der Laufenden Rechnung zu belasten (bis CHF 0.5 Mio. pro Jahr)."

Der Rat nimmt diese Ergänzung grossmehrheitlich an.

Abstimmung über Punkt Vorkaufsrecht der Stadt:

"Bei allen verkauften Parzellen ist ein Vorkaufsrecht der Stadt bei der Wiederveräußerung grundbuchamtlich einzutragen."

Der Rat nimmt diese Ergänzung grossmehrheitlich an.

Bereinigung des Minderheitsantrags der GRPK:

Abstimmung über Punkt **Baurecht:**

“Es wird angestrebt, die Hälfte der Fläche, mindestens aber 30% im Baurecht abzugeben.“

Der Rat lehnt diese Ergänzung mehrheitlich ab.

Abstimmung über Punkt **Gewinnbeteiligung der Stadt:**

“In den Kaufverträgen ist für den Fall des Weiterverkaufs innerhalb von 10 Jahren nach der Eigentumsübertragung eine Beteiligung der Stadt am Gewinn zu verankern. Berechnungsgrundlage ist der Gewinn, der für die Grundstückgewinnsteuer massgebend ist. Die Gewinnbeteiligung soll linear abnehmend ausgestaltet sein: Im 1. Jahr 10%, danach jedes Jahr 1%-Punkt weniger.“

Der Rat lehnt diese Ergänzung mehrheitlich ab.

Schlussabstimmung (mit Stimmzähler):

Der Rat nimmt mit 29:0 Stimmen die Weisung 35 an.

**

Abstimmung über eine Doppelsitzung (mit Stimmzähler):

Der Rat stimmt mit 16:14 Stimmen gegen eine Doppelsitzung. Die zwei Interpellationen werden an der nächsten Sitzung behandelt.

**

06.03.01

7. Einbürgerungen:

GOUIN Philippe Pierre Emile Alain, geb. 5. Februar 1968 in Pont-Audemer (Frankreich), mit seiner Ehefrau **Lydie-Anne Delpine Florence MARRIÈRE**, geb. 24. Februar 1968 in La Ferté-Macé (Frankreich), wohnhaft in Wädenswil, Bachtelstrasse 19

Einbürgerungsgebühr
Referent im Gemeinderat

CHF 1'500
Jürg Wuhrmann

KUMCU geb. Usta, Ilkay, geb. 9. November 1972 in Kadiköy (Türkei), verheiratet, mit ihrer Tochter **Yüksel**, geb. 20. September 1999 in Kilchberg ZH, türkische Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Holzmoosrütistrasse 28

Einbürgerungsgebühr
Referent im Gemeinderat

CHF 1'500
Ivo Peyer

THUN Susanne geb. 13. April 1959 in Lüdenscheid (Deutschland), ledig, deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Burgstrasse 4

Einbürgerungsgebühr	CHF 1'500
Referent im Gemeinderat	Ernst Grand

AJKA geb. Coma, Dalanduše, geb. 14. Juni 1984 in Struga (Mazedonien), verheiratet, und ihren Kindern **Melisa**, geb. 27. Dezember 2004 in Richterswil ZH, **Armend**, geb. 30. Juli 2007 in Richterswil ZH und **Elina**, geb. 23. Januar 2012 in Richterswil ZH, mazedonische Staatsangehörige, wohnhaft in Au-Wädenswil, Seeguetstrasse 8

Einbürgerungsgebühr	CHF 1'500
Referentin im Gemeinderat	Sandy Bossert

STAUDENMAIER Petra Heike, geb. 6. Juli 1965 in Geislingen an der Steige (Deutschland), ledig, deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Obere Leihofstrasse 11

Einbürgerungsgebühr	CHF 1'500
Referent im Gemeinderat	Thomas Rom

Gemeinderatspräsident Hansjörg Schmid fügt hinzu, dass allen soeben das Wädenswiler Bürgerrecht erteilt worden sei, vorbehaltlich der Genehmigung durch den Bund und den Kanton. Er bitte sie, dass sie von den Rechten Gebrauch machen und sich am Wädenswiler Stadtleben beteiligen.

Gegen die formelle Abwicklung der Ratsgeschäfte werden auf Anfrage des Gemeinderatspräsidenten Hansjörg Schmid keine Einwände erhoben.

Simona Truttmann, Sekretärin-Stv (Protokoll)