

Thomas Koch
Christian Nufer
Nadia Schüpbach
Ernst Grand
Roman Schafflützel
Beat Lüthi*

Gemeinderatspräsident
Lukas Wiederkehr
Zugerstrasse 49
8820 Wädenswil

Wädenswil, 24. Juni 2022

Interpellation betreffend Werkstadt ZÜRISSEE

Ausgangslage

Seit der Weisung Nr. 35 zum Kauf Baugrundstück Kat. Nr. 12894 (Industriezone A), Rütihof, sind gut 8 Jahre vergangen. Es ist Zeit für eine Zwischenbilanz und Standortbestimmung.

Mit dem Kauf des Grundstücks «Rütihof» verfolgte der Stadtrat die drei folgenden Ziele:

- Sicherstellen des Verbleibens von Firmen und Arbeitsplätzen in Wädenswil
- Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Stärkung des Anteils juristischer Personen am Steueraufkommen

In der damaligen Weisung wurde zudem der Grundsatz festgelegt, dass die Stadt nur effektive Kosten an die Erwerber weiterbelasten wolle.

Ein Grossteil der Grundstücke sind veräussert und zwischenzeitlich entwickelt und bebaut worden. Aber ein Teil der Flächen ist noch im Eigentum der Stadt.

Fragen an den Stadtrat

1. Was ist der Stand der Anbindung von Käufern bzw. Baurechtsnehmern in der Werkstadt ZÜRISSEE:

- In absoluten Zahlen und in % insgesamt sowie pro Baufeld und nach Art der Käuferschaft (Immobilieninvestor vs. Selbstnutzer)
- Bisheriger Kostendeckungsgrad (im Vergleich mit Kaufpreis plus aufgelaufenen internen und externen Planungs- und Erschliessungskosten)
- Inwieweit sind in den Veräusserungspreisen Finanz- und Risikokosten berücksichtigt?
- Was ist der aktuelle Stand an Reservationsverträgen für die Veräusserung oder Baurechtsvergabe weiterer Flächen?

2. Wir bitten den Stadtrat um einen Zwischenstand zum Grad der Erreichung der drei Ziele mit Werkstadt ZÜRISSEE. Insbesondere beim Steueraufkommen der Käufer und Baurechtsnehmer der Werkstadt ZÜRISSEE bitten wir um konkrete (anonymisierte) Informationen.
3. Landwerte sind dynamisch, nicht statisch. Sie verändern sich über die Zeit. Jetzt, wo die noch unveräußerten Grundstücke Werkstadt ZÜRISSEE schon über 5 Jahre im Eigentum der Stadt stehen, die Grundstückpreise in den letzten Jahren generell gestiegen und auch die allgemeinen Inflationsraten wieder deutlich positiv sind, möchten wir vom Stadtrat wissen, welche Flexibilität er hat, die Verkaufspreise nach Möglichkeit an die Marktgegebenheiten anzupassen (allgemeine Preisentwicklung, Finanz- und Risikokosten).

Der FDP-Fraktion sind gute Standortbedingungen für bestehende und neu zuziehende Unternehmen, die Schaffung und der Erhalt von Arbeitsplätzen sowie die Erhöhung des Steuersubstrats juristischer Personen ein grosses Anliegen. Gleichzeitig sorgt sich die FDP aber auch um das finanzielle Gleichgewicht der Stadt.

Die FDP-Fraktion bedankt sich beim Stadtrat für die Beantwortung der Fragen.

* Sprecher im Rat