

## Schriftliche Anfrage

vom 1. Mai 2008  
04.03.20



### **FDP-Fraktion** **betreffend Wohnbautätigkeit in Wädenswil/Au und deren Auswirkungen**

---

#### **Wortlaut der Anfrage**

In der Stadt Wädenswil und der Ortschaft Au wird zurzeit intensiv gebaut, und ein Ende ist angesichts diverser Bauvorhaben nicht in Sicht. Vornehmlich handelt es sich um Wohnhäuser. Die Bautätigkeit hat für unsere Stadt unterschiedliche, zum Teil weitreichende Folgen. Wir bitten den Stadtrat deshalb um Beantwortung der nachstehenden Fragen:

1. Wie viele Wohnungen/Einfamilienhäuser und in welchen Grössen (Anzahl Zimmer) wurden in Wädenswil einerseits und dem Ortsteil Au andererseits (separate Angaben) in den Jahren 2005, 2006 und 2007 erstellt?
2. Mit welcher Zahl von Wohnungen/Einfamilienhäusern ist a) in Wädenswil und b) im Ortsteil Au zu rechnen, die 2008 bezugsbereit werden?
3. Mit welcher Zahl bezugsbereiter Wohnungen/Einfamilienhäuser ist aufgrund der in Bau befindlichen Objekte und erteilten Baubewilligungen in den Jahren 2009, 2010, 2011 und 2012 zu rechnen?
4. Mit welchem Bevölkerungszuwachs rechnet der Stadtrat in den Jahren 2008 bis 2012 angesichts der Bautätigkeit und der erteilten Baubewilligungen? Hat die im Finanzplan FEP 2008 bis 2012 erwähnte Zahl von 20'400 Einwohnern nach wie vor Gültigkeit?
5. Welche Auswirkungen erwartet der Stadtrat angesichts der neuerstellten Wohnhäuser und des zu erwartenden Bevölkerungszuwachses auf die Infrastruktur (Strassen, Schulen, Öffentlicher Verkehr, Alterswohnraum usw.) unserer Stadt?
6. Welche finanzielle Belastung ergibt sich aus dem absehbar notwendigen Ausbau der Infrastruktur für die Stadt Wädenswil?
7. Welchen Einfluss auf die Demografie unserer Stadt wird der sich abzeichnende Bevölkerungszuwachs haben?
8. Welchen Einfluss wird der Bevölkerungszuwachs gemäss Schätzung des Stadtrates im Betrachtungszeitraum auf die Steuereinkünfte unserer Stadt haben?
9. Ist es für die (Entwicklung der) Steuereinnahmen von Relevanz, ob vornehmlich Wohnraum der gehobenen Preisklasse erstellt wird?

#### **Antwort des Stadtrates**

**Frage 1:** Wie viele Wohnungen/Einfamilienhäuser und in welchen Grössen (Anzahl Zimmer) wurden in Wädenswil einerseits und dem Ortsteil Au andererseits (separate Angaben) in den Jahren 2005, 2006 und 2007 erstellt?

Siehe Antwort zu Frage 3

**Frage 2:** Mit welcher Zahl von Wohnungen/Einfamilienhäusern ist a) in Wädenswil und b) im Ortsteil Au zu rechnen, die 2008 bezugsbereit werden?

Siehe Antwort zu Frage 3

**Frage 3:** Mit welcher Zahl bezugsbereiter Wohnungen/Einfamilienhäuser ist aufgrund der in Bau befindlichen Objekte und erteilten Baubewilligungen in den Jahren 2009, 2010, 2011 und 2012 zu rechnen?

**Antwort:** Die nachstehenden Zahlen entsprechen bis 2007 den erteilten Bezugsbewilligungen. Die in diesen Jahren eliminierten Wohnungen sind dabei berücksichtigt. Ab 2008 handelt es sich um Prognosen.

Jahr	Wädenswil		Au	
	Einfamilienhäuser	Wohnungen	Einfamilienhäuser	Wohnungen
2005	6	64	25	29
2006	8	26	0	10
2007	6	59	0	2
2008	2	190	2	30
2009	7	50	6	70
2010	6	85	0	80
2011	5	25	20	130
2012		130		50
2008 - 2012 Prognosen				

**Frage 4:** Mit welchem Bevölkerungszuwachs rechnet der Stadtrat in den Jahren 2008 bis 2012 angesichts der Bautätigkeit und der erteilten Baubewilligungen? Hat die im Finanzplan FEP 2008 bis 2012 erwähnte Zahl von 20'400 Einwohnern nach wie vor Gültigkeit?

**Antwort:** Die im FEP erwähnte Zahl von 20'400 Einwohnern für das Jahr 2012 muss möglicherweise um ca. 200 Einwohner nach oben korrigiert werden.

**Frage 5:** Welche Auswirkungen erwartet der Stadtrat angesichts der neuerstellten Wohnhäuser und des zu erwartenden Bevölkerungszuwachses auf die Infrastruktur (Strassen, Schulen, Öffentlicher Verkehr, Alterswohnraum usw.) unserer Stadt?

**Antwort:** Zusätzliche Investitionen für Infrastrukturen sind wegen diesem Bevölkerungszuwachs kaum zu erwarten.

Neue Strassen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen müssen zulasten des Steuerzahlers keine erstellt werden. Das bestehende Strassennetz kann den zusätzlichen Verkehr aufnehmen

Der öffentliche Verkehr wird auf den Fahrplanwechsel hin so ausgebaut, dass die neuen Wohnungen gut erschlossen sind.

Durch den Bau der neuen Wohnungen wird sich der Anteil an altersgerechten privaten Wohnungen voraussichtlich vergrössern.

**Frage 6:** Welche finanzielle Belastung ergibt sich aus dem absehbar notwendigen Ausbau der Infrastruktur für die Stadt Wädenswil?

**Antwort:** Siehe Beantwortung der Frage 5.

**Frage 7:** Welchen Einfluss auf die Demografie unserer Stadt wird der sich abzeichnende Bevölkerungszuwachs haben?

**Antwort:** Eine solche Aussage kann nur sehr unverbindlich gemacht werden; aufgrund der Entwicklung der letzten Jahre ist eher mit einem Zuzug von Bewohnern zu rechnen, welche noch nicht im AHV-Alter sind.

**Frage 8:** Welchen Einfluss wird der Bevölkerungszuwachs gemäss Schätzung des Stadtrates im Betrachtungszeitraum auf die Steuereinkünfte unserer Stadt haben?

**Antwort:** Die Steuern der Neuzuzüger/innen dürften das Steuersubstrat in den nächsten Jahren sicher erhöhen.

**Frage 9:** Ist es für die (Entwicklung der) Steuereinnahmen von Relevanz, ob vornehmlich Wohnraum der gehobenen Preisklasse erstellt wird?

**Antwort:** Aus den bisher gemachten Erfahrungen kann bei Wohnraum im gehobenen Standard und in der gehobenen Preisklasse mit grösseren Steuereinnahmen gerechnet werden als bei billigem Wohnraum. Dabei gibt es Unterschiede zwischen Miet- und Eigentumsobjekten als auch Abweichungen je nach Dichte einer überbauten Wohnzone. In der Regel sind im Hinblick auf die Einkommenssteuern teure Mietobjekte mit grosser Dichte von Mietern und Mieterinnen die einträglichsten Steuerobjekte.

30. Juni 2008

kba/ela/hku/lei

Stadtrat Wädenswil

Ernst Stocker, Stadtpräsident

Heinz Kundert, Stadtschreiber