

## Protokoll

17. Sitzung vom 18. Januar 2016

rsa

Seite 395

---

<b>Behörde</b>	Gemeinderat
<b>Traktanden</b>	Siehe unten
<b>Sitzungsdatum/Zeit</b>	Montag, 18. Januar 2016, 19.00 Uhr – 21.05 Uhr
<b>Sitzungsort</b>	Sitzungssaal Untermosen, Gulmenstrasse 4
<b>Teilnehmende</b>	34 Mitglieder des Gemeinderats und der Stadtrat, Esther Ramirez, Ratssekretärin, Ruth Schäfer, Ratssekretärin-Stv., sowie Paul Bossert, Ratsweibel  Claudia Bühlmann ab 19.25 Uhr
<b>Entschuldigte</b>	Roman Schafflützel (Auslandaufenthalt)

---

### Traktanden

1. Mitteilungen
2. Abnahme des Protokolls vom 23. November 2015
3. Offene Ersatzwahl eines Mitglieds des Büros Gemeinderat (Stimmzählerin oder Stimmzähler) für die Amtsdauer 2014-2018
4. Offene Ersatzwahl eines Mitglieds der Sachkommission für die Amtsdauer 2014-2018
5. Offene Ersatzwahl von zwei Mitgliedern der Bürgerrechtskommission für die Amtsdauer 2014-2018
6. Offene Ersatzwahl eines Delegierten in den Zweckverband Seewasserwerk für die Amtsdauer von 2014-2018
7. Offene Ersatzwahl eines Ersatzdelegierten in den Zweckverband Zivilschutz Zimmerberg für die Amtsdauer von 2014-2018
8. Weisung 8, vom 29. Juni 2015, Betriebsbeitrag an die Stiftung grow
9. Weisung 9, vom 29. Juni 2015, Öffentlicher Gestaltungsplan Werkstadt Zürisee, Festsetzung
10. Postulat der CVP-Fraktion, vom 14. Januar 2015, überwiesen am 9. Februar 2015, betreffend Aufwandstabilisierung; Beantwortung
11. Interpellation der GLP-Fraktion, vom 23. November 2015, betreffend Rütihof finanziell noch tragbar?; Begründung
12. ~~Interpellation der SP-Fraktion, vom 22. Juni 2015, überwiesen am 31. August 2015, betreffend Baurechtsvorträge in Wädenswil; Beantwortung~~

13. ~~Postulat der GP-Fraktion, vom 3. Dezember 2015, betreffend Aktualisierung Landschaftsentwicklungskonzept (LEK); Begründung~~

14. Einbürgerungen:

- AL ACHKAR Ali, libanesischer Staatsangehöriger, wohnhaft in Au-Wädenswil, Johannes-Hirt-Strasse 13
- ANDERSON William Griffin, amerikanischer Staatsangehöriger, wohnhaft in Wädenswil, Walther-Hauser-Strasse 6a
- KNOLL Reinhard Helmut mit seiner Ehefrau Iris geb. Kepernick, deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Im unteren Baumgarten 18
- PENNACCHIO geb. Andreeva Olga, russische Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Schützenmattstrasse 2
- SAKLICAN Mehmet mit seinen Kindern Arda und Melisa, türkische Staatsangehörige, Zugerstrasse 43

Die Traktandenliste wurde rechtzeitig, am 8. Januar 2016, in der ZSZ amtlich publiziert.

Auf Anfrage gibt es keine Einwände gegen die Traktandenliste.

## 1. Mitteilungen

**Gemeinderatspräsident Erich Schärer** begrüsst zur ersten Wintersitzung im Jahr 2016. Für die heutige Sitzung habe sich das neue Ratsmitglied Roman Schafflützel, FDP, entschuldigt. Er sei im Ausland. Claudia Bühlmann, Grüne, die auch neu im Rat sei, komme später. Speziell begrüsse er den neuen und heute anwesenden Gemeinderat André Zürer, SVP. Er sitze am Platz von Jürg Wurhmann. Er wünsche ihm und selbstverständlich auch den zweien, die nicht bzw. noch nicht da seien, viel Freude im Amt.

### **Persönliche Erklärung von Charlotte Baer, SVP**

**Charlotte Baer, SVP**, teilt mit, dass das Spitzbuben-Gebäck, das sie heute an ihrem Platz vorgefunden hätten, eigentlich selbsterklärend sei. Aber Politiker würden bekanntlich auch dann reden, wenn es nichts zu sagen gebe. Darum sage sie auch noch etwas.

Man habe das Jahr 1996 geschrieben, ganz genau sei es der 15. Januar gewesen, als sie das erste Mal in diesem Ratssaal als Nachfolgerin von Ruth Perschak für die SVP Platz genommen habe. Damals seien 45 Personen im Gemeinderat gewesen, im Stadtrat 9 Personen und die SVP habe 8 Parlamentarier gestellt. Sie seien da gesessen wo jetzt die GLP und die FDP sässen, sie selber in der zweiten Reihe. Das Haupttraktandum sei eine neue Ladenschluss-Verordnung gewesen, mit der Erlaubnis verlängerter Öffnungszeiten werktags von 6.00 bis 21.00 bzw. samstags bis 17.00 Uhr. Damals habe sich SP-Gemeinderat Sepp Dorf Schmid sehr stark dagegen engagiert. In der Schlussabstimmung habe es dann auch Gegenstimmen gegeben - darunter auch eine von ihr - zwar aus anderen Überlegungen als von

Sepp Dorfschmid - aber sie habe damit von ihrer eigenen Fraktion bereits den ersten Rüffel eingefangen.

Wenn sie heute sage, sie sei 20 Jahre im Gemeinderat, dann gebe es allerlei Reaktionen. Die einen würden dies bewundern und sie ermuntern, weiterzumachen. Andere nannten das „Sesselkleber“ und schliesslich gebe es jene, die höflich fragen würden, ob sie nicht ans Aufhören denke und umso komischer aus der Wäsche schauten, wenn sie antworte, sie habe doch gerade erst angefangen.

Die Arbeit im Rat samt Vor- und Nachbereitung, die Vorsitze in der Sachkommission und in der Fraktion, mache ihr nach wie vor enorm viel Spass. Sie meine auch ein wenig behaupten zu dürfen, dass sie dieses Gemeinderatsmandat ernst nehme.

Darum sage sie überzeugt „Ja“ zu weiteren Jahren in der Politik. Der Spitzbub sei als kleines Dankeschön für die Zusammenarbeit im Rat, in den Kommissionen oder mit dem Stadtrat und der Verwaltung gedacht. An dieser Stelle danke sie auch den Stimmbürgern und Steuerzahlenden, die ihr immer wieder den Wählerauftrag erteilt hätten und vielleicht auch in Zukunft erteilen würden.

**Gemeinderatspräsident Erich Schärer** bedankt sich bei Charlotte Baer für das Geschenk vom bekannten Kirchenbeck. Sie sei in den 41 Jahren, seitdem es das Parlament in Wädenswil gebe, alleinige Rekordhalterin bei den Frauen. Bisher habe es drei Männer gegeben, die 20 Jahre und mehr überschritten hätten. Einer der Herren sitze nun im Stadtrat. Es sei Peter Schuppli. Zudem gebe es noch zwei weitere Herren, die aber mittlerweile nicht mehr im Rat vertreten seien. Es wäre somit Zeit für sie, in den Stadtrat zu wechseln. Er wünsche ihr weiterhin alles Gute, viel Durchhaltewillen in der Kommission und auch im Rat. Sie habe neben der Politik ein ganz grosses Hobby, das sie seit Jahren in Bann ziehe. Sie sei eine sehr gute Schützin. Es sei in der Zeitung gestanden, wie sie beim Morgartenschiessen oben aus geschwungen habe. Er überreiche ihr einen Gutschein für weitere 100 Schuss Munition.

### **Persönliche Erklärung von Simon Kägi, Grüne**

**Simon Kägi, Grüne**, sagt, dass er sein Pulver an der letzten Budgetdebatte ziemlich verschossen habe. Er habe nicht so genau gezielt wie Charlotte Baer. Sehr schnell werde aus einem „C“ ein „S“. Das Chaos, das dieses „C“ ausgelöst habe, sei ihm nicht bewusst gewesen. Darum wolle er an dieser Stelle kurz Klarheit schaffen. Es gehe um die von ihm eingeholten Steuerausweise von verschiedenen Gemeinderätinnen und Gemeinderäten. Er habe die Parteien extra so gewählt, damit keine Rückschlüsse gezogen werden könnten, da er nicht gewollt habe, dass öffentlich über gewisse Steuerdaten debattiert werde, ausser natürlich seinen eigenen. Im entscheidenden Moment sei ihm eine Buchstabenverwechslung passiert. Er habe CVP anstelle SVP gesagt. Damit seien die vermeintlichen Steuerdaten von Monika Greter offengelegt worden. Dies sei nicht in seinem Sinn gewesen und stimme auch nicht. Das wolle er klarstellen. Eine solche Personifizierung liege ihm nicht und er wolle auch nicht, dass das geprägt werde, dass der Gemeinderat einzelne Sachen von einzelnen Personen offen lege. So sehe man, wie ein „C“ anstelle eines „S“ grosse Verwirrung auslösen

könne. Trotzdem finde er es eigentlich auch wunderbar, weil er insgeheim der CVP wünsche, dass sie den Anfangsbuchstaben nicht so häufig wie er verwechsle wie das „S“ der SVP in ihrem Programm.

### **1.1 Eingänge**

- Bericht zum Postulat der CVP-Fraktion, vom 14. Januar 2015, überwiesen am 9. Februar 2015, betreffend Aufwandstabilisierung
- Beantwortung der Schriftlichen Anfrage der CVP-Fraktion, vom 1. September 2015, betreffend Massnahmen im Flüchtlingsbereich
- Interpellation der GLP-Fraktion, vom 23.11.2015, betreffend Rütihof finanziell noch tragbar?
- Bericht und Antrag zum Voranschlag 2016 der politischen Gemeinde Wädenswil
- Beantwortung der Interpellation der SP-Fraktion, vom 22. Juni 2015, überwiesen am 31. August 2015, betreffend Baurechtsverträge in Wädenswil
- Postulat der GP-Fraktion, vom 3. Dezember 2015, betreffend Aktualisierung Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)
- Bericht und Anträge zur Weisung 9, vom 29. Juni 2015, Öffentlicher Gestaltungsplan Werkstadt Zürisee
- Bericht und Antrag zur Weisung 8, vom 29. Juni 2015, Betriebsbeitrag an die Stiftung grow für die Jahre 2016-2018

### **1.2. Überweisungen**

Keine

## **2. Abnahme des Protokolls vom 23. November 2015**

Das Protokoll der Sitzung vom 23. November 2015 wird genehmigt.

16.04.05

## **3. Offene Ersatzwahl eines Mitglieds des Büros Gemeinderat (Stimmzählerin oder Stimmzähler) für die Amtsdauer 2014-2018**

Die IFK schlägt **Ernst Grand, FDP**, vor. Er wird ohne Erweiterung und Auszählung als 1. Stimmzähler in das Büro des Gemeinderats (Ersatz für den aus dem Gemeinderat zurückgetretenen Oliver Küng, FDP) für den Rest der Amtsdauer als gewählt erklärt.

16.04.42

**4. Offene Ersatzwahl eines Mitglieds der Sachkommission für die Amtsdauer 2014-2018**

Die IFK schlägt **Claudia Bühlmann, Grüne**, vor. Sie wird ohne Erweiterung und Auszählung als Mitglied der Sachkommission (Ersatz für den aus dem Gemeinderat zurückgetretenen Adrian Stucki, Grüne) für den Rest der Amtsdauer als gewählt erklärt.

16.04.45

**5. Offene Ersatzwahl von zwei Mitgliedern der Bürgerrechtskommission für die Amtsdauer 2014-2018**

Die IFK schlägt **Nadia Schüpbach, FDP**, und **André Zürrer, SVP**, vor. Sie werden ohne Erweiterung und Auszählung als Mitglieder der Bürgerrechtskommission (Ersatz für Ernst Grand, FDP, und den aus dem Gemeinderat zurückgetretenen Jürg Wuhrmann, SVP) für den Rest der Amtsdauer als gewählt erklärt.

16.04.44

**6. Offene Ersatzwahl eines Delegierten in den Zweckverband Seewasserwerk für die Amtsdauer von 2014-2018**

Die IFK schlägt **Roman Schafflützel, FDP**, vor. Er wird ohne Erweiterung und Auszählung als Delegierten in den Zweckverband Seewasserwerk (Ersatz für den aus dem Gemeinderat zurückgetretenen Oliver Küng, FDP) für den Rest der Amtsdauer als gewählt erklärt.

16.04.44

**7. Offene Ersatzwahl eines Ersatzdelegierten in den Zweckverband Zivilschutz Zimmerberg für die Amtsdauer von 2014-2018**

Die IFK schlägt **Rita Hug, Grüne**, vor. Sie wird ohne Erweiterung und Auszählung als Ersatzdelegierte in den Zweckverband Zivilschutz Zimmerberg (Ersatz für den aus dem Gemeinderat zurückgetretenen Adrian Stucki, Grüne) für den Rest der Amtsdauer als gewählt erklärt.

**Gemeinderatspräsident Erich Schärer** wünscht allen neu Gewählten viel Freude und Ausdauer in den Kommissionen bzw. Zweckverbänden.

20.10.01

**8. Weisung 8, vom 29. Juni 2015, Betriebsbeitrag an die Stiftung grow**

Auf Nachfrage von **Gemeinderatspräsident Erich Schärer** wird auf die Eintretensdebatte verzichtet.

### **Detailberatung:**

**Präsidentin der Sachkommission Charlotte Baer, SVP**, sagt, Amtsalter sei Dank - oder auch nicht - je nachdem von welchem Standpunkt aus man es betrachte. Aber sie vertrete heute tatsächlich als Präsidentin der Sachkommission die dritte Weisung zu einem Betriebskredit für die Stiftung grow. „Nach der Kreditbewilligung ist vor der Kreditbewilligung“ hätten sie schon fast etwas ketzerisch in der Kommission gesagt oder in einzelnen Schritten:

1. Einmal sei kein Mal.
2. Wer A sage müsse auch B sagen.
3. Aller guten Dinge seien drei. Als vierter Schritte käme dann wahrscheinlich bereits das Wohnheitsrecht.

Heute seien sie aber erst beim dritten Schritt - eben „Aller guten Dinge sind drei“ - und um es vorwegzunehmen: In der Sachkommission sei man letztlich bei der Vorberatung dieser Weisung 8 gesamthaft auch „guter Dinge“ gewesen und sie hätten sich vom Begehren letztlich überzeugen können. Aber jetzt sei fertig lustig. Denn es gehe immerhin um Steuergelder in einer Zeit, in der der städtische Finanzhaushalt angespannt sei.

Worum gehe es? Die Stiftung Gründerorganisation Wädenswil - oder eben kurz grow - fördere Jungunternehmen in der Region, vor allem in den Bereichen Life Sciences, IT und Facility Management, die in direktem Zusammenhang mit dem entsprechenden Departement der ZHAW in Wädenswil stünden. Dieser Zusammenhang mit der ZHAW sei auch ausserordentlich wichtig. Die Jungfirmen müssten mit einem hohen Innovationspotenzial überzeugen können. Liege das vor, helfe grow ihre Geschäftsideen zu entwickeln und eine Firma aufzubauen und erfolgreich zu führen. Grow tue das mittels Beratungen, individuellem Coaching, Zurverfügungstellung von Infrastruktur oder Vermittlung kommerzieller Geldgeber. Hauptträger von grow seien nebst der Stadt Wädenswil die Tuwag Immobilien AG, die ZHAW und die Zürcher Kantonalbank. Der Beitrag der Stadt werde für die Betriebskosten verwendet, d.h. den Personalaufwand für Beratung und Begleitung der Start-up-Firmen und die Öffentlichkeitsarbeit.

Sie erwähne noch ein paar einschlägige Facts & Figures, um bei den englischen Ausdrücken zu bleiben. Per Ende 2014 habe grow 19 Firmen mit total 58 Mitarbeitenden betreut. 2/3 dieser Firmen würden eng mit der ZHAW zusammenarbeiten. Ebenfalls im 2014 seien zwei Firmen aus grow ausgetreten: Eine habe sich erfolgreich etablieren können, die andere habe zu wenig im Fokus von grow gestanden und habe so gesehen die Anforderungen nicht mehr erfüllt. Es werde also selektioniert und nicht nur einfach Geld verteilt. Demgegenüber seien im selben Jahr zwei neue Start-ups aufgenommen worden. Dank der Tuwag verfüge grow über mehr als 1'000 m<sup>2</sup> hochmoderne Laborflächen, die individuell auf die Bedürfnisse der Start-ups angepasst werden könnten.

Sie komme zu den Debatten in der Sachkommission. Da könne sie mit Zahlen weiterfahren. Nachdem bereits für die Perioden 2010-2012 und 2013-2015 Kredite von CHF 240'000.- bzw. CHF 180'000.- gesprochen worden seien, liege heute mit der Weisung 8 die dritte Auflage auf dem Tisch. Jetzt würden CHF 150'000.- beantragt, also etwas weniger als in den beiden Vorperioden.

Diese Kontinuität sei jedoch spätestens seit dem zweiten Gesuch zu erwarten gewesen. Die Sachkommission habe dies damals mit grossem Befremden zur Kenntnis nehmen müssen, sei sie doch anfänglich, aufgrund der glasklaren Aussage des damaligen Stiftungsratspräsidenten - grow werde die Stadt kein weiteres Mal um finanzielle Unterstützung angehen - zweifelsfrei davon ausgegangen, dass es sich um eine einmalige Anschubfinanzierung handle. Heute aber hätten sie es mit einem kontinuierlichen Unterstützungsbedarf zu tun, wenn auch - zumindest bis jetzt - in rückläufigen Beträgen. Denn grow habe nicht nur Sprungbrettfunktion für Jungfirmen aus der ZHAW, sondern diese Jungfirmen seien auch wichtige Partner für gemeinsame Forschungsprojekte mit der ZHAW, und hierzu brauche es unter anderem eine sehr kostspielige Infrastruktur. Bildungsstadt zu sein heisse eben auch Kosten zu tragen. Gerade wegen dieser Kontinuität und weil der städtische Finanzhaushalt keine Milchkuh sei, habe der Gemeinderat auf Antrag der Sachkommission mit Beschluss vom 8. April 2013 weitere Kreditbegehren an folgende Auflagen geknüpft:

- Die Transparenz sei zu verbessern, indem ein klares Förderkonzept ausgearbeitet werde, das Kriterien definiere und eine Selektion ermögliche.
- Ebenfalls im Sinne von mehr Transparenz müsse grow jährlich einen Tätigkeitsbericht vorlegen, woraus hervorgehe, welche Jungfirmen von grow unterstützt würden, ebenso den Bezug zur ZHAW, Nutzung von Infrastruktur, finanzielle Unterstützung.
- Schliesslich habe grow für jedes Start-up eine Kostenstelle einzurichten als Basis für ein allfälliges Pay-back; dies allerdings nur, sofern die betreffende Jungfirma erfolgreich sei und nicht in Wädenswil Steuern bezahle.

Wie sich im Verlauf der vergangenen knapp drei Jahre gezeigt habe, habe der grow-Stiftungsrat diese Auflagen sehr ernst genommen. So sei die Sachkommission über die Fortschritte und ebenso über die Mutationen in der Stiftungsleitung unaufgefordert informiert und dokumentiert worden. An insgesamt zwei Meetings in hochkarätiger Besetzung habe die Sachkommission mit Befriedigung festgestellt, dass für potenzielle grow-Firmen selektive und anspruchsvolle Förderkriterien definiert worden seien. Die Start-ups müssten über ein überdurchschnittliches Wachstumspotenzial verfügen und eigene, innovative Produkte entwickeln, die auf einem grossen internationalen Markt absetzbar seien. Zudem sei der geforderte Tätigkeitsbericht von einem simplen A4-Zettel zu einem ansprechend gestalteten Heft mutiert, das knapp, aber doch sehr informativ und leserfreundlich die gewünschten Angaben liefere. Sämtliche grow-Firmen würden tabellarisch aufgelistet mit Angaben über die Mitarbeiterzahl und der Intensität der Zusammenarbeit mit der ZHAW. Dazu werde in Kurztexten dargelegt, wie die Förderung durch grow konkret ausgestaltet sei und welche finanziellen Mittel in Anspruch genommen worden seien.

Bei so viel Lob bleibe aber doch ein Wermutstropfen: Grow habe bewusst auf die Eröffnung von Kostenstellen pro Start-up und auf ein Pay-back verzichtet. Begründet werde das einerseits mit einem übermässigen administrativen Aufwand, andererseits mit der Tatsache, dass verbindliche Pay-back-Systeme in Gründerorganisationen wie grow im Allgemeinen systemfremd seien, zumal die Förderung von Start-ups an sich schon risikobehaftet sei. Es sei leicht übertrieben zu behaupten, dass sich die Sachkommission davon voll und ganz habe überzeugen lassen. Grow habe aber nach Ersatzlösungen gesucht und eine - wenn auch eine deutlich abgeschwächte - gefunden: Im letzten Herbst sei der Verein grow gegründet worden, sozusagen als freiwilliger Solidaritätsakt zwischen ehemaligen Start-ups und neuen Jungunternehmen analog zum Alumni-Prinzip an Hochschulen. Der Verein solle ein Gefäss darstellen für

freiwillige finanzielle Beiträge von erfolgreichen ehemaligen grow-Firmen an die weitere Förderungstätigkeit der Stiftung grow.

Die Sachkommission honoriere die Anstrengungen der grow-Stiftungsleitung. Sie erwarte aber auch, dass sie die erfolgreichen Jungfirmen proaktiv auf den Grundgedanken hinter dem Verein grow aufmerksam mache, damit dieser nicht zu einer blossen Alibiübung werde. Entsprechend spreche sich die einstimmige Sachkommission für den Betriebskredit von CHF 150'000.- für die Jahre 2016-2018 aus. Ein anfänglich von einer Kommissionsminderheit an-diskutierter Antrag auf Herabsetzung des Kredits auf CHF 120'000.- sei im Verlauf der Debatte wieder fallengelassen worden. Dies besonders darum, weil die angebehrten Kredite seit 2010 rückläufig seien.

Sie komme zu den Anträgen der Sachkommission.

Die einstimmige Sachkommission stellt folgende Anträge:

1. Auf Weisung 8 ist einzutreten.
2. Für einen Beitrag an die Betriebskosten von grow wird ein Rahmenkredit von CHF 150'000.-, verteilt auf die Jahre 2016–2018, bewilligt.
3. Dieser Beschluss ist nicht referendumsfähig (Art. 8 lit. e GO).

Im Namen der SVP-Fraktion könne sie mehrheitliche Zustimmung zur Weisung 8 bekannt geben.

Sie schliesse ihre Ausführungen mit einem Dank der Sachkommission an den Stadtpräsidenten Philipp Kutter, an die Vertreter des Stiftungsrats grow, Präsident Dr. Matthias Kaiserswerth und Prof. Dr. Urs Hilber (ZHAW) sowie an Geschäftsführer Prof. Dr. Dolf van Loon für die konstruktiven Gespräche und die Unterstützung in der Vorberatung.

**Patrik Mouron, CVP**, meint, wenn das Wort grow vom Englischen ins Deutsche übersetzt werde, könne das auf mindestens zwei Arten gemacht werden. Erstens im Sinn von grow - but now. Im Sinne von wachse, mache endlich vorwärts, werde eine Firma, schaffe Arbeitsplätze, los. Oder auf die weiche Tour mit: grow - please. Könntest noch wachsen, brauchtest noch Unterstützung, brauchtest noch Geld. Weder der militärische Befehlston aus dem ersten Beispiel, der meine, die Entstehung von Jungunternehmen könne man befehlen noch die übertriebene Weiche Tour, die meine, dass aus jeder „Furtz-Idee“ eine erfolgreiche Start-up-Firma gemacht werden könne, sei vorgefunden worden, was die Leitung der Stiftung grow mit „grow“ verstehe. Sie habe der Sachkommission glaubhaft machen können, was bereits Charlotte Baer gesagt habe. Er wolle zwei wichtige Punkte nochmals herausheben und zwar seien dies die klaren Auswahlkriterien, die angewendet würden und zweitens der Verein grow, der im letzten Jahr gegründet worden sei und den Zweck habe, Kontakte unter den Firmen zu schaffen. Es gebe noch etwas, das Charlotte Baer nicht erwähnt habe. Man wolle möglichst klar verfolgen, dass sich die grow-Jungunternehmen möglichst in Wädenswil ansiedeln würden.

Aus Sicht der CVP-Fraktion sei Bildung und Forschung in Wädenswil wichtig. Studienabgänger und auch ZHAW-Dozenten, die oft an den Start-up-Firmen beteiligt seien, sollen möglichst unternehmerische Möglichkeiten erhalten, wenn der Effekt stimme. Die kritischen

Punkte, die grow in der letzten Finanzierungsperiode mangelhaft erfüllt habe, seien klar verbessert worden. Grow sei heute klar ein Pluspunkt für die ZHAW und die Stadt Wädenswil.

Darum stehe die CVP-Fraktion voll und ganz hinter dem beantragten Betriebsbeitrag von CHF 150'000.-, verteilt über die nächsten drei Jahre.

**Edith Brunner, SP**, führt aus, dass auch die SP der Weisung zustimme und das Anliegen der Stiftung grow unterstütze, ihr einen Betriebsbeitrag von CHF 150'000.-, verteilt auf drei Jahre zuzusprechen.

Einerseits sei der Beitrag seit 2010 kontinuierlich ein bisschen reduziert worden, andererseits seien die Auflagen, die beim letzten Mal gemacht worden seien, grösstenteils erfüllt worden. Charlotte Baer habe das bereits detailliert ausgeführt und sie wiederhole dies nicht nochmals.

Die ZHAW sei nicht nur für das Image der Bildungsstadt Wädenswil mit Ausstrahlung im ganzen Kanton und in der ganzen Schweiz wichtig. Sie sei auch der grösste Arbeitgeber, der ausserdem auch Arbeit und Aufträge für das Gewerbe generiere. Sie sollten sich folglich als Stadt bemühen, ein gutes Verhältnis zu dieser Institution zu pflegen und den Standort Wädenswil zu sichern. Es gehe nicht nur darum zu profitieren, sondern auch darum zu zeigen, dass ihnen an der Fachhochschule etwas liege. Die Stiftung grow sei sehr eng mit der ZHAW verbunden und verdiene ideelle, aber auch finanzielle Unterstützung. Die jungen Firmen, bei denen vorwiegend Absolventen aus Wädenswil tätig seien, würden oft über zu wenig Startkapital verfügen, um aus eigener Kraft eine Firma zu gründen. Nicht nur für Wädenswil, sondern auch für die Schweiz als Nation seien diese Start-ups wirklich wichtig. Nicht alle könnten erfolgreich sein, das sei klar, aber die Schweiz sei für das wirtschaftliche Gedeihen sehr stark auf Bildung, Forschung und vor allem auch auf Innovation angewiesen. Dies sei unser Rohstoff und erfordere unsere Begleitung und Unterstützung. Mit dem Rütihof könnten unter Umständen in Zukunft auch Firmen, die erfolgreich seien, aber zu wenig Platz auf dem Tuwag Areal hätten, längerfristig an Wädenswil gebunden werden und so könnte eventuell das investierte Geld wieder in unsere Kassen zurückfliessen.

**Thomas Koch, FDP**, sagt, die vorliegende Weisung sei - sie hätten es im Bericht und Antrag gehört - bereits die dritte Vorlage im Zusammenhang mit grow. Die nicht einfachen Diskussionen sowohl in der Sachkommission wie auch im Rat im Vorfeld zum letzten Rahmenkredit für die Jahr 2013-2015 sei ihnen wohl allen noch in guter Erinnerung. Das damalige Sachgeschäft der Weisung 25 vom 3. September 2012 sei - soweit er sich erinnere - einigermassen verunglückt dahergekommen.

Die FDP-Fraktion sei damals sehr erleichtert und zufrieden gewesen, dass der Rahmenkredit, der lange auf Messers Schneide gestanden sei, im Gemeinderat eine Mehrheit gefunden habe. Möglich sei das nicht zuletzt wegen den Auflagen gewesen, die der Gemeinderat damals formuliert habe. Auf den Inhalt der einzelnen Auflagen brauche er nicht näher einzugehen. Er verweise hierzu auf die Erläuterungen im Bericht und Antrag und auf das Votum von Charlotte Baer.

Sehr erfreulich und hervorzuheben sei, dass die grow-Stiftung die Auflagen nicht als Strafaufgabe oder unliebsames „Dreinschwätzen“ des Gemeinderats angeschaut habe. Wie bereits erwähnt, hätten die grow-Verantwortlichen in den letzten drei Jahren seit der letzten Kreditbewilligung diese Auflagen sehr gewissenhaft aufgenommen und umgesetzt. Oder wo eine Umsetzung wie in Bezug auf die verlangte Führung einer Kostenstelle sich als nicht zielführend erwiesen habe, habe die grow-Führung eine adäquate und zweckmässige Alternative entwickelt, nämlich der bereits ins Leben gerufene und erwähnte Alumni-Verein.

Die grow-Stiftung sei überdies in stetem Kontakt mit der Sachkommission geblieben und hätte sie regelmässig in einem konstruktiven Austausch über die Aktivitäten informiert. Nach Überzeugung der FDP-Fraktion stehe die grow-Stiftung punkto Transparenz, Auswahl der unterstützungswürdigen Jungunternehmen und Öffentlichkeitsarbeit genau dort, wo sie sich vor drei Jahren gewünscht hätten, wo die grow-Stiftung dereinst hinkommen solle. Das sei ein grosser Verdienst des Stiftungsrats der grow, vorab des Präsidenten Dr. Matthias Kaiserwerth, aber auch von Professor Hilber, Heiner Treichler, Stadtpräsident Philipp Kutter und nicht zuletzt vom Geschäftsführer von grow, Professor Dr. Dolf van Loon. All diesen auch seitens der FDP-Fraktion ein herzliches Dankeschön.

Noch klarer als vor drei Jahren sei die FDP-Fraktion daher heute der Überzeugung, dass grow wesentlich für die Hochschule Wädenswil sei. Die grow-Firmen seien ein wichtiger Partner für die Hochschule, aber auch für die acroscope. Man könne sich gegenseitig unterstützen, Synergien nutzen und Theorie mit angewandter Praxis austauschen. Zweitens habe sich die Stadt Wädenswil für den Hochschulstandort ausgesprochen. Grow nicht mehr zu unterstützen wäre inkonsequent und würde ein falsches Signal aussenden, dass die Stadt nicht mehr hinter der Hochschule stünde. Der Wegfall von grow würde den Hochschulstandort schwächen und könnte insbesondere Wädenswil im Standortwettbewerb negativ treffen. Weiter würden viele Arbeitsplätze von der Hochschule Wädenswil abhängen, die durch einen allfälligen Entzug der weiteren Unterstützung von grow ins Risiko gestellt würden.

Die FDP-Fraktion unterstütze daher einstimmig die Weisung 8 in der vorliegenden Form und bitte die lieben Kolleginnen und Kollegen, den beantragten Kredit von CHF 150'000.- zu bewilligen.

**Rahel Sonderegger, EVP**, dankt Charlotte Baer für die Ausführungen. Dazu müsse nichts mehr gesagt werden. Die EVP/EDU-Fraktion sei auch für die Weisung 8.

**Stadtpräsident Philipp Kutter**, teilt mit, dass es die Gründerorganisation grow seit 12 Jahren gebe. Wenn das mit der Amtsdauer von Charlotte Baer verglichen werde, sei es eine kurze Zeit; trotzdem habe sich die Gründerorganisation verändert. Sie sei mit dem Zweck gegründet worden, Jungunternehmen in der Region zu fördern und anzusiedeln. Zudem unterstütze sie selektiv Firmen mit hohem Potenzial. Wichtig sei der Bezug zur ZHAW, und zwar im doppelten Sinn, wie bereits geschildert worden sei. Grow sei wichtig für den Hochschulstandort und stärke die ZHAW in Wädenswil. Für ZHAW-Absolventen oder Forscher, die eine Geschäftsidee hätten, sei das grow-Biotop ideal. Sie seien dort nahe bei spezialisierten Geräten und Fachleuten, vielleicht auch bei ehemaligen Kollegen oder Dozenten. Grow sei darum heute ein wichtiger Faktor, nicht nur in der kommunalen, sondern auch in der regionalen Standortförderung, weil man da die Chance habe, aus guten Ideen, die in der

Region entstünden, auch Arbeitsplätze zu generieren. So eine Gründerorganisation sei auch ein Instrument, das nicht nur in Wädenswil praktiziert werde, sondern generell etwas, das an Hochschulstandorten vorgefunden werde. Vielleicht sage ihnen das Stichwort Innovationspark Dübendorf etwas. Das sei der neuste Ansatz und sicherlich ein grosser. Man versuche in Dübendorf und mit Bezug zur ETH und Universität Zürich Firmen anzusiedeln und eine Nähe zu schaffen, die schlussendlich dem Standort Zürich Arbeit bringe. So gross wie der Innovationspark Dübendorf seien sie nicht, aber grow entwickle sich gut. Anfangs sei es ein zartes Pflänzchen gewesen, getragen von viel gutem Willen, aber von wenig zeitlichen Ressourcen. So habe man irgendwann einmal die Erkenntnis bekommen, dass eine gewisse Professionalisierung nötig sei. Es habe eine Geschäftsleitung gegeben, die man finanzieren musste und seit dem Tag, dem Jahr, zahle die Stadt Wädenswil einen gewissen Beitrag daran. Das sei der Moment gewesen, als zum ersten Mal eine Weisung in den Gemeinderat gekommen sei und seither seien die Beiträge immer wieder beantragt worden, nun zum dritten Mal. Er freue sich, wenn der Gemeinderat heute dem Betriebsbeitrag zustimme. Der Beitrag habe wiederum reduziert werden können. Dies habe auch damit zu tun, dass die Zürcher Kantonalbank als weitere Geldgeberin eingestiegen sei. Das sei aus finanziellen Gründen wie auch für die Qualität erfreulich. Wenn die ZKB hier investiere, sei dies auch ein gewisses Gütesiegel für grow.

Er danke der Sachkommission und ihrer Präsidentin im Speziellen ganz herzlich für die eingehende Prüfung der Weisung 8. Oder korrekter müsste er eigentlich sagen, nicht nur für die Weisung 8, sondern generell für die aufmerksame und konstruktive Begleitung von grow in den vergangenen Jahren. Bei der letzten Weisung habe es ziemlich gerumpelt und daraus hervorgegangen seien Empfehlungen bzw. Auflagen, die formuliert worden seien. Er betone, dass der Stiftungsrat von grow die Auflagen sehr intensiv diskutiert und ernsthaft angepackt habe. Zwei der drei Anliegen seien umgesetzt worden. Die dritte, die Idee mit dem Rückzahlungsmodell, sei auf eine andere Art realisiert worden. Zwar auf eine sanfte Art und Weise, aber man habe versucht, dem Anliegen Rechnung zu tragen. Vielleicht noch eine Bemerkung, warum das Pay-back Modell nicht in der ursprünglichen Form umgesetzt werden konnte. Es sei ein Modell, das bei den Gründerzentren nicht üblich sei, vielleicht mit Ausnahmen in ganz speziellen Fällen. Es würde dazu führen, dass das Gründungszentrum grow seinen Firmen Auflagen machen müsste, die andere nicht machen müssten. Das wäre eine grosse Belastung, da die Gründerzentren in einer gewissen Konkurrenz stünden. In den vergangenen Jahren habe auch ausserplanmässig und ausserhalb diesen Weisungen ein Kontakt zwischen dem Stiftungsrat grow und der Sachkommission stattgefunden. Das habe er als sehr wertvoll empfunden. So habe sich der neue Präsident vorstellen dürfen und seine Philosophie einbringen können. Er denke, das habe grow weitergebracht. Die Empfehlungen vom letzten Mal hätten die Stiftung grow weitergebracht. Rückblickend sei es eine gute Diskussion gewesen. Das Geschäft sei von der Sachkommission wiederum auf Herz und Nieren geprüft worden. Er danke ihr dafür und lade ein, dieser Weisung zuzustimmen. Mit dem Ja würden sie Ja zu grow sagen und auch ein Zeichen für Kontinuität gegenüber dem Stadtrat und der ZHAW aussenden. Zudem wäre es auch ein positives Zeichen für den Wirtschaftsstandort Wädenswil.

**Sandy Bossert, SVP**, sagt, dass sich die Stiftung grow wiederum an die Stadt gewendet habe, da sie Geld brauche. Die Gemeinderäte, die schon länger mit dabei seien, wüssten

noch, dass beim ersten Antrag an die Stadt im Jahr 2010 gesagt worden sei, dass es sich um eine einmalige Zahlung handle. Jetzt aber habe grow alle Jahre Geld erhalten.

Die Sachkommission habe mehr Transparenz gefordert und Auflagen gemacht. Die meisten Auflagen seien erfüllt worden. Aber dass grow sage, es könne kein Pay-back-System eingeführt werden, weil die Administration viel zu gross werde oder das systemfremd sei, könne sie nicht nachvollziehen. Ihrer Meinung nach sei das Pay-Back-System zwingend. Andere Firmen oder Banken - auch wenn Stadtpräsident Philipp Kutter dies als nicht zutreffend hält - die junge Talente unterstützten, würden ganz klar Geld zurückfordern, wenn die Start-Up-Unternehmen dann wirklich durchstarten und vielleicht sogar zum absoluten Burner würden. Sie finde, es dürfe erwartet werden, dass ein im Voraus abgemachter Betrag oder Prozentsatz zurückbezahlt werde. Darum sei sie gegen diesen Kredit.

**Gemeinderatspräsident Erich Schärer** wiederholt die vorliegenden Anträge der Sachkommission.

#### **Anträge der Sachkommission:**

Die einstimmige Sachkommission stellt folgende Anträge:

1. Auf Weisung 8 ist einzutreten.
2. Für einen Beitrag an die Betriebskosten von grow wird ein Rahmenkredit von CHF 150'000.-, verteilt auf die Jahre 2016–2018, bewilligt.
3. Dieser Beschluss ist nicht referendumsfähig (Art. 8 lit. e GO).

#### **Schlussabstimmung**

Der Rat stimmt der Weisung 8 grossmehrheitlich zu.

**Gemeinderatspräsident Erich Schärer** begrüsst das nun eingetroffene neue Gemeinderatsmitglied Claudia Bühlmann. Er informiert sie, dass sie ohne Opposition in die Sachkommission gewählt worden sei. Er wünsche ihr viel Erfolg und Befriedigung im Amt.

04.05.20

#### **9. Weisung 9, vom 29. Juni 2015, Öffentlicher Gestaltungsplan Werkstadt Zürisee, Festsetzung**

Auf Nachfrage von **Gemeinderatspräsident Erich Schärer** wird auf die Eintretensdebatte verzichtet.

#### **Detailberatung:**

**Präsident der Raumplanungskommission Hansjörg Schmid, SP**, erklärt, dass es sich bei seiner Verletzung um keinen Skiunfall handle, und er auch nicht wandern gegangen sei. Er könne niemandem die Schuld geben. Er habe im Hauptbahnhof versucht einen Anschluss zu erreichen und sei über seine eigenen Füsse gestürzt.

Wädenswil sei eine lebendige Stadt. Das sei so, weil Wädenswil nicht nur zum Schlafen da sei. Hier könne man auch in den Ausgang und einkaufen gehen, Sport treiben, wenn man könne und nicht zuletzt würden ganz viele Leute hier arbeiten.

Einen grossen Teil der Arbeitsplätze stelle das lokale Gewerbe zur Verfügung. Wädenswil habe ein starkes Gewerbe. Das solle so bleiben, finde der Stadtrat. Er habe sich zum Ziel gesetzt, den Grossraum Neubühl als Arbeitsplatzgebiet zu stärken und dort auch neue Arbeitsplätze zu schaffen. Dies unter anderem durch die Förderung des Gewerbes, insbesondere des Wädenswiler Gewerbes. Der Stadtrat wolle bis im Herbst dieses Jahres das Areal Rütihof erwerben und dort das Gewerbegebiet Werkstadt Zürisee entwickeln. Werkstadt mit „dt“, das habe er anfangs falsch geschrieben. Zudem heisse das Projekt nicht Rütihof, sondern Werkstadt Zürisee. Dieses Geschäft habe in der Stadt zu heftigen politischen Diskussionen geführt; sie hätten das in den Medien nachlesen können. Es habe eine Abstimmung gegeben. Die Wädenswiler Stimmberechtigten hätten am 30. November 2014 mit gut 56% dem Landkauf zugestimmt. Dagegen sei es zu einigen rechtlichen Beschwerden gekommen. Dies habe man ebenfalls in den Zeitungen lesen können. Sämtliche Beschwerden seien von den Gerichten abgewiesen worden. Dem Landkauf stehe nun nichts mehr im Weg.

Die Abteilung Planen und Bauen habe einen Gestaltungsplan ausgearbeitet. Dieser sei der Raumplanungskommission von Stadtrat Heini Hauser, Stadtpräsident Philipp Kutter sowie Andrea Rickenbacher, Mitarbeiterin Planen und Bauen, vorgestellt und erläutert worden. An dieser Stelle bedanke er sich bei allen von der Abteilung Planen und Bauen, auch bei der Leiterin Rita Newnam, die bei den Sitzungen jeweils mit dabei gewesen seien, ganz herzlich. Sie seien bestens informiert worden und alle Fragen seien kompetent beantwortet worden. Die Kommissionsmitglieder hätten sich in diversen Sitzungen, bei denen der Gestaltungsplan ausführlich diskutiert und die vielen Fragen beantwortet worden seien, davon überzeugen können, dass es ein guter Gestaltungsplan geworden sei. Er berücksichtige einerseits die Interessen des Gewerbes und verhindere andererseits Nutzungen, die starken Verkehr erzeugen würden, also zum Beispiel weitere Einkaufszentren. Der Gestaltungsplan erfülle auch die übergeordneten Bestimmungen der Region und des Kantons. Die Eingaben von Bürgern konnten, soweit sie rechtlich korrekt und umsetzbar seien, in den Gestaltungsplan aufgenommen werden. Mehr dazu fänden sie im Erläuternden Bericht auf den Seiten 43 bis 49.

Nun zur Diskussion in der Raumplanungskommission. Vor allem drei Themenbereiche seien intensiv diskutiert worden. Es habe einen Vorschlag gegeben, dass höher gebaut werden solle als vorgeschlagen, um damit eine noch bessere Ausnützung zu erreichen. Dann sei der Verkehr ein grosses Thema gewesen. Dort oben sei der Verkehr ein bekanntes Problem. Zudem sei der Umweltaspekt ein grosses Thema gewesen. Stichworte seien Parkplätze, Wärmeverbund und Wärmedämmung.

Die Idee, höher und damit noch verdichteter zu bauen, sei in der Kommission zuerst mehrheitlich positiv aufgenommen worden. Man habe das eine gute Idee gefunden. Nach eingehender Diskussion sei die Idee dann aber doch fallen gelassen und ein entsprechender Antrag sei zurückgezogen worden. Der Stadtrat habe die Kommissionsmitglieder davon überzeugen können, dass es diverse Gründe gebe, die gegen höhere Bauten sprächen. So sei

der Bedarf nach mehr Geschossen seitens der Interessenten gar nicht vorhanden. Diese seien vor allem an Erdgeschossen interessiert. Sie wollten nicht darauf noch mehrere Geschosse bauen, in denen Büros oder sonst etwas eingerichtet werden könnte. Eine weitere Erhöhung wäre auch beim Kanton mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht bewilligungsfähig gewesen. Nicht zuletzt wären durch die hohen Bauten Strassenschluchten entstanden, die wenig Lichteinfall gegeben hätten. Weitere Gründe fänden sie im Bericht.

Der Verkehr im Gebiet Neubühl - Rütihof sei in den Medien und auch hier im Rat immer wieder ein grosses Thema. Die Verkehrsproblemzone liege zwar ausserhalb des Gestaltungsplans. Trotzdem habe die Raumplanungskommission dem Verkehr eine ganze Sitzung gewidmet. Zwei Experten der Firma Teamverkehr.zug seien eingeladen worden. Diese hätten ihnen die bereits bestehende Überlastungssituation aufgezeigt. Es sei klar gewesen, dass die Werkstadt ZüriSee sehr wenig zum Mehrverkehr beitragen werde und es andere Faktoren seien, die den Mehrverkehr verursachen würden. Und zwar sei das ganz einfach die allgemeine Zunahme des Verkehrs. Weil das so sei und die Werkstadt ZüriSee wie gesagt wenig dazu beitrage, dass es noch mehr Verkehr gebe, könne das Verkehrsproblem nicht im Rahmen des Gestaltungsplans gelöst werden. Man könne keine sinnvollen Massnahmen in den Gestaltungsplan schreiben, die dazu beitragen würden, das Verkehrsproblem zu lösen. Für die, die es interessiere, gebe es eine Lösung. Nämlich die Kreisel durch Kreuzungen mit Lichtsignalanlagen zu ersetzen. Das werde wahrscheinlich nicht gerne gehört, da Wädenswil stolz darauf sei, dass es mit 21'000 Einwohnerinnen und Einwohnern keine Lichtsignalanlagen gebe. Auch die Anbindung der Werkstadt ZüriSee an den öffentlichen Verkehr sei diskutiert worden. Aber auch die zusätzlichen Bushaltestellen, die evtl. geschaffen würden, lägen ausserhalb des Gestaltungsplans und müssten separat angeschaut werden.

Bei der Bestimmung der Anzahl Parkplätze stütze sich der Gestaltungsplan auf die Wegleitung zur Parkplatzberechnung des Kantons. Es gebe auch eine Abstellverordnung der Stadt Wädenswil. Mit dieser könnten noch mehr Parkplätze realisiert werden als jetzt vorgeschlagen. Jedoch habe man sich auf die Wegleitung des Kantons gestützt. Ein Thema sei auch eine mögliche Doppelnutzung der Parkplätze gewesen. Es sei durchaus möglich, dass in einem Gewerbepark gewisse Parkplätze eher am Morgen oder während des Tages, andere eher gegen Abend oder in der Nacht benötigt würden. In solchen Fällen mache es Sinn, die Parkplätze doppelt zu belegen. Mit dem Gestaltungsplan werde dies ermöglicht. Dazu gebe es einen entsprechenden Antrag, der von einer Mehrheit der Raumplanungskommission unterstützt werde. In diesem Antrag gehe es nicht darum dies in die Bestimmungen zu schreiben. Dies sei so von einer Mehrheit nicht gewünscht worden. Sondern es gebe einen Hinweis im Erläuternden Bericht, dass eine Doppelnutzung festzusetzen sei.

Ein Wort könne manchmal einen grossen Unterschied ausmachen. Damit sei er beim zweiten Antrag der Raumplanungskommission. Es gehe darum, ob ein Wärmeverbund **anzustreben** sei, oder ob dieser **zwingend** vorgeschrieben werden solle. Wädenswil solle mit gutem Beispiel vorangehen und einen Wärmeverbund zwingend vorschreiben, finde eine Mehrheit der Raumplanungskommission. Diese Mehrheit sei durch den Stichentscheid des Präsidenten zustande gekommen. Eine solche zwingende Vorgabe würde die bereits fortgeschrittenen Verhandlungen mit den Contractors, das seien die, die den Wärmeverbund realisieren würden, erschweren. Das sei die Meinung einer Minderheit der Kommission gewesen. Sobald dies zwingend vorgeschrieben werde, könnten die Contractors einen höheren

Preis offerieren da auf jeden Fall ein Wärmeverbund zu realisieren ist. Im Weiteren befürchte die erwähnte Kommissionsminderheit und der Stadtrat, dass die Stadt den Wärmeverbund selber bauen und bewirtschaften müsste, wenn er zwingend vorgeschrieben werde. Das könnte dazu führen, dass der Verbund mit Steuergeldern finanziert werden müsste und dadurch den Gewerbetreibenden höhere Heizkosten entstünden.

Ein letzter Diskussionspunkt sei die Wärmedämmung gewesen. Hier sei auf einen entsprechenden Antrag verzichtet worden, eine Verschärfung vorzunehmen bzw. eine Verschärfung vorwegzunehmen. Die Wärmedämmungsvorschriften sollten in einigen Jahren verschärft werden, jedoch erst, wenn die Bewilligungen erteilt worden seien. Wenn das schon vorweggenommen werde, hätte man in Wädenswil zweierlei Recht. Für die Werkstadt Zürisee würden die verschärften Bedingungen gelten und für die anderen Bauten hätte man andere Bestimmungen. Dies hätten sie verhindern wollen und deshalb dazu keinen Antrag gestellt.

Abschliessend halte er fest, dass die gesamte Raumplanungskommission grundsätzlich hinter dem Gestaltungsplan Werkstadt Zürisee stehe. Es möge im Ratssaal unterschiedliche Meinungen bezüglich dem Sinn und Nutzen eines Gewerbeparks geben, aber hinter dem Gestaltungsplan als solcher stünden alle Parteien, die in der Kommission vertreten seien. Die einzigen Differenzen bestünden bei den erwähnten Anträgen. Er komme nun zu den Anträgen:

#### Anträge der Raumplanungskommission

Die Raumplanungskommission beantragt dem Gemeinderat einstimmig, auf die Weisung 9 „öffentlicher Gestaltungsplan Werkstadt Zürisee“ einzutreten. Ebenso einstimmig empfiehlt die Kommission den Gestaltungsplan festzusetzen.

Die Mehrheit der Raumplanungskommission stellt folgende Anträge:

1. Der Erläuternde Bericht ist im Kapitel 3.8, auf Seite 31, am Schluss des Abschnittes „Berechnung mögliche Anzahl Autoabstellplätze“, wie folgt zu ergänzen: „Gemäss kantonaler Wegleitung sind bei der Berechnung des Parkplatzbedarfs Doppelnutzungen von Parkplätzen zu berücksichtigen. Doppelnutzungen sind daher, wo immer dies technisch und betrieblich möglich ist, vollständig auszuschöpfen.“
2. Im Punkt 9.1 in den Bestimmungen ist der Satz „Zur Deckung des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser ist ein Wärmeverbund **anzustreben.**“ wie folgt umzuformulieren: „Zur Deckung des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser ist ein Wärmeverbund **zwingend.**“

An dieser Stelle gebe er auch gleich die Position der SP-Fraktion bekannt. Sie seien für Eintreten und Festsetzung des Gestaltungsplans. Die SP sei der Meinung, dass sie als Energiestadt den Gestaltungsplan möglichst ökologisch ausgestalten sollten. Sie würden deshalb beide Anträge der Mehrheit der Raumplanungskommission unterstützen.

**Christian Nufer, FDP**, teilt mit, dass die FDP-Fraktion sich freue, dass der Stadtrat an seinen Bemühungen festhalte, dem Gewerbe in Wädenswil wieder mehr Beachtung zu schenken und versuche, das Gewerbe in Wädenswil zu halten oder sogar neues Gewerbe in Wädenswil anzusiedeln. Dieser Gestaltungsplan sei ein weiterer Schritt in diese Richtung. So

habe die FDP-Fraktion den Gestaltungsplan zum Rütihof eingehend studiert und diskutiert. So sei die FDP-Fraktion auch auf die Idee gekommen, einzelne im Gestaltungsplan vorgesehene Baufelder mit noch höheren Gebäuden zuzulassen, als vom Stadtrat vorgesehen. Hansjörg Schmid habe schon ausführlich beschrieben, warum sie wieder davon weggekommen seien. Aus diesem Grund habe die FDP diese Idee wieder zurückgezogen.

Die FDP sei mit dem von der Stadt vorgeschlagenen Gestaltungsplan und dem dazugehörigen Erläuternden Bericht, wie es der Präsident der Raumplanungskommission vertieft ausgeführt habe, vorbehaltlos einverstanden.

Der aus der Raumplanungskommission entstandene Antrag für eine Doppelnutzung der Parkplätze, sollte sich diese Möglichkeit anbieten, erachte die FDP als sinnvoll, und unterstütze daher diesen Antrag.

Den Antrag für einen zwingenden Wärmeverbund sehe die FDP hingegen als eine Zwängelei aus rein idealistischen Gründen, die wieder einmal auf den ökonomischen Gesichtspunkt keine Rücksicht nehme. Die FDP wehre sich nicht pauschal gegen ökologische Ideen, doch diese im Antrag stehende Formulierung könne für die Stadt oder für potenzielle Kaufinteressenten schwerwiegende Folgen haben. Wie Hansjörg Schmid schon erläutert habe, wäre die Stadt gezwungen, auch wenn sich herausstellen würde, dass ein Wärmeverbund nicht wirtschaftlich betrieben und dadurch die mit der Stadt bereits in Verhandlung stehenden Contractors abspringen könnten, den Wärmeverbund mit Steuergeldern zu erstellen und zu betreiben, egal ob sich das zukünftig als Verlustgeschäft herausstelle. Andernfalls müssten die Kosten auf potenzielle Käufer abgewälzt werden, was wiederum den Verkauf erschwere. Die Formulierung, wie sie in der Weisung zu finden sei, bedeute ja nicht, dass dieser Wärmeverbund auf keinen Fall gebaut werde. Es werde aber in vernünftiger Weise geprüft, ob dies wirtschaftlich erfolgen könne. Diesen Ansatz könne die FDP-Fraktion eher unterstützen und freue sich nichtsdestotrotz, wenn ein Wärmeverbund zu Stande käme. Daher würden sie den zweiten Antrag aus der Raumplanungskommission ablehnen.

**Adrian Stocker, SVP**, gibt im Namen der einstimmigen SVP-Fraktion bekannt, dass sie hinter dem Gestaltungsplan Rütihof stünden. Sie seien immer noch der Meinung, dass dies ein gutes Projekt sei und dem Gewerbe in Wädenswil nutze. Es sei ihnen auch klar gemacht bzw. klar begründet worden, dass das Interesse an den einzelnen Baufeldern immer noch gross sei und der Gewerbepark innert nützlicher Frist gefüllt werden könne. Bei den Parkplätzen sei er selber der Meinung gewesen, dass durchaus noch mehr Parkplätze in den Gestaltungsplan hätten aufgenommen werden können. So um die 450 und nicht nur 350 Parkplätze. Damit hätte es noch eine Reserve gegeben. Es gebe nichts Schlimmeres als ein Verkehrschaos. Überall parkierte Autos und Lastwagen, die nicht mehr durchfahren könnten. Es sei ihnen und ihm klar gemacht worden, dass die 350 Parkplätze ausreichten. So sei er auch eingeschwenkt und sei nun damit einverstanden, wie es im Gestaltungsplan stehe. Wegen der Pflicht beim Wärmeverbund. Hier könne er bekannt geben, dass die einstimmige SVP-Fraktion gegen den zweiten Antrag der Raumplanungskommission sei. Er könne sich der Begründung von Christian Nufer anschliessen. Er habe das wunderbar gesagt.

**Pierre Rappazzo, GLP**, sagt, dass die GLP dem Gestaltungsplan mehrheitlich zustimmen werde, weil sie den Volksentscheid respektieren würden und nicht weil sie hinter dem geplanten Gewerbepark stünden, wie fälschlicherweise kolportiert werde.

Diverse Vorkommnisse bei der Beratung des Gestaltungsplans in der Raumplanungskommission würden sie in ihrer skeptischen Haltung bestärken gegenüber diesem statistischen und nicht bürgerlichen Projekt. So fehle eine professionelle Kostenzuteilung in der Abteilung Planen und Bauen, ohne die jedes private Dienstleistungsunternehmen schon lange Konkurs gegangen wäre. Oder als der Stadt eine höhere Ausnutzung vorgeschlagen wurde, habe die Verwaltung abgewinkt. Jedoch nicht aus den vier Gründen, die Hansjörg Schmid erwähnt habe, sondern wegen einem Punkt und zwar darum, weil die Flächen dann nicht mehr gut zugeteilt werden könnten. Anstatt Angebot und Nachfrage spielen zu lassen, wolle die Stadt lieber das ganze Gebiet zu einem Einheitssatz verkaufen. Der Amtsschimmel lasse grüssen. Viel Glück würden sie dazu sagen und hofften, dass das nicht zu einer zukünftigen Fasnachtsplakette werde.

Weiter werde die GLP die Mehrheitsanträge der Raumplanungskommission unterstützen. Insbesondere der zwingende Wärmeverbund sei bei einem Bauvorhaben dieser Grössenordnung für eine Stadt, die das Energielabel ernst nehme, ein Muss. Absurd sei das Argument, die Stadt habe damit bei Verhandlungen eine schlechtere Position. Das wäre ja dann bei jedem Bauvorhaben so, das die Stadt zwingend realisieren müsste. Und man gehe von der falschen Annahme aus, es gebe auf dieser Welt nur einen Anbieter für diese Leistung. Er erwarte etwas mehr Fantasie.

Die GLP werde ein entsprechendes Gemeinderatsreferendum der Grünen unterstützen. Ziehe man in Betracht, dass auch die Roten sich gerne einmal ein grünes Mäntelchen umhängen würden, würde er es sich anstelle der alt- und rechtsbürgerlichen nochmals überlegen, ob sie nicht zustimmen sollten, weil das Risiko einer weiteren Verzögerung nicht in ihrem Sinn wäre.

**Marc Lütolf, CVP**, sagt, es sei auch ihnen ein zentrales Anliegen, dass im Grossraum Neubühl die Arbeitsplätze gestärkt und im Rütihof neue Arbeitsplätze geschaffen würden. Sie hätten den Landkauf unterstützt und seien auch im Vorinitiativkomitee gewesen und unterstützen jetzt auch den Gestaltungsplan. Betreffend den Antrag der höheren Ausnutzung seien sie zu früh gewesen. Sie seien der Meinung gewesen, dass der Stadtrat glaubwürdig die Bedarfssituation darlegen könne. Vielleicht sei es bei einem nächsten Geschäft so, dass man beim finanziellen anfang, dann habe man den Rahmen und danach gehe man in den Gestaltungsplan. Er denke, das sei eine sehr wertvolle Diskussion gewesen. Die Doppelnutzung der Parkplätze unterstütze die CVP ebenfalls. Den Wärmeverbund würden sie zwar begrüssen, seien aber dafür, die offene Formulierung aus den vorher bereits erwähnten Gründen anzustreben.

**Simon Kägi, Grüne**, führt aus, dass sie den Gestaltungsplan sorgfältig geprüft hätten. Sie seien zum Schluss gekommen, dass das Projekt notwendig und gut und sorgfältig geplant worden sei. Verschiedene Experten und auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung sowie Stadtpräsident Philipp Kutter und Stadtrat Heini Hauser hätten sie in der Kommission kompetent unterstützt und häufig die Diskussionen vereinfacht geführt. Die Grünen

würden nach wie vor befürworten, dass das Land gekauft und somit die Spekulation den Privaten entzogen werde. Das Gewerbe habe nicht immer einen einfachen Stand. Auf diese Weise könnten sie praktisch, nachhaltig und direkte Wirtschaftsförderung betreiben, ähnlich wie die Stiftung grow. Sie seien auch stolz, weil Wädenswil mit dem Projekt Werkstadt ZÜRISSEE eine positive regionale Ausstrahlung bekomme. Ein Projekt, das das Wädenswiler Gewerbe wahrscheinlich belebe und Anreize durch Kooperationen auf nahem Raum schaffe und wenn es gut laufe, auch neues Steuersubstrat generieren könne. Neben vielen positiven Aspekten werde die Werkstadt ZÜRISSEE leider kein Vorzeigeprojekt in Sachen Umweltschutz. Das sei jedoch schon früh klar geworden. Wenigstens aus planerischer Sicht sei dies klar. So würden in den Bestimmungen triftige Vorschriften zum Thema Dämmung der Liegenschaften und der Solarnutzung fehlen oder es gebe zum Beispiel auch keinen Verweis auf mögliche Minergie Labels, wie es an anderen Orten durchaus gemacht werde. Somit würden sie es den privaten Investoren überlassen, sich ökologisch fortschrittlich zu positionieren oder eben nicht. Hoffentlich würden sich viele private Investoren an guten Beispielen in Wädenswil orientieren. Wie zum Beispiel der Firma Tuwag mit den Immobilien im Reidbach, wo auch Altbauten nach Minergie saniert worden seien. Das sei sehr löblich. Für die Grünen unverständlich sei jedoch die schwammige Formulierung bezüglich Wärmeverbund. Ein grosses Gebiet werde neu erschlossen. Ein Gebiet, bei dem viele Investoren kämen, die teilweise viel Energie brauchten und damit auch viel Restenergie anfallen. Die Restenergie solle gemäss Gestaltungsplan für die Heizenergie zur Verfügung gestellt werden, diese Klausel gebe es. Jedoch werde der Wärmeverbund nicht zwingend gefordert. Das stelle für ihn ein Widerspruch dar. Auf der einen Seite könne Energie abgegeben werden, aber auf der anderen Seite müsse man sie nicht brauchen. Auch das kantonale Amt für Raumentwicklung habe im Erläuternden Bericht entsprechend Stellung genommen und auf den Missstand bzw. die schwammige Formulierung hingewiesen. Zudem hätten vor einigen Wochen alle Gemeinderätinnen und Gemeinderäte den Masterplan Energie erhalten. Ein schönes Papier, das die Stadt und die Verwaltung erstellt habe und klar aufzeige, in welche Richtung Wädenswil gehen wolle. Doch wenn die richtigen Taten nicht folgen würden, bleibe es leider nur ein schönes Papier und das würden sie bemängeln. Darum hätten sie den korrigierten Mehrheitsantrag der Kommission erarbeitet, um dem Missstand der Widersprüche Rechnung zu tragen oder zu beheben, so dass nicht weitere parlamentarische oder volksrechtliche Entscheide gefällt werden müssten.

**Stadtrat Planen und Bauen, Heini Hauser,** teilt mit, dass die Stadt Wädenswil Platz für das lokale Gewerbe schaffe. Sie biete bezahlbares, erschlossenes Bauland zu Selbstkosten an. In der Werkstadt ZÜRISSEE entstehe ein zukunftsweisender Gewerbe- und Innovationspark mit Vorzeigecharakter, auch wenn nicht alle das so sähen. In der Werkstadt ZÜRISSEE fänden einheimische Unternehmen, aber auch neue Arbeitgeber attraktive Konditionen für Entwicklung und Expansion. Das seien Aussagen, die der Stadtrat bereits vor drei Jahren als Vision oder als Zielsetzung bekannt gegeben habe. Sie seien auch die begründeten, öffentlichen Interessen, die den Stadtrat per Gesetz legitimiere, einen solchen öffentlichen Gestaltungsplan zu erlassen.

Es gehe darum, dass mit dem heutigen Geschäft, der Beratung des Gestaltungsplans, ein weiterer grosser Schritt in diese Richtung gemacht werde. Die baurechtlichen Grundlagen in Form einer Mini-BZO für die Werkstadt ZÜRISSEE würden beschlossen. Das Areal in der Hintere RÜTI sei bereits heute der Industriezone A zugeordnet. In dieser Zone seien bereits

heute Gebäude bis 22 m Höhe zugelassen. Warum also brauche es trotzdem noch einen Gestaltungsplan?

Mit diesem Gestaltungsplan werde eine höhere, aber verträgliche Dichte pro m<sup>2</sup> möglich. Sie werde im Durchschnitt etwa 60% höher sein als heute bei der Industriezone A. Namentlich auf den Baufeldern A und B werde eine Baumasse möglich, die sogar um den Faktor 2.5 höher liege als in der heutigen Zone. Auf den hinteren Baufeldern C1 und C2 hingegen werde die Baumasse nur geringfügig höher. Mit einem Grenzbaurecht, das heisse, die Gebäude würden an die Grenze gebaut werden können, werde diese leicht höhere Dichte erreicht, ohne dass riesige Bauvolumen entstünden. Die maximalen Gebäudehöhen lägen im hinteren Teil bei ca. 13 bis 14 Metern, also rund 6 bis 7 Meter tiefer als in der heutigen Zone. Trotzdem liege das auch im Interesse des Gewerbes. Die Interessenten hätten mehrfach bestätigt, dass die Nutzung in den Erdgeschossen und im ersten Obergeschoss für sie die wichtigste und wertvollste sei. Warum wolle der Stadtrat eine so hohe Dichte zulassen?

Einerseits liege es im Interesse von ihnen allen, dass sie mit dem noch vorhandenen Bauland haushälterisch umgingen. Andererseits sei auf dieser Parzelle durch die zwingend freizuhaltende Waldrandzone rund ein Viertel der ganzen Fläche eigentlich nicht überbaubar und schlecht nutzbar. Der Preis für die restliche überbaubare Fläche steige deshalb um rund 25 bis 30% an. Dass letztendlich auch der Landpreis das Hauptkriterium für die Gewerbebetriebe sei, brauche er nicht zu erklären.

Mit den Vorschriften zum Gestaltungsplan wolle der Stadtrat im Gegenzug zu den höheren Baumassen aber auch einschränkende Bestimmungen zur Nutzung, zum Verkehr und zur Gestaltung festsetzen.

Auffallend hierbei sei natürlich die Einschränkung von stark verkehrserzeugenden Nutzungen. Was bedeute dies? Mit der Begründung, dass auf dem Strassennetz rings um das Areal kein wesentlicher Mehrverkehr aufkommen solle, würden Einkaufscenter, Fachmärkte oder ähnliche Geschäfte verboten. Diese Bestimmung komme - mindestens teilweise - dem attraktiven Zentrum von Wädenswil zu Gute und nehme damit auf die Verkehrssituation in der Umgebung des Areals Werkstadt Zürisee Rücksicht. Auch grosse Logistikunternehmen und Verteilzentren würden ausgeschlossen. Diese würden sich natürlich sehr gerne nahe der Autobahn und in unmittelbarer Nähe zum Grossraum Zürich niederlassen. Solche Geschäfte würden der Stadt Wädenswil aber wenig nutzen, sie würden auch eine sehr niedere Dichte an Arbeitsplätzen aufweisen.

Eine Mehrheit der Raumplanungskommission beantrage, den vorgeschlagenen Energieverbund zwingend in den Vorschriften festzusetzen. Das habe man bereits ein paarmal gehört. Er begründe nochmals, weshalb der Stadtrat von dieser zwingenden Formulierung absehen wolle. Es sei dem Stadtrat von Anfang an wichtig gewesen, dass in einer solchen Arealentwicklung die Energieversorgung gemeinsam angepackt werden müsse. So hätten sie sich bereits früh mit Spezialisten über Wärme-/Energieverbünde auseinandergesetzt. Ein Energieverbund in der Werkstadt Zürisee sei aber nicht vergleichbar mit einem Wärmeverbund, wie man ihn hier drin habe und in der Umgebung dieses Schulhauses. Hier hätten sie sehr grosse Wärmebezüger mit dem Hallenbad, dem Schulhaus und dem Alterszentrum Frohmatt. In der Werkstadt Zürisee seien es mehr Gewerbeflächen, die weniger stark beheizt

würden. Sie sollen zum Beispiel an eine Holzbaufirma denken, die ab und zu das Tor offen habe, weil grosse Produkte hinein- oder herausgenommen würden oder an eine Busgarage. Diese öffne die grossen Tore, damit die Busse herausfahren könnten. Bei diesen sei die Raumtemperatur natürlich viel geringer als in einer Werkstatt, in der gearbeitet werde oder in einem Büro, wo Computertasten bedient würden.

Schon bald sei ihnen klar gewesen, dass es nicht sehr viele Bewerber als Contractor geben werde. Das sei auch so eingetroffen. Sie hätten zwar mehrere Bewerber. Es seien jedoch nicht zwanzig. Trotzdem seien sie nach wie vor optimistisch, dass der geplante Energieverbund zustande komme. Momentan stünden sie mitten in den Vertragsverhandlungen. Sollten nun aber diese Verhandlungen mit dem Contractor ergeben, dass die Kosten für die Gewerbebetriebe unverhältnismässig hoch seien, wolle der Stadtrat die Möglichkeit haben, aus diesen Verhandlungen auszusteigen. Andernfalls bestehe das Risiko, dass ein Verbund durch die Stadt geplant, gebaut und betrieben und den Gewerbebetrieben wesentlich höhere Energie- und Grundpreise verrechnet werden müssten. Sie sollen hierbei an das eingangs erwähnte Ziel „attraktive Konditionen für die Unternehmen“ denken. Die Unternehmen hätten Konkurrenten mit Standorten im näheren und weiteren Ausland, wo andere Gesetze gälten als hier. Er behaupte, dass auch diese Bauten dort oben umweltbewusst seien. Man tue einiges für den Umweltschutz, wenn man neue Gebäude zulasse. Diese müssten höhere Anforderungen erfüllen als sie heute in den bestehenden Bauten hätten. Er bitte sie darum, den Mehrheitsantrag der Raumplanungskommission nicht zu unterstützen.

Er sei stolz, dass das Projekt Werkstatt Zürisee auf gutem Weg sei. Er könne auch sagen, dass es nach wie vor genügend Interessenten gebe. Es kämen auch immer noch neue potenzielle dazu. Wie viele dann eine Parzelle kaufen und darauf bauen würden, könne er nicht sagen. An dieser Stelle bedanke er sich bei der Raumplanungskommission mit dem Präsidenten Hansjörg Schmid für die gute Zusammenarbeit. Zudem danke er auch ihnen allen, dass sie mit dem heutigen Beschluss zum Gestaltungsplan Werkstatt Zürisee den Stadtrat in seinen Bestrebungen unterstützen würden.

**Stadtpräsident Philipp Kutter**, sagt, er sei ab und zu angesprochen und gefragt worden, wie es allgemein um das Projekt stehe. Nicht nur zu den planerischen Vorgaben sondern generell zur Projektentwicklung. Er denke, dass dies auch der Gemeinderat immer wieder diskutiere und er nehme gerne ergänzend zum Bauvorstand Stellung zu ein paar Punkten. Allgemein könne gesagt werden, dass die Genehmigung des öffentlichen Gestaltungsplans der zweite grosse Meilenstein der Werkstatt Zürisee sei. Der erste sei die Abstimmung zum Landkauf gewesen und nun die Festsetzung des öffentlichen Gestaltungsplans.

Zur Nachfrage:

Das Interesse von Firmen sei nach wie vor vorhanden, das könne er bestätigen. Es gebe Wechsel auf der Interessentenliste, weil ein Interessent anderswo fündig wurde, und es gebe Firmen, die neu hinzukämen. Sie stünden mit den Firmen regelmässig in Kontakt und würden so gut es gehe auf die Bedürfnisse eingehen. Gewisse Herausforderungen gäbe es für das Modell Baurecht, da der Kanton Zürich sehr strenge Vorgaben definiere bezüglich Baurechtszins. Insgesamt seien sie im Soll. Aber es seien noch keine Verträge unterschrieben worden. Zurzeit werde, das sei ein Teilprojekt, der Mustervertrag erarbeitet. Im Frühling

könnten die konkreten Verhandlungen auf Basis dieses Mustervertrags geführt werden. Dann werde es sich zeigen, welche Firmen es wirklich ernst meinten.

Zum Risiko:

Es werde verschiedentlich gesagt, das Projekt sei viel zu riskant und am Schluss bleibe die Stadt auf dem Land sitzen. Sie seien der Meinung, und dies lasse sich auch mit Zahlen abschätzen, dass das Risiko wirklich kalkulierbar sei. Erstens aufgrund der Nachfrage und zweitens aufgrund der Abklärungen bezüglich Finanzierung. Der Landkauf werde über fremde Mittel finanziert und er könne sagen, dass die Angebote am Finanzmarkt für die Fremdfinanzierung sehr gut seien. Selbst wenn kein einziger Quadratmeter ab nächstem Herbst weiterverkauft würde, wäre die jährliche finanzielle Belastung für die Stadt Wädenswil verhältnismässig moderat.

Zur Konkurrenzsituation:

Ihnen allen sei das BASF-Areal bekannt oder sie hätten den Zeitungsartikel der neuen Eigentümerin gelesen. Es gebe Stimmen, und er glaube dies sei auch Bestandteil einer Interpellation, die noch behandelt werde, dass das Projekt auf dem BASF-Areal das Projekt der Stadt konkurrenzieren oder aus dem Markt dränge. Dem sei nicht so und sei zu fantasievoll. Es sei tatsächlich so, dass die Eigentümerin des Areals einen ähnlichen Ansatz wie sie verfolgen würde, nämlich den Ansatz „Land am Laufmeter“. Wieso tue sie das? Sie habe ihnen an einer Sitzung erläutert, dass sie dafür eine Nachfrage sehe. Der private Entwickler habe den Markt analysiert, wie die Stadt es seinerzeit gemacht habe, und sei zur gleichen Einschätzung gelangt wie sie selber. Das sei doch ein gutes Zeichen. Wenn sie der Markteinschätzung des Stadtrats nicht glauben würden, solle doch dem privaten Entwickler geglaubt werden, der in eine ähnliche Richtung plane.

Zu Erschliessung / Energieverbund

Ein weiteres Thema, das zurzeit intensiv behandelt werde, sei die Erschliessungsfrage. Zurzeit laufe die Ausschreibung für Projektierung der Tiefbauarbeiten. Ebenfalls im Tun sei - es sei bereits intensiv diskutiert worden - die Frage des Energieverbunds. Er wolle an dieser Stelle nochmals unterstreichen, dass der Energieverbund ihr Ziel sei. Er bitte jedoch, dass das Parlament den Stadtrat nicht kneble, sondern ihm einen Verhandlungsspielraum lasse und offen lasse, falls es keine wirtschaftliche Regelung gebe, dass im schlimmsten Fall ausgestiegen werden könne.

Zum Zeitplan:

Der Landkauf werde im Herbst 2016 getätigt. Es gebe ein Zeitfenster zwischen dem 1. September und dem 31. Oktober, in dem das Land gekauft werde. In diesem Zeitraum sollten auch erste Weiterverkäufe getätigt werden. Die Tiefbauarbeiten seien gemäss aktueller Planung in der zweiten Hälfte 2017 geplant. Mit den ersten Hochbauten solle ab Frühling 2018 begonnen werden. Der Zeitplan sei verschiedenen Faktoren ausgesetzt. Insbesondere, wenn sie tatsächlich in Erwägung ziehen sollten, ein Behördenreferendum zu ergreifen. Er bitte sie, sich dazu nochmals Gedanken zu machen und sich zu überlegen, ob sie alles in Frage stellen wollten. Es gebe keine Möglichkeit eines konstruktiven Referendums, bei dem - wie man es vor kurzem gehabt habe - die Stimmbevölkerung gefragt werden könnte, ob sie die Werkstadt Zürisee lieber mit oder ohne Wärmeverbund hätten. Sie könnten nur allem zustimmen oder alles ablehnen. Er bitte sie, das zu bedenken und nicht wegen einer Einzelfrage alles aufs Spiel zu setzen. Er danke ihnen, wenn sie dem Gestaltungsplan zustimmen würden. Aus ihrer Sicht sei es ein wichtiges Projekt zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Wädenswil.

**Christine Merseburger, EVP**, teilt mit, dass die EVP/EDU-Fraktion den Gestaltungsplan gut finde. Sie hätten zwar kein Mitglied in der Raumplanungskommission, aber sie hätten das auch angeschaut und würden den Gestaltungsplan unterstützen. Die Doppelnutzung der Parkplätze fänden sie ebenfalls gut und würden diesen Antrag sicher unterstützen. Beim Wärmeverbund seien sie nach reiflicher Überlegung zum Schluss gekommen, dass sie die Formulierung „anzustreben“ unterstützen würden. Im Moment sei nicht bekannt, welches Gewerbe in die Werkstadt Zürisee einziehen werde. Daher sei es für sie nicht sinnvoll, hier einen Wärmeverbund vorzuschreiben. Das Volumen der benötigten Energie sei nicht bekannt und wie Heini Hauser ausgeführt habe, hätten die Gewerbetreibenden ganz unterschiedliche Anforderungen an die Räume und deren gewünschte Temperatur. Das sei eine sehr komplexe Sache. Daher gäben sie dem Stadtrat die Freiheit, den Wärmeverbund zu diskutieren und wenn er gut sei ihn abzuschliessen. Wenn es jedoch sinnvoll sei, gebe man ihm aber auch die Möglichkeit, die Verhandlungen abubrechen.

**Jonas Rickli, GLP**, findet es gut, dass die Raumplanungskommission in nur vier Seiten das Geschäft erläutert habe und die Anträge da stehen würden. Wenn die Weisung 9 ausgedruckt werde, komme man insgesamt auf etwa 60 Seiten. Von 60 auf 4 Seiten sei wirklich eine grandiose Leistung. Weil Einigkeit herrsche, sei man von 60 Seiten auf 4 Seiten zurückgekommen. Daher müsste man eigentlich nicht so lange darüber reden. Er mache es aber trotzdem. Er müsse ein paar Sachen loswerden. Am 1. September 2014 habe der Gemeinderat darüber abgestimmt. 29 von 33 Personen hätten das Projekt befürwortet. Von Anfang an seien grossmehrheitlich alle hinter diesem Projekt gestanden. Dann sei es aber trotzdem zur Volksabstimmung gekommen und man müsse sagen, dass immerhin 44% dagegen gestimmt hätten. Es bestehe also eine gewisse Diskrepanz zwischen ihnen im Saal und der Volksmeinung. Dazu sei noch zu sagen, dass bei der Volksabstimmung alle Parteien und alle für „Dafür“ Werbung gemacht hätten. Darum sollten die 44% nicht vergessen werden, die damals dagegen gewesen seien. Im Prinzip seien es zwei Faktoren, die kritisiert bzw. kritisch angeschaut werden könnten. Das täten sie von den Grünliberalen bekanntlich auch. Sie verträten ja die 44%. Erstens seien es ökologische und zweitens finanzielle Aspekte. Auf den finanziellen Aspekt wolle er gar nicht eintreten, weil er nicht Thema des Gestaltungsplans sei. Von der ökologischen Seite werde über den Wärmeverbund geredet. Es werde

davon geredet, ob dieser hineingenommen werden soll oder nicht. Zudem gebe es für ihn kosmetische Fragen, die natürlich auch hineingehörten, wenn sonst alle zusammen sowieso im gleichen Boot sässen und der Stadtrat gleichzeitig Bauherr sei. Man habe Heini Hauser gehört, dass er selber Vorschriften erlasse über das, was er selber baue. Er fände es toll, wenn andere private Projekte auch so einfach und reibungslos durchgehen würden. Meistens seien dort jedoch zwei Seiten vorhanden.

Nun noch kurz zu den ökologischen Aspekten. Simon Kägi sei sehr kritisch gewesen und habe ein paar Punkte aufgegriffen. Erstaunt sei er schlussendlich gewesen, als gesagt worden sei, dass dies und jenes ihnen ökologisch nicht passe. Aber sie seien ja doch dafür. Das täte ihm weh, dass das von der Grünen Seite trotzdem durchgewinkt werde, einfach weil die Mehrheit dafür sei. Das wichtigste - wenn die Ökologie angeschaut werde - seien die Wege, die Distanzen, die Form und wie und wo gearbeitet und gewohnt werde. Es sei einfach eine Tatsache, dass es ökologisch sinnvoll sei, dass Arbeiten und Wohnen zusammengenommen würden. Er staune, dass dieser Gedanke - der mehrmals eingebracht worden sei - auf taube Ohren stosse. Der Gedanke einer Umzonung in eine gemischte Zone hätte natürlich dem Kanton vorgetragen werden müssen. Er finde es schade, dass das verpasst worden sei. Er werde sich persönlich beim Gestaltungsplan der Stimme enthalten. Er wisse selbstverständlich, dass heute alles durchgewinkt werde.

**Simon Kägi, Grüne**, sagt, dass gemäss Philipp Kutter es das Schlimmste wäre, wenn der Wärmeverbund selber gebaut werden müsste. Er wolle daran erinnern, dass man hier drin einen sehr guten Wärmeverbund habe, der auch funktioniere. Das Schlimmste sei jedoch nicht, selber einen Wärmeverbund zu bauen, sondern wenn 30 Einzelheizungen gebaut würden. Er erinnere daran, dass der Stadtrat im Erläuternden Bericht sage, dass gemäss Energieplan das Gestaltungsplangebiet in erster Linie mit Umweltwärme, das heisse Erdwärme/erneuerbare Energien (Holz) und in zweiter Priorität mit Umweltwärme allenfalls in Kombination mit Erdgas zu versorgen sei. Das heisse, falls kein zwingender Wärmeverbund zustande käme, einzelnen Investoren auferlegt werden müsste, erneuerbare Energien in Form von Erdwärme zu beziehen. Diese müssten entweder Pumpen bauen oder Löcher graben und zwar einzeln, weil sie Erdgas nur in Kombination brauchen dürften. Das heisse, es gäbe keine einzige Erdgasleitung. Das würde die privaten Investoren einiges mehr kosten, als wenn notfalls die Stadt einen Wärmeverbund bauen müsste. Das käme nicht viel teurer. Es heisse immer, wenn die Stadt baue, werde es teuer anstatt umgekehrt. Diesem widerspreche die Stellungnahme des Stadtrats insbesondere dadurch, dass keine günstigen Heizungen gebaut werden könnten. Sie wüssten, dass alle Heizungen, die in diesen Bereich gehörten, nicht kleine Erdgaskombiheizungen seien, die für ein paar tausend Franken gebaut werden könnten. Das koste. Das werde den Privaten auferlegt und sei ein heikler Punkt. Der Stadtrat tue sich schwer damit, ob ein Wärmeverbund nun zwingend sei oder nicht. Der Stadtrat sage zwar, dass ein Wärmeverbund angestrebt werden sollte, er selber glaube jedoch, dass es für die privaten Investoren ein grosser Nutzen sei, wenn die Stadt selber einen Verbund baue.

**Christian Nufer, FDP**, teilt mit, dass Simon Kägi gesagt habe, dass ein „Wärmepümpeli“ wahrscheinlich ein grosser Kostenpunkt sei. Er wisse zwar nicht, was ein Wärmeverbund mit all den Leitungen koste, aber der Kilowattpreis sei ganz sicher um einiges höher in der Kilo-

wattstunde wenn eine Fernheizung gebaut werde gegenüber einem Wärmeverbund. Ansonsten werde er das gerne bei einem Ingenieur anfragen. Im ersten Votum habe Simon Kägi zudem gesagt, dass es genug Restwärme gebe. Er wisse zwar nicht, ob Simon Kägi wisse, wer alles in die Werkstadt Zürisee einziehe. Er habe auch schon Namen gehört, verzichte aber ganz bewusst darauf, diese zu nennen. Wenn gewisse Firmen kämen und es Abwärme gebe, sei es wahrscheinlich auch gar keine Frage, dass der Wärmeverbund komme. Wenn das Niveau stimme, werde das auch gemacht, aber nicht einfach aus rein ökologischer Sicht werde ein Wärmeverbund gebaut, egal ob es Wärme habe oder nicht oder ob eine Garage geheizt werde oder nicht. Man solle Vernunft walten lassen. Wenn die Mieter kämen, die erwartet würden, werde der Wärmeverbund kommen. Wenn diese jedoch absprängen und nur Mieter einzögen, die nicht viel Abwärme benötigen und auch keine, die Abwärme brächten, mache es keinen Sinn, eine teure Fernheizung einzubauen und eine Holzschnitzelanlage zu bauen. Das koste. Jeder, der hier im Saal schon einmal eine Firma gegründet habe und ein Gebäude bauen musste, wisse, dass in erster Linie für das Bauen investiert werde. Wenn wieder Geld vorhanden sei, könne man sich vielleicht darum kümmern, ein paar Solarzellen aufs Dach zu montieren oder sich sonst irgendwo zu engagieren.

**Stadtrat Planen und Bauen, Heini Hauser**, bringt noch ein paar Ergänzungen an. Zu Jonas Rickli: Es sei nicht so, dass der Stadtrat baue. Die Stadt sei nicht Bauherr. Mit dem Gestaltungsplan werde die BZO im Miniformat - er habe das vorhin erwähnt - für das Areal festgelegt. Das sei die Grundlage dafür, wie die Gesuche danach behandelt würden. Gleich wie auch bei anderen Bauten, bei denen die BZO als Grundlage für Entscheidungen genommen werde. Er wisse nicht, worauf Jonas Rickli angespielt habe. Es gebe jedoch Grundlagen, die die Verwaltung ernst nehmen und berücksichtigen müsse. Zum Energieverbund: Es sei nicht einfach ein Wärmeverbund, da man heute auch Kälte im Verbund verteilen könne. Er gebe zu bedenken, dass theoretisch auch ein Energieverbund gemacht werden könnte, wenn mehrere solche Wärmepumpen gebaut würden. Dies wäre sicher nicht im Sinn der Grünen, auch nicht in seinem Sinn. Sie wüssten auch was bei einem Wärmeverbund oder Energieverbund ein gutes Projekt sei. Er bitte sie, etwas Vertrauen in die Arbeitsgruppe zu haben. Es gebe Spezialisten, die besser Bescheid wüssten als alle hier im Saal. Sie wollten ein gutes Projekt auf die Beine stellen und nicht einfach irgendetwas. Wie gesagt, ein Energieverbund mit mehreren Wärmepumpen sei sicher nicht im Sinn von Simon Kägi.

**Ernst Grand, FDP**, nimmt nochmals das Votum von Pierre Rappazzo auf. Es sei eine Erpressung und widerstrebe ihm, wenn gesagt werde, dass das Behördenreferendum ergriffen werde, wenn der Antrag auf zwingende Umsetzung des Wärmeverbunds abgelehnt werde. Mit einer solchen Erpressung im Rat aufzutreten finde er sehr undemokratisch. Das widerstrebe ihm und respektiere auch den Volkswillen nicht. Darum bitte er alle, auf einen vernünftigen Kompromiss einzuschwenken und vernünftig abzustimmen.

**Gemeinderatspräsident Erich Schärer** erläutert das Vorgehen über die Abstimmung. Zuerst werde über die beiden Mehrheitsanträge abgestimmt, wie sie von der Raumplanungskommission vorliegen würden und am Schluss gebe es die Gesamtabstimmung über den Antrag der Raumplanungskommission.

### **Anträge der Raumplanungskommission**

Die Raumplanungskommission beantragt einstimmig, auf die Weisung 9 „Öffentlicher Gestaltungsplan Werkstadt Zürisee, Festsetzung“ einzutreten.

Die Raumplanungskommission stellt einstimmig den Antrag, den Gestaltungsplan Werkstadt Zürisee wie folgt festzusetzen:

1. Der öffentliche Gestaltungsplan Werkstadt Zürisee vom 18. Juni 2015 bestehend aus dem Situationsplan 1:500 und den Vorschriften wird festgesetzt.
2. Vom Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV zum Gestaltungsplan und von den darin enthaltenen Ausführungen zum Einwendungsverfahren nach § 7 PBG wird zustimmend Kenntnis genommen.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, den öffentlichen Gestaltungsplan Werkstadt Zürisee zu genehmigen.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am öffentlichen Gestaltungsplan Werkstadt Zürisee in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus den Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsverfahren als zwingend erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich zu machen.
5. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

### **Die Mehrheit der Raumplanungskommission beantragt folgende Änderungen:**

3. Der Erläuternde Bericht ist im Kapitel 3.8, auf Seite 31, am Schluss des Abschnittes „Berechnung mögliche Anzahl Autoabstellplätze“, wie folgt zu ergänzen: „Gemäss kantonaler Wegleitung sind bei der Berechnung des Parkplatzbedarfs Doppelnutzungen von Parkplätzen zu berücksichtigen. Doppelnutzungen sind daher, wo immer dies technisch und betrieblich möglich ist, vollständig auszuschöpfen.“
4. Im Punkt 9.1 in den Bestimmungen ist der Satz „Zur Deckung des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser ist ein Wärmeverbund **anzustreben.**“ wie folgt umzuformulieren: „Zur Deckung des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser ist ein Wärmeverbund **zwingend.**“

### **Abstimmung über die Anträge der Mehrheit der Raumplanungskommission**

#### **Abstimmung über die Ergänzung im Erläuternden Bericht (Kapitel 3.8, Seite 31):**

„Gemäss kantonaler Wegleitung sind bei der Berechnung des Parkplatzbedarfs Doppelnutzungen von Parkplätzen zu berücksichtigen. Doppelnutzungen sind daher, wo immer dies technisch und betrieblich möglich ist, vollständig auszuschöpfen.“

Der Rat stimmt dieser Ergänzung einstimmig zu.

#### **Abstimmung über die Änderung eines Satzes unter Punkt 9.1 in den Bestimmungen:**

„Zur Deckung des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser ist ein Wärmeverbund **zwingend.**“

Der Rat lehnt diese Änderung grossmehrheitlich ab.

**Schlussabstimmung (fak. Referendum) (mit Stimmzähler):**

Der Rat stimmt mit 32 Stimmen bei zwei Enthaltungen der Weisung 9 mit der vorgehend beschlossenen Änderung zu.

**\*Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wird das Traktandum Einbürgerungen vorgezogen.\***

06.03.01

**14. Einbürgerungen:**

**AL ACHKAR Ali**, geb. 18. Dezember 2000 in Sour (Libanon), libanesischer Staatsangehöriger, ledig, wohnhaft in Au-Wädenswil, Johannes-Hirt-Strasse 13

Einbürgerungsgebühr: CHF 750.-  
Referent im Gemeinderat: Ivo Peyer

**ANDERSON William Griffin**, geb. 27. Juli 1947 in Wilson County (Vereinigte Staaten), amerikanischer Staatsangehöriger, getrennt lebend, wohnhaft in Wädenswil, Walther-Hausser-Strasse 6a

Einbürgerungsgebühr: CHF 1'500.-  
Referent im Gemeinderat: Ivo Peyer

**KNOLL Reinhard Helmut**, geb. 20. Dezember 1950 in Berlin-Steglitz-Zehlendorf (Deutschland), mit seiner Ehefrau **Iris geb. Kepernick**, geb. 29. August 1959 in Stuttgart (Deutschland), beide deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Im unteren Baumgarten 18

Einbürgerungsgebühr: CHF 1'500.-  
Referent im Gemeinderat: Ivo Peyer

**PENNACCHIO geb. Andreeva Olga**, geb. 28. Mai 1980 in Novokuznetsk (Russland), russische Staatsangehörige, geschieden, wohnhaft in Wädenswil, Schützenmattstrasse 2

Einbürgerungsgebühr: CHF 1'500.-  
Referent im Gemeinderat: Ivo Peyer

**SAKLICAN Mehmet**, geb. 1. Juli 1974 in Pazarcik (Türkei), verheiratet (mit Saklican geb. Sagiroglu Hatice, in dieses Einbürgerungsverfahren nicht miteinbezogen), mit seinen Kinder Arda, geb. 24. März 2006 in Winterthur ZH und Melisa, geb. 4. April 2009 in Horgen ZH, alle türkische Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Zugerstrasse 43

Einbürgerungsgebühr: CHF 1500.-  
Referent im Gemeinderat: Ivo Peyer

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

10.07

**10. Postulat der CVP-Fraktion, vom 14. Januar 2015, überwiesen am 9. Februar 2015, betreffend Aufwandstabilisierung; Beantwortung**

**Stadtrat Finanzen, Peter Schuppli**, führt aus, dass das Postulat der CVP-Fraktion ziemlich genau vor einem Jahr geboren und im Februar 2015 an den Stadtrat zur Beantwortung überwiesen worden sei. Seither sei einiges passiert, das den Stadtrat veranlasst habe, das Thema gesunder Finanzhaushalt intensiv zu diskutieren, Ziele zu formulieren und Taten vorzubereiten. So sei für den Stadtrat - ohne Wenn und Aber - klar, dass die Sparmassnahmen, die schon im Budget 2016 eingeflossen seien, über alle städtischen Bereich und Abteilungen weiter gehen werden. Das Ziel des Stadtrats sei, für das Jahr 2017 ein ausgeglichenes Budget zu erstellen und dem Parlament zu unterbreiten. Ein solches Unterfangen wäre relativ einfach zu bewerkstelligen, wenn durch eine Steuerfusserhöhung einfach für mehr Einnahmen gesorgt würde. Doch das sei nicht der stadträtliche Ansatz. Prioritär würden die Ausgaben, also der Aufwand, auf den Prüfstand gestellt, und zwar wie erwähnt in allen Sparten und in allen Bereichen. Erst wenn sich zeige, dass das vom Stadtrat gesteckte Ziel durch sinnvolle, vertretbare und der Bevölkerung zumutbare Kosteneinsparungen nicht erreicht werden könne, dürfe der Steuerfuss zum Thema werden.

Zu den Massnahmen und Anstrengungen, die sie ans Ziel von einem ausgeglichenen Haushalt führen sollten, gehöre eine Fortsetzung der Standortförderung, das heisse, Steuerzahlende nicht nur am Standort Wädenswil zu halten, sondern auch neue dazu zu gewinnen. Ein Stichwort dazu heisse Werkstatt Zürisee.

Ferner verfolge der Stadtrat mit grossem Interesse die Verselbständigungsbestrebungen von gewissen städtischen Betrieben wie den Werken und dem Alterszentrum Frohmatt. Das alles bedürfe jedoch noch einer eingehenden und tiefgründenden Analyse, bevor entsprechende Anträge dem Parlament und allenfalls der Bevölkerung vorgelegt werden könnten.

Nur am Rande erwähne er in diesem Zusammenhang, dass die Verselbständigung - man könne auch von Privatisierung reden - vom Hallenbad-Restaurant bereits umgesetzt worden sei. Es sei dem Stadtrat jedoch klar, dass weitere Anstrengungen nötig seien, um das Ziel eines ausgeglichenen Haushalts - wie erwähnt schon im Jahr 2017- zu erreichen.

Weil das eine äusserst herausfordernde und anspruchsvolle Aufgabe sein werde, fasse der Stadtrat auch die Möglichkeit ins Auge, durch eine externe Stelle eine Analyse von ausgewählten Abteilungen erstellen zu lassen, um so die Meinung von einer unabhängigen, ausserstehenden und neutralen Organisation zu erfahren. Ein Beispiel liefere die Frohmatt, die dem Beratungsunternehmen KPMG den Auftrag erteilt habe, eine Auslegeordnung zu erstellen und eine Analyse von einer Verselbständigung durchzuführen.

Diese Ausführungen würden die schriftlich formulierten Antworten des Stadtrats auf das Postulat der CVP-Fraktion betreffend Aufwandstabilisierung ergänzen. Er bitte den Gemeinderat, das Postulat als erledigt abzuschreiben.

**Volkan Dogu, CVP**, sagt, dass sich die CVP-Fraktion beim Stadtrat für den Bericht bedanke. In der mündlichen und schriftlichen Begründung des Postulats hätten sie gefordert, dass der Stadtrat aktiv werden solle. Sie hätten verlangt, dass der Stadtrat Massnahmen zur Aufwandstabilisierung überprüfe und darüber dem Gemeinderat Bericht erstatte und Rechenschaft ablege. Sie hätten dabei primär das Budget 2016 im Visier gehabt. Das von ihnen angestrebte Ziel der Aufwandstabilisierung hätten sie nach der Budgetverabschiedung nicht erreicht. Der Gemeinderat habe in den stadträtlichen Budgetantrag eingegriffen. Sie würden sich fragen, ob nach diesen hitzigen Diskussionen nun klar sei, wohin die Reise gehe.

Der Bericht des Stadtrats sei leider wenig erhellend. Bei der Hälfte der Antworten werde wiederholt, was bereits in der stadträtlichen Budgetbegründung stehe. Das helfe ihnen so nicht weiter. Weiter werde im Bericht festgehalten - er zitiere: „Er [gemeint ist der Voranschlag] enthält zahlreiche Sparmassnahmen und finanzielle Optimierungen sowohl auf der Aufwand- wie auch auf der Ertragsseite, die den städtischen Finanzhaushalt kurzfristig entlasten und mittelfristig wieder zu einem ausgeglichenen Resultat führen sollen.“ Was solle der Gemeinderat mit dieser Antwort anfangen? Wüssten sie jetzt, wie die zahlreichen Sparmassnahmen konkret aussähen? Weshalb sage der Stadtrat nicht, welche finanziellen Optimierungen er anstrebe? Stattdessen schreibe er - er zitiere weiter: „Im Rahmen der Stadtratsklausur (...) wurde eine generelle Leistungsüberprüfung über alle Abteilungen durchgeführt. (...) Folglich konkretisierte der Stadtrat im Verlaufe des Budgetprozesses die Optimierungs- und Sparmöglichkeiten in kurzfristig umzusetzende Massnahmen als Sofortmassnahmen im laufenden Jahr bzw. Aufnahme in den Voranschlag 2016, sowie in mittel- bis längerfristige Massnahmen. Am Ziel eines stabilen Steuerfusses soll dabei festgehalten werden.“ Wüssten sie jetzt, was die „generelle Leistungsüberprüfung“ kurz-, mittel- und langfristig erbracht habe? Und wisse der Gemeinderat jetzt nach dieser Antwort, welche Optimierungs- und Sparmöglichkeiten sich der Stadtrat kurz-, mittel- und langfristig zum Ziel setze? Die Antwort sei leider zweimal Nein. Auch im inzwischen vorliegenden Finanz- und Entwicklungsplan gebe es keine Antworten darauf.

Er wiederhole das Anliegen ihres Postulats: Sie wollten und wollen immer noch wissen, mit welchen Massnahmen der Stadtrat den Aufwand stabilisieren wolle. Sie wollten wissen, wohin die Reise gehe. Der Bericht des Stadtrats sei völlig vage und unbestimmt. Das Budget 2016 sei nun bereits Geschichte und ihnen bleibe nichts anderes übrig, als der Postulatsabschreibung zuzustimmen.

Sie würden sich andere Wege überlegen, wie sie ihrem Anliegen Gehör verschaffen könnten. Vielleicht sei die Zeit reif für das vor zwei Jahren von der CVP vorgeschlagene Modell einer "Schuldenbremse".

**Das Postulat der CVP-Fraktion, vom 14. Januar 2015, überwiesen am 9. Februar 2015, betreffend Aufwandstabilisierung gilt als erledigt und wird abgeschrieben.**

28.04.00

**11. Interpellation der GLP-Fraktion, vom 23. November 2015, betreffend Rütihof finanziell noch tragbar?; Begründung**

**Jonas Rickli, GLP**, führt aus, dass soeben dem Gestaltungsplan Werkstadt ZÜRISSEE mit grosser Mehrheit zugestimmt worden sei. Dies sei so vorauszusehen gewesen, die Meinungen seien längst gemacht worden. Trotzdem wolle er nochmals erwähnen, dass Wädenswil damit eine grosse Chance verpasst habe, moderne städtebauliche Elemente wie gemischte Nutzung mit Wohnen und Arbeiten am gleichen Standort zu fördern. Stattdessen werde nun eine monotone Gewerbesiedlung geplant.

Die Hauptfrage sei, darum hätten sie auch diese Interpellation eingereicht, wer das bezahlen solle. Er erinnere: Am 30. November 2014 sei dem Kredit Rütihof zugestimmt worden. Obwohl für dieses Projekt aus unterschiedlichen Gründen massivst Werbung gemacht wurde, hätten 43% der Stimmbürger dagegen gestimmt.

Seither habe sich die Ausgangslage entscheidend verändert und das sei auch der Grund für diese Interpellation. Die Firma Steiner habe in der Zwischenzeit das ehemalige BASF-Areal gekauft und beabsichtige dort einen grossen Gewerbepark zu errichten. Das Gebiet liege in der Industrie- und Gewerbezone und werde seit langem entsprechend genutzt. Gegen das Bauvorhaben sei aus diesen Gründen, wie auch Bauvorstand Heini Hauser in der Presse gesagt habe, nichts einzuwenden. Dieses grosse Projekt auf einer Grundstückfläche von ca. 17'000 m<sup>2</sup>, schaffe neue Arbeitsplätze nebst einem grossen Wohngebiet, was aus ökonomischen Gründen auch sehr zu begrüssen sei. Auch das lokale Gewerbe werde davon profitieren.

Das Bauvorhaben der Firma Steiner trete nun in die direkte Konkurrenz zum Vorhaben „Werkstadt ZÜRISSEE“ der Stadt Wädenswil. In den Abstimmungsunterlagen im 2014 sei noch davon ausgegangen worden, dass Bauland für das Gewerbe rar sei. Dies werde sich nun mit dem Projekt der Firma Steiner verändern. Auch der Markt für Gewerbeland zeige nun in eine ganz andere Richtung.

In den Abstimmungsunterlagen des Stadtrats von 2014 sei noch zu lesen gewesen: „Die aktuelle Nachfrage für das Gewerbeland Rütihof übersteigt das Angebot“. Überrascht seien sie aber dann gewesen, als mit der Veröffentlichung des aktuellen Finanz- und Entwicklungsplans (FEP) 2016-2020 zu lesen gewesen sei, dass sich die Landverkäufe Rütihof voraussichtlich bis ins Jahr 2021 dahinziehen würden. Der Stadtrat werde mit seinen Prognosen nun sehr vorsichtig, weil auch er die nachlassende Nachfrage nach teurem Gewerbeland spüre. Wäre nämlich die Nachfrage immer noch so gross, wie immer wieder gesagt werde und wie vor der Abstimmung behauptet wurde, würde der Verkauf nicht 5 Jahre dauern. Und wer sage ihnen, wie der Markt im Jahr 2021 sein werde. In der Privatwirtschaft wäre jedenfalls ein solcher Verkauf über 5 Jahre nicht tragbar.

Der Präsident des Handwerker- und Gewerbevereins Wädenswil, Beat Henger, der sich sehr stark für das Projekt Rütihof engagiert habe, nehme zum Projekt der Firma Steiner wie folgt Stellung: „Je grösser das Angebot, desto attraktiver ist der Preis für den Unternehmer.“ Das stimme so sicher. Für die Unternehmen werde es noch mehr Aufträge geben und dank

der Konkurrenzsituation werde der Preis gedrückt. Sicher sei auch, dass die Firma Steiner bei ihrem Projekt genau rechne und mit einem günstigeren Projekt auf den Markt kommen werde. Das Gewerbe werde also doppelt glücklich sein, denn es habe nun zwei Grossbaustellen, die Aufträge generieren und die Preise für Gewerberäumlichkeiten würden noch tiefer fallen. Leidtragend sei einzig der Steuerzahler, der wegen drohendem Defizit enorm zur Kasse gebeten werde.

Der Stadtrat habe das Kaufrecht für das Baugrundstück Rütihof seines Wissens bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht ausgeübt. Er habe für dieses alleinige Kaufrecht noch Frist bis zum 31. Oktober 2016.

Wegen dieser nun veränderten Ausgangslage werde der Stadtrat gebeten, vor Abschluss des Geschäfts nochmals genau zu prüfen, ob sich der Kauf für die Stadt Wädenswil wirklich rechne. Alle wüssten, dass ein Kauf erst rechtsgültig sei, wenn er unterschrieben sei.

Die Fragen, die die GLP in diesem Zusammenhang an den Stadtrat hätten, lägen schriftlich vor. Aus Zeitgründen werde er diese nicht vorlesen.

**Die Interpellation betreffend Rütihof finanziell noch tragbar? geht zur Beantwortung an den Stadtrat.**

\*\*\*

**Gegen die formelle Abwicklung der Ratsgeschäfte werden auf Anfrage von Gemeinderatspräsident Erich Schärer keine Einwände erhoben.**

\*\*\*

**Gemeinderatspräsident Erich Schärer** schliesst die Sitzung und teilt mit, dass die Traktanden 12 und 13 in drei Wochen gemeinsam mit dem FEP behandelt würden.

Ruth Schäfer, Ratssekretärin-Stv.