

26. Sitzung vom 25. November 2024

rsa / fmr

Seite 570

---

<b>Behörde</b>	Gemeinderat
<b>Traktanden</b>	Siehe unten
<b>Sitzungsdatum/Zeit</b>	Montag, 25. November 2024, 19:00 – 19:55 Uhr
<b>Sitzungsort</b>	Sitzungssaal Untermosen, Gulmenstrasse 4
<b>Teilnehmende</b>	31 Mitglieder des Gemeinderats, 6 Mitglieder des Stadtrats und die Stadtschreiberin, der Ratssekretär ad interim, die Ratssekretär-Stellvertreterin sowie der Ratsweibel
<b>Entschuldigte</b>	Patrick Höhener Andreas Muheim Joël Utiger Samuel Wehrli

---

## Traktanden

1. Mitteilungen
  2. Weisung 17, vom 15. Januar 2024, Betriebliches Gesundheitsmanagement, Case Management am Arbeitsplatz; Ergänzung des Personal- und Besoldungsstatuts
  3. Weisung 22, vom 10. Juni 2024, Überführung von Liegenschaften aus dem Finanz- ins Verwaltungsvermögen und Ausgabenbewilligungen
  4. Weisung 24, vom 19. August 2024, Revision Waldabstandslinien; Festsetzung
- 

(Die Traktandenliste wurde rechtzeitig am 15. November 2024 im Digitalen Amtsblatt Schweiz amtlich publiziert.)

(Keine Einwendungen gegen die Traktandenliste.)

---

## 1. Mitteilungen

(Gemeinderatspräsident Nicolas Rasper begrüsst die Anwesenden ganz herzlich zur heutigen Gemeinderatssitzung.)

## 1.1 Überweisungen

Keine.

## 1.2 Eingänge

- Bericht und Antrag zur Weisung 17, vom 15. Januar 2024, Betriebliches Gesundheitsmanagement, Case Management am Arbeitsplatz; Ergänzung des Personal- und Besoldungsstatuts
- Bericht und Antrag zur Weisung 24, vom 19. August 2024, Revision Waldabstandslinien; Festsetzung

---

0.0.2.2

### 2. **Weisung 17, vom 15. Januar 2024, Betriebliches Gesundheitsmanagement, Case Management am Arbeitsplatz; Ergänzung des Personal- und Besoldungsstatuts**

(Auf eine Eintretensdebatte wird verzichtet.)

**Gemeinderatspräsident Nicolas Rasper:** Für die nachfolgenden Beratungen und Beschlussfassungen wird vorgeschlagen wie folgt vorzugehen:

Zuerst kommen wir zur Detailberatung über die Weisung 17 generell. Da aus der Sachkommission zum Art. 50c Abs. 3 ein Änderungsantrag vorliegt, werden wir anschliessend diesen behandeln. Jeder zusätzliche Antrag der Sachkommission oder von einer Fraktion ist ein Änderungsantrag, über welchen sogleich abgestimmt wird.

Gibt es drei oder mehr gleichgeordnete Änderungsanträge (Anträge die sich konkurrenzieren resp. ausschliessen), kommt das Cup-System zur Anwendung. Dieses werde ich dann genauer erklären, falls es zu einem solchen Fall kommt.

Die Weisung ist dann bereinigt. Zum Schluss erfolgt die Schlussabstimmung

(Auf Nachfrage des Gemeinderatspräsidenten gibt es gegen das Vorgehen keine Einwände.)

#### **Detailberatung:**

**Charlotte Baer, Präsidentin Sachkommission, SVP:** Fachkräftemangel, häufige Fluktuationen und Know-how-Verlust sowie eine zunehmende Häufung langfristiger Krankheitsabschnitte, sind die negativen Aspekte des Arbeitsmarktes. Und das sowohl in der Privatwirtschaft wie auch in den öffentlichen Verwaltungen. Viele Arbeitnehmende ziehen sich dann vollständig in die Isolation zurück und reduzieren die Kommunikation mit der Arbeitgeberin auf das Beibringen von Arzt-Zeugnissen, die vielfach über Wochen oder Monate ausgestellt werden. Allein in der Stadt Wädenswil verzeichnet man das. Es gibt jährlich rund 20 Fälle von Langzeitabsenzen. Das entspricht 4'960 Ausfalltagen an 8,4 Stunden, beziehungsweise

in Gesamtkosten 2,08 Millionen Franken. Diese unvorteilhafte Entwicklung kann man mit einem sogenannten Case Management begegnen. Beim Case Management handelt es sich um eine externe, professionelle und unabhängige, begleitende Betreuung von krankheits- oder unfallbedingten arbeitsunfähigen Angestellten. Hauptziel ist die Genesung, verbunden mit einer möglichst raschen und dauerhaften Rückkehr an den Arbeitsplatz, damit eine Invalidisierung vermieden werden kann. Mit der Weisung 17 will der Stadtrat für die langzeitkranken Mitarbeitenden ein Case Management einrichten. Dafür braucht es eine Rechtsgrundlage in Form einer Ergänzung des Personal- und Besoldungsstatuts. Ich komme damit zu den Debatten in der Sachkommission. Für die einstimmige Sachkommission ist die grundsätzliche Sinnhaftigkeit eines Case Managements nie in Frage gestellt worden. In den Debatten haben sich dann aber vier Punkte herauskristallisiert.

#### 1. Kostenbetrachtung

Erstens muss der sehr optimistische Kostenvergleich zwischen den Daten, bei denen 2,08 Millionen Franken für fast 5'000 Ausfallstunden pro Jahr und den mutmasslichen Kosten von 140'000 Franken für ein Case Management für eben fast ca. 20 Langzeitabwesende relativiert begegnet werden. Diese Ausfallstunden verschwinden dann nicht einfach, sondern müssen mit einem erfolgreichen, unabhängigen Case Management-Fall kompensiert werden können. Umso wichtiger ist es, dass die Stadt für das Case Management keine neue Stelle schaffen muss, sondern die Leistung beim Kanton bei Bedarf einkaufen kann. Demnach würde die Stadt "nur" pro Fall zahlen. Zudem entscheidet die Stadt, ob ein Case Management überhaupt zum Einsatz kommt. Die Mitarbeitenden ihrerseits haben keinen Anspruch darauf.

#### 2. Zusätzliche soziale Aspekte des Case Managements

Zweitens darf das Case Management nicht nur unter dem Kosten- und Sanktionsaspekt betrachtet werden. Vielmehr ist es auch Ausfluss der arbeitgeberseitigen Fürsorgepflicht. Mit dem Ziel der Genesung und der Reintegration in Arbeitsprozesse, verfolgt das Case Management namentlich auch soziale Zwecke. Es handelt sich um eine vermittelnde Tätigkeit zwischen dem Mitarbeitenden, der Arbeitgeberin, den Ärzten und allenfalls Versicherungen. Einem Betroffenen soll eine sinnstiftende Tätigkeit im Arbeitsprozess ermöglicht werden. Gelingt das voraussichtlich nicht, ist ihnen eine alternative Perspektive aufzuzeichnen.

#### 3. Forderung nach Kontrolle und Berichterstattung

Drittens ist periodisch zu überprüfen, ob die finanziellen und sozialpolitischen Erwartungen effektiv erfüllt werden. Die einstimmige Sachkommission erwartet vom Stadtrat eine Berichterstattung, beispielsweise im Geschäftsbericht über die Anzahl der Fälle und Ausfallstunden, über Aufwand und Kosten für das Case Management und über die Zufriedenheit und Qualität des Case Managements aus Sicht der Betroffenen.

#### 4. Präzisierung des Wortlauts von Art. 50c Abs. 3 E-PBS

Der vierte Punkt betrifft den Änderungsantrag der Sachkommission zum neuen Art. 50c Abs. 3 des Personal- und Besoldungsstatuts. Was für Nicht-Juristen möglicherweise als Wortklauberei erscheinen könnte, könnte für die Stadt rasch einmal ein kostspieliges Anfechtungsverfahren zur Folge haben, wenn "Lohn" und "Lohnfortzahlung" als gleichbedeutend betrachtet werden. Warum die beiden Begriffe ein Keil-Synonym sind, ist im Bericht und Antrag ausführlich begründet. Ich verzichte an dieser Stelle auf eine weitere Kommentierung.

## Anträge

Die einstimmige SAKO beantragt, in der genannten Bestimmung von Art. 50c Abs. 3 E-PBS den Begriff "Lohn" durch "Lohnfortzahlung" zu ersetzen. Im Übrigen stimmt sie den Anträgen des Stadtrats gemäss Weisung 17 einhellig zu.

Ebenfalls einhellige Zustimmung zu den Anträgen der Sachkommission bzw. des Stadtrats kann ich für die SVP-Fraktion vermelden. Die SVP hat die hohen Personalkosten und Auslagen für Springer-Einsätze in Budget und Rechnungen wiederholt scharf kritisiert. Die Fallweise Inanspruchnahme eines Case-Managements könnte den Entwicklungen entgegenwirken und vor allem muss dafür keine neue Stelle geschaffen werden. Ob die Wirkungen den Erwartungen entsprechen, muss allerdings sorgfältig analysiert werden.

Ich schliesse mit einem Dank an Stadtpräsident Philipp Kutter und an Stadtschreiberin Esther Ramirez für die Präsentation des Geschäfts in der Sachkommission und für die Begleitung unserer Debatte. Ein weiterer Dank geht an die Mitglieder der Sachkommission für die einmal mehr ausgesprochen konstruktive Zusammenarbeit, auch unter zeitlichem Druck.

**Alexandra Gwerder-Fegble, BFPW:** Die Weisung 17 Case-Management ist uns von Philipp Kutter und Esther Ramirez vorgestellt worden. Bei uns in der Sachkommission, wie auch bei der FDP-BFBW-Fraktion, hat die Weisung im Grundsatz nie zu grossen Diskussionen geführt. Eine Verzögerung in der Beratung hat es nur wegen dem Begriffsunterschied "Lohn" und "Lohnfortzahlung", respektive "Krankenlohn", gegeben. Leider hat es für das eine zu lange Zeit gebraucht, bis es auch die Stadtverwaltung verstanden hat oder eher verstehen wollte, dass bei einer Verweigerung am Case-Management teilzunehmen, aus rechtlichen Gründen nicht der Lohn gekürzt werden kann, wie das in der Weisung nach vorgesehen war. Bei einem renitenten Mitarbeitenden darf man nicht einfach den vereinbarten Lohn wie im Arbeitsvertrag steht, heruntersetzen. Was aber möglich ist, den Krankenlohn, also die Entschädigung, die der Mitarbeitende während seiner Krankheit bekommt, herunterzusetzen und oder die Bezugsdauer des Krankenlohns oder eben der Lohnvorauszahlung zu kürzen. Schade, dass es so lange gedauert hat, bis die Verwaltung das begreifen wollte. Schön aber, dass er sich am Schluss doch noch als lernfähig erwiesen hat.

Die FDP/BFPW-Fraktion ist mit der Stossrichtung des Case-Managements einverstanden. Es kann doch einfach nicht sein, dass kranke Personen das Telefon nicht abnehmen, auch nach mehrmaligen Versuchen. Oder dann einfach zu sagen, sie seien nicht in der Lage zum Sprechen. Genau für das ist das Case-Management. Das ist eine neutrale Person, die ein Bindeglied zwischen der Stadt und der kranken Person ist. Sie begleitet die Erkrankten und unterstützt sie bei den Ärzten, Versicherungen, Therapien und so weiter. Wird das Case-Management von der Stadt angefordert, sind die Betroffenen verpflichtet, daran teilzunehmen. Bei einer Verweigerung kann ihnen die Lohnvorauszahlung gekürzt werden. Wichtig zu wissen und für uns auch Bedingung ist, die Stadt Wädenswil darf dafür keine neue Stelle schaffen. Sie wird sich am Case-Management des Kantons Zürich anschliessen. Ebenso wichtig für unsere Fraktion ist, dass das Case-Management nur dort eingesetzt wird, wenn das HR mit den eigenen Mitteln nicht mehr weiterkommt. Vor dem Einsetzen eines Case-Managements soll und muss das HR aus eigener Kraft alles Mögliche versuchen, den Fall selbst zu lösen. Auch wenn manchmal unangenehme Gespräche und Massnahmen damit verbunden sind. Aber das ist auch die Aufgabe eines HR-Verantwortlichen.

Lieber Stadtrat, setzt das Case-Management bitte mit Bedacht ein. Ein bisschen überspitzt gesagt. Nicht gerade, wenn die erkrankte Person nach drei Tagen nicht erreichbar ist. Denn auch diese Leistung ist nicht gratis. Die FDP-BFPW-Fraktion sagt Ja zum Case-Management, erwartet aber vom Stadtrat einen Bericht in zwei Jahren, ob sich das Ganze lohnt. Dann können wir über eine Fortsetzung des Case-Managements entscheiden.

**Joëlle Jäger, SP:** Wir danken Charlotte Baer für die gute Ausführung des Geschäfts in der Sachkommission und den ausgewogenen Bericht und Antrag. Mit der Einführung des Case-Managements für die Angestellten der Stadt Wädenswil erfüllt die Stadt ihre Fürsorgepflicht als Arbeitsgeberin. Das Case-Management soll bei betroffenen Personen im Idealfall zu einer Verkürzung der Krankheitsausfälle und einem vereinfachten Wiedereinstieg in die Arbeitswelt führen. Gemäss dem Bericht und dem Antrag, Seite 4 oben, ist ein Case-Management in 60 bis 70 % erfolgreich. In vielen Fällen ohne Erfolg kann das Case-Management Alternativen aufzeigen und ist damit nicht vergeblich. Gerade in Zeiten des Fachkräftemangels ist es wichtig, die Arbeitnehmenden zu schützen und zu unterstützen. Durch die vielen Langzeitabsenzen sind die ArbeitnehmerInnen der Stadt zusätzlich stark belastet. Sie müssen die Arbeit auffangen, die von den Abwesenden nicht erledigt wird. Mit dem Case-Management kann hoffentlich nicht nur die wachsende Fluktuation und die damit verbundene steigende Belastung in bestehenden Teams entgegengewirkt, sondern auch die Kosten ein bisschen gesenkt werden. Weil die Springereinsätze teuer sind und je weniger die Stadt davon braucht, desto besser. Es profitieren somit alle Beteiligten von der Einführung des Case-Managements. Und es handelt sich dabei um eine klassische Win-Win-Situation.

Die Fraktion der SP und der EVP befürwortet die Einführung des Case-Managements in der Stadt Wädenswil und ist für die Annahme der Weisung 17 sowie auch für die Annahme des Antrags der Sachkommission.

**Stadtpräsident Philipp Kutter:** Zuerst möchte ich ganz herzlich der Sachkommission danken für die wie immer gründliche Behandlung unserer Weisung. Und ich würde auch noch gerne ein paar Erläuterungen zu diesem Geschäft machen:

Es ist tatsächlich so, dass aus verschiedenen Gründen Mitarbeitende häufiger und länger ausfallen, als sie krank sind. Oder sie sind anwesend und arbeiten, sind aber nicht voll leistungsfähig. Das ist ein neues Phänomen oder etwas, das sich entwickelt hat und das nicht nur in der Stadtverwaltung Wädenswil spürbar ist. Charlotte Baer hat das auch anhand von ein paar Zahlen erläutert. Jetzt ist es so, tatsächlich, dass bei längeren Abwesenheiten Vorgesetzte und auch der Personaldienst heute keine Möglichkeit haben, mit dem erkrankten oder verunfallten Mitarbeitenden in Kontakt zu treten, wenn diese auf ihrer Seite keinen Kontakt möchten. Und diese Situation ist bei uns auch schon vorgekommen. Das ist eine unangenehme Situation für beide Seiten. Die Stadt und die Vorgesetzten von der Mitarbeiterin oder dem Mitarbeiter werden im Unklaren gelassen, wie schwerwiegend diese Erkrankung ist, wie lange sie noch dauert oder wenn die Person wieder zurückkommen kann an den Arbeitsplatz. Und auf der anderen Seite sind die betroffenen Mitarbeitenden auch alleine mit ihren versicherungstechnischen oder personalrechtlichen Fragen und auch sonst in dieser wahrscheinlich herausfordernden Zeit auf sich alleine gestellt. Das möchten wir mit dieser Änderung im Personal- und Besoldungsstatut verbessern.

Die Stadt Wädenswil soll neu im Rahmen ihrer Fürsorgepflicht kranken und verunfallten Mitarbeitenden eine individuelle Begleitung und Unterstützung durch ein externes Case-Management anbieten können. Das Case-Management soll Koordination übernehmen, soll auch vermitteln zwischen dem erkrankten Mitarbeitenden und der Stadt als Arbeitgeberin, zwischen den Ärzten und den Versicherungen und gegebenenfalls auch mit dem sozialen Umfeld. Jetzt noch ein paar Details und ich greife vielleicht das eine oder andere auf, was hier gesagt wurde.

Der Beizug von Case-Management ist nicht sinnvoll, wenn jemand eine Frühlingsgrippe hat. So haben wir es auch darin geschrieben in unserer Weisung. Alexandra, wir denken, dass es sinnvoll ist, ab einer voraussichtlichen Abwesenheit von etwa zwei Monaten. Und ist vor allem dort sinnvoll und empfehlenswert, wenn die Situation komplex ist und sich vielleicht noch mehr als nur eine medizinische Frage stellt. Wir wollen mit dieser Änderung des PBS die Mitarbeitenden auch zur Teilnahme und Mitwirkung verpflichten, im Rahmen ihrer Treuepflicht. Und bei einer Verweigerung könnten wir den Lohn kürzen. Ich komme dann auf diesen Begriff nachher noch zurück. Es besteht kein Anspruch auf das Case-Management. Wir setzen das dort ein, wo wir es für angemessen halten. Wir wollen das gerne so umsetzen, dass wir, wie es auch schon gesagt wurde, nicht den Case-Manager anstellen, sondern es gibt da zum Glück die Möglichkeit, dass wir uns beim Kanton Zürich anschliessen. Das hat verschiedene Vorteile.

Erstens braucht es keine neue Stelle. Zweitens ist das eine bestehende Stelle, die Erfahrung hat. Drittens kann auch mit Blick auf das PBS, mit Blick auf das kantonale angestellte Lehrpersonal, die Lösung vereinheitlicht werden. Und wir müssen auch nicht eine aufwendige Submission durchführen, wenn wir ein eigenes externes Angebot einrichten möchten. Die finanzielle Betrachtung ist auch erwähnt worden. Wir rechnen auch nicht damit, dass wir 2 Millionen einsparen können, gerade auf Anhieb. Aber wir denken doch, dass wenn wir den ein oder anderen Fall, den Krankheitsfall, verkürzen können, sodass wir auf einen Springer verzichten können, sich diese Ausgabe auf jeden Fall lohnt. Wir werden euch, wie gewünscht, sicher Bericht erstatten können.

Jetzt zum Begriff von "Lohn" und "Lohnfortzahlung". Ich habe hier schlechte Nachrichten. Wir sind weiterhin der Meinung, dass der Begriff von "Lohn" eigentlich der präzisere wäre. Wir haben das auch mit unserem Experten, das ist ein auf öffentliches Personalrecht spezialisierter Jurist, eingehend diskutiert. Aber wir möchten hier nicht bockig sein. Wir wollen einfach festhalten, uns ist wichtig, es geht darum, Lohn zu kürzen. Also es geht darum, um Geld. Es geht nicht um die Dauer der Lohnfortzahlung oder um anderes, sondern es geht darum, den Lohn zu kürzen. Von daher haben wir den Eindruck, es wäre der präzisere Begriff. Aber, und das gehört auch zum Gesundheitsmanagement und zum Mental Health, man muss seine Grenzen erkennen können. Und die Sachkommission vertritt den Gemeinderat. Der Gemeinderat vertritt den Souverän und der Souverän hat immer Recht. Und darum, wenn der Gemeinderat sich für den Begriff der Lohnfortzahlung entscheidet, dann können wir das gerne so akzeptieren. In diesem Sinne, mit oder ohne Änderung, danke ich euch für die Zustimmung zu dieser Weisung.

## **Änderungsantrag der Sachkommission**

*Die einstimmige Sachkommission beantragt folgende Änderung:*

### **Art. 50c Abs. 3 PBS**

<sup>3</sup>*Im Rahmen der Treuepflicht sind die betroffenen Angestellten zur Teilnahme und Mitwirkung am Case Management verpflichtet. Bei unbegründeter Verweigerung der Teilnahme oder Mitwirkung kann ~~der Lohn~~ die Lohnfortzahlung gekürzt oder entzogen werden.*

### Begründung des Antrags

**Charlotte Baer, Präsidentin Sachkommission, SVP:** Wir haben im Wesentlichen schon im Bericht und Antrag das detailliert ausgeführt. Ich will das eigentlich nicht mehr nochmal alles wiederholen. Es ist so richtig, wie Philipp Kutter gesagt hat, es geht um Geldzahlung, um Geld, dass man kürzen will. Aber der Lohn ist das, was abgemacht ist mittels Arbeitsvertrag. Und dieser Arbeitsvertrag tritt sozusagen ausser Kraft, wenn der Arbeitnehmer keine Leistung erbringen kann, weil er eben krank ist. Und anstelle von diesem Lohn bekommt er dann einem sogenannten Krankheitslohn oder einen Lohnersatz. Und dieser Lohnersatz nennt sich Lohnfortzahlung. Aber beides sind Geldleistungen. Aber man kann nicht sagen, man kürzt den Lohn, weil dann würde man im Prinzip einseitig den Arbeitsvertrag abändern, wenn man den Lohn kürzt. Das wäre eine einseitige Abänderung des Arbeitsvertrags durch die Arbeitgeberin. Und das ist nicht statthaft, das geht nicht.

(Auf Nachfrage von Gemeinderatspräsident Nicolas Rasper gibt es keine weiteren Wortmeldungen und keine weiteren Anträge.)

### **Abstimmung über Änderungsantrag**

Der Rat stimmt dem Antrag grossmehrheitlich zu.

**Gemeinderatspräsident Nicolas Rasper:** Nun haben wir über den Änderungsantrag abgestimmt und kommen somit zur Schlussabstimmung:

### **Schlussanträge der Sachkommission**

Die einstimmige Sachkommission stellt folgende Anträge:

1. Das Personal- und Besoldungsstatut (PBS) wird wie folgt ergänzt:

#### **Art. 50a Schutz der Persönlichkeit der Angestellten**

Die Stadt achtet die Persönlichkeit der Angestellten und schützt sie. Sie nimmt auf deren Gesundheit gebührend Rücksicht und sorgt für die Wahrung der Sittlichkeit.

Sie trifft die zum Schutz von Leben, Gesundheit und persönlicher Integrität ihrer Angestellten erforderlichen Massnahmen.

#### **Art. 50b Unterstützung der Angestellten**

Die Stadt unterstützt Angestellte, die sich in schwierigen Situationen befinden, im Rahmen ihrer Fürsorgepflicht durch geeignete Massnahmen, namentlich durch ein Case Management.

Der Stadtrat kann weitere Massnahmen vorsehen.

#### **Art. 50c Case Management**

Die Stadt kann gesundheitlich beeinträchtigten Angestellten im Rahmen ihrer Fürsorgepflicht ein Case Management anbieten. Ziele des Case Managements sind die rasche Rückkehr an den Arbeitsplatz und die Verhinderung einer ganzen oder teilweisen Invalidität.

Ein Case Management wird insbesondere dann geprüft, wenn Angestellte

- a. voraussichtlich länger ganz oder teilweise arbeitsunfähig oder
- b. wegen Krankheit oder Unfall voraussichtlich über längere Zeit vermindert leistungsfähig sind.

Im Rahmen der Treuepflicht sind die betroffenen Angestellten zur Teilnahme und Mitwirkung am Case Management verpflichtet. Bei unbegründeter Verweigerung der Teilnahme oder Mitwirkung kann die Lohnfortzahlung gekürzt oder entzogen werden.

Für das Case Management wird eine fachlich unabhängige Case Managerin oder ein fachlich unabhängiger Case Manager eingesetzt. Die Case Managerin bzw. der Case Manager bearbeitet Personendaten der oder des betroffenen Angestellten, soweit es für die Durchführung des Case Managements notwendig ist. Die Case Managerin bzw. der Case Manager untersteht dem Amtsgeheimnis und gibt der Stadt keine Personendaten aus dem Case Management bekannt, ausser wenn

- a. die oder der betroffene Angestellte ausdrücklich eingewilligt hat, oder
- b. es für arbeitsplatzbezogene Massnahmen der Wiedereingliederung oder der Erhöhung der Leistungsfähigkeit notwendig ist.

Der Stadtrat regelt die Einzelheiten.

#### **Art. 60 Abwesenheit wegen Krankheit und Unfall**

Abs. 2 neu:

Die kranken oder verunfallten Angestellten und die Vorgesetzten oder der Personaldienst halten regelmässigen Kontakt.

2. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

### **Schlussabstimmung (mit Stimmenzählern)**

Der Rat stimmt der Weisung 17 mit 31:0 Stimmen (einstimmig) zu.

9.0.0

### **3. Weisung 22, vom 10. Juni 2024, Überführung von Liegenschaften aus dem Finanz- ins Verwaltungsvermögen und Ausgabenbewilligungen**

(Auf eine Eintretensdebatte wird verzichtet.)

#### **Detailberatung**

**Ulrich Reiter, Präsident Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission, Grüne:** Ich starte heute mit einem herzlichen Dank an die Kollegen aus der GRPK. Sie haben neben der Weisung 19 und dem Bericht zur "Frohmat" auch noch die Weisung 22 behandelt und behandeln müssen, damit wir zeitgerecht vor Ende Jahr das Thema noch abschliessen können, weil es dann doch auf den Rechnungsabschluss 2024 Einfluss hätte. Ich komme dazu, jetzt nach dem Dank auf die Weisung 22 zu sprechen, worum es geht.

Es geht darum, die Liegenschaften, die heute im Finanzvermögen registriert sind, ins Verwaltungsvermögen zu überführen. Wir haben die Weisung diskutiert und alle wesentlichen Informationen liegen im Bericht und Antrag vor. Ich gehe davon aus, dass ihr den Bericht und Antrag gelesen habt und ich möchte darum nur noch auf einen Punkt etwas detaillierter eingehen. Und zwar haben wir aufgrund der engen Rahmenbedingungen zu dieser Weisung eigentlich einen wesentlichen Punkt diskutiert. Dabei ist es um die zwei heute von der Verwaltung genutzten Liegenschaften im Finanzvermögen gegangen, nämlich "Adlerburg" und "Haus zur Sonne". Ob die aufgrund der heutigen Nutzung so noch dienlich sind und ob nicht allenfalls alternative Nutzungen möglich wären, um dann eben diese Liegenschaften im Finanzvermögen zu belassen, statt sie jetzt ins Verwaltungsvermögen zu überführen.

Wir haben das diskutiert, auch aufgrund der noch zum Teil fehlenden Liegenschaftsstrategie. Und ich stimme zu, hier haben sich die Rahmenbedingungen doch geändert. Aufgrund der kürzlich erfolgten Abstimmung sind wir dann in der GRPK dem Vorschlag von der Abteilung Finanzen gefolgt und aufgrund der effektiven Nutzung, also weil die Liegenschaften von der Verwaltung genutzt werden, diese dann auch im Zuge der Weisung 22 ins Verwaltungsvermögen zu überführen. Und nach Abschluss von dieser Diskussion hat die GRPK keinen Anlass gesehen, Änderungen an der Weisung zu beantragen und daher lautet der Vorschlag, einstimmig auf die Weisung 22 einzutreten und der Weisung zuzustimmen.

**Stadtrat Finanzen Christof Wolfer:** Es ist tatsächlich ein formales Aufräumen von einer Geschichte, die noch auf die Umstellung des HRM2 ins Jahr 2019 zurückgeht. Und ich

möchte der GRPK ganz herzlich danken, dass sie noch rechtzeitig aufs Jahresende die Weisung bearbeitet haben. Da sind wir sehr froh, denn wir möchten gerne diese Geschichte noch dieses Jahr erledigen und auch die entsprechende Umbuchung fortsetzen.

Was heisst das jetzt? Die Weisung, die Umbuchung von rund 20 Millionen, was hat das für Auswirkungen auf die Finanzen der Stadt Wädenswil? Grundsätzlich kann man festhalten, auf den Cashflow und damit automatisch auf das strukturelle Defizit hat es keinen Einfluss, weil das ist eine reine Umbuchung, wo kein Geld fliesst. Das zweite ist, die Abschreibungen steigen um rund 350'000 Franken, weil wir die Gebäude in Zukunft abschreiben müssen, was wir im Finanzvermögen nicht müssen. Das ist ein sehr wichtiger Punkt. Der Betrag ist darum so klein, weil wir die Liegenschaften auch im Verwaltungsvermögen, also das Land auch im Verwaltungsvermögen nicht abschreiben. Es handelt sich vor allem auch um das Land, das wir hier umbuchen, darum sind die Abschreibungen relativ klein. Auch die Bruttoschuld, also das Geld, das wir aufnehmen bei Dritten, das wir in Zinsen zahlen, bleibt gleich. Was steigt, ist die Nettoschuld, das ist eine wichtige Kenngrösse in unserem Finanzhaushalt. Die steigt um 20 Millionen, weil eben kein Finanzvermögen als Wert gegenübersteht und in dem Sinne in Abzug gebracht werden kann. Aber man kann es auch anders sagen, wir haben einfach in der Vergangenheit die Ausweise der Nettoschuld beschönigt. Und darum gehen wir jetzt darüber, sie richtig auszuweisen.

Dann möchte ich auch darauf hinweisen, dass es nicht die letzte Umbuchung sein wird. Auch in Zukunft werden wir bei Nutzungsänderungen von Liegenschaften oder Land, solche Umbuchungen, wenn möglich, zusammen mit einem entsprechenden Kreditentscheid im Stadtrat oder Gemeinderat, je nach Kompetenzordnung, einbringen. Zum Beispiel, wie jetzt beim Fussballplatz so passiert. Das kann aber auch in die andere Richtung gehen. Das heisst, Liegenschaften, die nicht mehr für öffentliche Zwecke genutzt werden, die an Dritte vermietet werden und auch entsprechende Finanzerträge einbringen, die würden wir dann wiederum ins Finanzvermögen buchen.

Noch etwas zum Thema "Adlerburg" und "Haus zur Sonne". Ich bin absolut der Meinung, dass sowohl die "Adlerburg" als auch das "Haus zur Sonne" viel geeigneter als Wohnungen statt als Verwaltungsgebäude wären. Leider ist es aber so, dass 2004 der Gemeinderat und auch der Soverän den Annexbau des Stadthauses abgelehnt haben. Man hat dann nur die Sanierung für 8 Millionen gemacht. Und der Annexbau für 5 Millionen wurde gestrichen oder gespart. Heute wären wir froh, wenn wir ihn hätten und aus den Mieterträgen der "Adlerburg" und dem "Haus zur Sonne" könnten wir wahrscheinlich einen beträchtlichen Teil der Kosten für den Annexbau refinanzieren. Darum muss ich leider darauf hinweisen, dass wir noch lange Jahre die zwei Gebäude für diesen Zweck brauchen werden. Und zwar nicht, weil wir es gut finden, sondern ganz einfach mangels Alternativen.

Ich darf daran erinnern, die Stadt Wädenswil ist immer noch wachsend. Jedes Jahr wachsen wir um rund 1% und damit nicht im gleichen Ausmass hoffentlich, aber es gibt auch ein Wachstum auf der Mitarbeiterseite. Und darum versuchen wir durch Optimierungen, auch innerhalb des Stadthauses, den Ausbau der Fläche zu minimieren. Aber wenn wir Flächen wie der "Adlerburg" und dem "Haus zur Sonne" irgendwo neu einquartieren wollen, dann müssten wir neu bauen. Und auch entsprechende Ausgaben zuerst machen, bevor wir die Häuser wieder in ihrem ursprünglichen Zweck, nämlich Wohnen, zuführen.

### **Anträge der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission**

Die GRPK beantragt einstimmig, die Weisung 22 anzunehmen und die 10 Liegenschaften vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu überführen.

1. Die Liegenschaft Florhofstrasse (öffentlicher Park) zum Buchwert von CHF 3'946'000 wird vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt und die damit verbundene Ausgabe von CHF 3'946'000 bewilligt.
2. Die Liegenschaft Steinacherstrasse 108 (Landanteil an Doppelturnhalle Kantonschule und Primarschule) zum Buchwert von CHF 2'644'700 wird vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt und die damit verbundene Ausgabe von CHF 2'644'700 bewilligt.
3. Die Liegenschaft Schönbergstrasse 4 (Haus zur Sonne, Verwaltungsgebäude) zum Buchwert von CHF 2'048'800 wird vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt und die damit verbundene Ausgabe von CHF 2'048'800 bewilligt.
4. Die Liegenschaft Kirchweg 13 (Adlerburg, Verwaltungsgebäude) zum Buchwert von CHF 1'730'300 wird vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt und die damit verbundene Ausgabe von CHF 1'730'300 bewilligt.
5. Die Liegenschaft Alte Landstrasse 80 (Asylunterkunft) zum Buchwert von CHF 1'663'200 wird vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt und die damit verbundene Ausgabe von CHF 1'663'200 bewilligt.
6. Die Liegenschaft Schönbergstrasse 3 (Kleingruppenschule) zum Buchwert von CHF 1'538'500 wird vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt und die damit verbundene Ausgabe von CHF 1'538'500 bewilligt.
7. Die Liegenschaft Rebbergstrasse 1 (Alterswohnungen im Stockwerkeigentum) zum Buchwert von CHF 1'487'800 wird vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt und die damit verbundene Ausgabe von CHF 1'487'800 bewilligt.
8. Die Liegenschaft Alte Landstrasse 88 (Schulaussenraum und -provisorien) zum Buchwert von CHF 1'227'600 wird vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt und die damit verbundene Ausgabe von CHF 1'227'600 bewilligt.
9. Die Liegenschaft Hoffnungsweg 5 (Dokumentationsstelle und Vereinskästen) zum Buchwert von CHF 745'400 wird vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt und die damit verbundene Ausgabe von CHF 745'400 bewilligt.
10. Die Liegenschaft Seeweg 50 (Seegüetli, Freizeitnutzung am See für Bevölkerung) zum Buchwert von CHF 598'327 wird vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt und die damit verbundene Ausgabe von CHF 598'327 bewilligt.
11. Die Beschlüsse zur Überführung und Ausgabenbewilligung gemäss Ziffern 1 bis 3 unterstehen dem fakultativen Referendum.

#### **Schlussabstimmung (mit Stimmzählern)**

Der Rat stimmt der Weisung 22 mit 31:0 Stimmen (einstimmig) zu.

6.0.4.6

#### **4. Weisung 24, vom 19. August 2024, Revision Waldabstandslinien; Festsetzung**

(Auf eine Eintretensdebatte wird verzichtet.)

##### **Detailberatung:**

**Bruno Cogliati, Präsident Raumplanungskommission, SVP:** Waldränder sind wertvolle Lebensräume und Erholungsorte. Ebenso liefert uns ein gesunder Wald aber auch den wertvollen Rohstoffe Holz. Der Bau in Waldnähe ist nur erlaubt, wenn der Wald nicht beeinträchtigt wird. Die Waldabstandslinie regelt den Mindestabstand vom Gebäude zum Wald und wird von den Gemeinden gemäss kantonalen Vorschriften festgelegt. Zum Beispiel im Kanton Zürich durch die Einhaltung der bundesrechtlichen Vorgaben. Auch über diese Linie aus darf nicht gebaut werden, ausser bei unterirdischen Bauten und bestimmten Anlagen, wie z.B. Parkplätze.

Bestehende Gebäude innerhalb des Waldabstands haben Bestandsrechte und können unter bestimmten Bedingungen umgebaut, erweitert oder wieder aufgebaut werden. Ein Ersatzbau ist nur unter Einhaltung der Waldabstandslinie zulässig. In Wädenswil wurden 2017 die Waldgrenzen definiert. Doch viele Waldabstandslinien haben nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprochen. Die Stadt hat die Waldabstandslinien überprüft. Sie wird aktualisiert, um künftige Bauentwicklungen im Einklang mit dem Waldschutz- und Planungsgesetz zu ermöglichen und gezielt zu steuern. Der gesetzliche Waldabstand beträgt grundsätzlich 30 Meter. Ausnahmen, die eine Reduzierung rechtfertigen, sind selten und müssen durch örtliche Besonderheiten wie steiles Gelände oder eine dichte Bebauung begründet sein. In speziellen Fällen kann der Waldabstand auf bis zu 15 Metern, in Ausnahmefällen sogar auf 10 Meter reduziert werden, was der Praxis im Kanton Zürich entspricht und durch Gerichtsentscheid bestätigt worden ist. Die Waldabstandslinien werden in bindenden Plänen für die jeweiligen Grundstückseigentümer festgelegt und sind im ÖREB-Kataster, also im Kataster der öffentlichen rechtlichen Eigentumsbeschränkung vom Kanton Zürich, verzeichnet. Die aktuelle Revision umfasst 16 Pläne und einen Übersichtsplan und wird durch einen Erläuterungsbericht ergänzt, der jede Änderung und die örtliche Besonderheit für die Abstandsreduktion begründet.

Die Revision der Waldabstandslinien in Wädenswil ist als separates Verfahren von der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung gelaufen. Am 22. Januar 2019 hat die Abteilung Planen und Bauen die Müller & Ingenieur AG mit der Überprüfung der Waldabstandslinien beauftragt. Die erste Vorprüfung durch den Kanton im April 2020 hat darauf hingewiesen, dass eine detaillierte Geländebegehung durch den Forstexperten erforderlich sei. Daraufhin wurde die Vorlage mit der Unterstützung eines Forstexperten überarbeitet und im Februar 2023 zur zweiten Vorprüfung im Kanton eingereicht. Nach weiteren Anpassungen hatte die Revision grundsätzlich Zustimmung, jedoch mit Auflagen zu einzelnen Plänen und Begründungen, erhalten. Die öffentliche Auflage der überarbeiteten Version hat am 5. April bis am 4. Juni 2024 stattgefunden. Die rund 100 Grundstückseigentümer sind direkt informiert wor-

den. Daraufhin sind drei Einwendungen eingegangen, von denen zwei berücksichtigt worden sind. Die Revision ist jetzt nach weiteren Anpassungen bereit zur Festsetzung, welche in Zuständigkeit des Gemeinderats fallen.

Laut Aussage des Stadtrats hat er sich intensiv mit dem Inhalt der Revision der Waldabstandslinien auseinandergesetzt und ist überzeugt, eine verhältnismässige und ausgewogene Vorlage ausgearbeitet zu haben. Die Spielräume zur Reduktion des Waldabstands zugunsten der Möglichkeit einer weiterhin angemessenen Überbauung des Baugrundstücks sind im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten ausgeschöpft. Aus den nur wenigen eingegangenen Einwendungen seitens der betroffenen Grundeigentümer kann geschlossen werden, dass die Vorlage auf Seite der direkt Betroffenen nicht auf Widerstand stösst.

An der Sitzung am 2. Oktober 2024 hat sich die Raumplanungskommission über die Weisung 24, Revision der Waldabstandslinien, Festsetzung, informiert und darüber diskutiert. Die Kommission ist darüber erfreut gewesen, dass die betroffenen Eigentümer, direkt von der Stadt informiert worden sind und hat festgestellt, dass der Stadtrat bemüht war, die getätigten Einwendungen zu berücksichtigen. Die nicht berücksichtigte Einwendung eines direkt Betroffenen hat Anlass zu Fragen bezüglich möglicher Minderwertklagen und dem Grund der Nicht-Berücksichtigung ergeben. Damit sind die Erläuterungen, Fragen und Diskussionen zum Thema Waldabstandslinien abgeschlossen gewesen.

An dieser Stelle geht mein Dank an die Stadträtin Astrid Furrer und an Marco Forster von Planen und Bauen für die Präsentation und Beantwortung unserer Fragen. Bevor ich mein Votum abschliessen möchte, möchte ich eine kurze persönliche Anmerkung anbringen.

Es ist natürlich erfreulich, dass wir alle dem Wald Sorge tragen und durch übergehendes Recht am Wald auch Sorge tragen müssen. Und nach der Annahme dieses Geschäfts auch unser Gewissen in Sachen Umweltschutz einmal mehr beruhigt haben. Was mir aber zu denken gibt, ist, dass wir mit dem Holz, das der Wald uns schenkt, so sorglos umgehen und z.B. aus diesem Holz Schulhäuser bauen, wo das Holz verleimt und somit der Rohstoff Holz unter dem Unwort «nachhaltig» für ein- und allemal zerstört wird. Ich glaube, da haben vor allem die Exekutiven, aber auch die zuständigen Verwaltungsangestellten noch einen grossen Nachholbedarf, um sich in Sachen Kreislaufwirtschaft weiterzubilden.

Die Raumplanungskommission unterstützt einstimmig die Anträge des Stadtrats und die einstimmige SVP-Fraktion stimmt den Anträgen der Weisung 24 ebenfalls zu.

(Gemeinderatspräsident Nicolas Rasper weist darauf hin, dass sachfremde Voten nicht angebracht sind.)

**Stadträtin Planen und Bauen Astrid Furrer:** Der Wald wächst in der Schweiz und nicht unerheblich. Er wächst um die Hälfte der Fläche vom Bielersee und das pro Jahr. Er wächst allerdings sehr unterschiedlich, vor allem in den Alpen und an den Südhängen. Im Mittelland, muss man sagen, ist der Wald etwas unter Druck. Aber trotzdem, er wächst. Man muss ihn einfach im Zaum halten. Man will nicht, dass er von Landwirtschaftsgebieten überwuchert. Darum heisst das, dass man alle paar Jahre die Waldabstandslinien festlegen will.

Man ist vor ein paar Jahrzehnten dazu übergegangen, um die sogenannten statischen Linien festzulegen. Auch ausserhalb des Siedlungsgebietes. Übrigens, 2017 hat man das mal gemacht. Ausserhalb des Siedlungsgebietes, wo man die erste statische Linie festgelegt hat im Kanton Zürich. Und da waren wir Pilotgemeinde für den Kanton. Statisch heisst, wenn sie mal festgesetzt ist, ist die Linie wirklich fix bis zu der nächsten Revision. Und das heisst, alles was ausserhalb dieser Linie wächst, darf man ohne Bewilligung roden. Die 16 Pläne, die Bruno Cogliati erwähnte, sind nur die, wo man Änderungen anbringen musste seit der letzten Revision, weil der Wald auch dort gewachsen ist. Und das hat man aber akzeptiert, weil der Kanton sagt, er will die Fläche des Waldes im Kanton konstant halten. Das Verfahren ist doch recht aufwendig. Alles in allem, Bruno Cogliati hat es angesprochen, dass es vom Verfahren her genau gleich ist, wie bei der Revision von der BZO. Also mit Vorprüfung durch den Kanton, öffentliche Auflage, Referendumsfristen, Rekursmöglichkeiten und so weiter und so fort. Wie wir das jetzt schon kennen. Es hat sich gelohnt, der Aufwand von unserer Seite, dass man wirklich alle Waldbesitzer, die von der Revision betroffen sind, angeschrieben hat. Und mit denen wirklich persönliche Gespräche geführt hat. Hätte man nicht machen müssen. Aber eben, es sind dann nur drei Einwendungen eingegangen. Und alles in allem ist das sicher etwas, denn das tangiert doch das eigene Land. Das eigene Eigentum, das sich das empfiehlt, hinten raus hat man einfach am Schluss weniger Aufwand. Darum danke ich auch Bruno Cogliati und der ganzen Raumplanungskommission für die ganze Würdigung. Es ist dann auch wirklich schlank durch die Kommission, was mich sehr gefreut hat. Besten Dank.

### **Anträge der Raumplanungskommission**

Die Raumplanungskommission unterstützt einstimmig die Anträge des Stadtrats wie folgt:

1. Die Revision der Waldabstandslinien, bestehend aus den Unterlagen:

- Plan 1, Neubüel, 1:1000, vom 26. Juli 2024
- Plan 2, Meilibach / Erlenweg, 1:1000, vom 26. Juli 2024
- Plan 3, Meilibach / Im Bode, 1:1000, vom 26. Juli 2024
- Plan 4, Langwis, 1:1000, vom 26. Juli 2024
- Plan 5, Haldenhof, 1:1000, vom 26. Juli 2024
- Plan 6, Mittelortbach, 1:1000, vom 26. Juli 2024
- Plan 7, Winterbergholz / Im Gwad, 1:1000, vom 26. Juli 2024
- Plan 8, Schöneegg, 1:1000, vom 26. Juli 2024
- Plan 9, Tiefenhofbach / Hangenmoos, 1:1000, vom 26. Juli 2024
- Plan 10, Tiefenhofbach / Stoffel, 1:1000, vom 26. Juli 2024
- Plan 11, Untermosen, 1:1000, vom 26. Juli 2024
- Plan 12, Töbelibach / Unterleihof, 1:1000, vom 26. Juli 2024
- Plan 13, Gerberacher, 1:1000, vom 26. Juli 2024
- Plan 14, Schlossbach, 1:1000, vom 26. Juli 2024
- Plan 15, Grüental, 1:1000, vom 26. Juli 2024
- Plan 16, Reidbach, 1:1000, vom 26. Juli 2024

wird festgesetzt.

2. Dem Erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV vom 26. Juli 2024, beinhaltend den Bericht zu den Einwendungen nach § 7 PBG, wird zugestimmt.

3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die vorliegende Revision der Waldabstandlinien vom 26. Juli 2024 zu genehmigen.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus den Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als zwingend erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
5. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum

**Schlussabstimmung (mit Stimmenzählern)**

Der Rat stimmt der Weisung 24 mit 31:0 Stimmen (einstimmig) zu.

---

\*\*\*

**(Gegen die formelle Abwicklung der Ratsgeschäfte werden auf entsprechende Frage des Gemeinderatspräsidenten keine Einwände erhoben.)**

\*\*\*

(Gemeinderatspräsident Nicolas Rasper schliesst die Sitzung.)

Fabian Marty, Ratssekretär ad interim