

# Protokoll

24. Sitzung vom 9. Juli 2012  
Seite 563

---

<b>Behörde</b>	Gemeinderat
<b>Traktanden</b>	Siehe unten
<b>Sitzungsdatum/Zeit</b>	Montag, 9. Juli 2012, 19.00 Uhr – 20.35 Uhr
<b>Sitzungsort</b>	Sitzungssaal Untermosen, Gulmenstrasse 4
<b>Teilnehmende</b>	30 Mitglieder des Gemeinderats und der Stadtrat, Melanie Imfeld, Ratssekretärin (Protokoll), Simona Truttman, Ratssekretärin-Stv. (Protokoll) und Paul Bossert, Ratsweibel
<b>Entschuldigte</b>	Migmar Dhakyl (Krankheit), Beatrice Gmür (Ferien), Peter Schuppli (private Verpflichtung), Rahel Sonderegger (Mutter-schaft), Beat Wiederkehr (private Verpflichtung), Heinz Kundert, Stadtschreiber (private Verpflichtung)

---

## Traktanden

1. Mitteilungen
2. Protokollabnahme vom 4. Juni 2012
3. Offene Ersatzwahl eines Mitglieds der Sachkommission für den Rest der Amtsdauer 2010-2014
4. Offene Ersatzwahl eines Mitglieds der Bürgerrechtskommission für den Rest der Amtsdauer 2010-2014
5. Weisung 14, vom 3. Oktober 2011, betreffend Volksinitiative „Schutz der letzten Grünflächen“
6. Weisung 21, vom 19. März 2012, betreffend Privater Gestaltungsplan Steinweid, Festsetzung
7. Motion von Rahel Sonderegger und Tobias Mani, EVP, vom 11. Mai 2012, betreffend Bildung von Wahlkreisen für die Au und für fusionswillige Nachbargemeinden; Stellungnahme Stadtrat
8. Interpellation von Peter Schuppli und Astrid Furrer, FDP, Ivo Peyer, BFPW sowie Ivano Coduri und Erich Schärer, SVP, vom 22. Juni 2012, betreffend "Wie weiter nach Annahme der Kulturlandinitiative?"; Begründung
9. Einbürgerungen:
  - FRASSON geb. Wagschal, Isabelle Edwige Marie, französische Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Seestrasse 121
  - JOVIC Mara, bosnisch-herzegowinische Staatsangehörige, mit ihrem Sohn Rade STIJOVIC, serbisch-montenegrinischer Staatsangehöriger, wohnhaft in Wädenswil, Holzmoosrütistrasse 42a

- KITANOVSKA geb. Jakimovska, Aneta, mazedonische Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Seestrasse 191
- LOURÉDO FARIAS Luzia, brasilianische Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Etzelstrasse 64
- SCHMALBERGER Thomas, deutscher Staatsangehöriger, wohnhaft in Wädenswil, Einsiedlerstrasse 21
- SHAW David, britischer Staatsangehöriger, mit seiner Ehefrau Edelgard Doris, geb. Gleske, deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Au-Wädenswil, General-Werdmüller-Strasse 11
- ZULFIQAR Ali, mit seiner Ehefrau Sadaf ALI, geb. Tufail und den Söhnen Mahad ALI und Moaz ALI, pakistanische Staatsangehörige, wohnhaft in Au-Wädenswil, Stoffelstrasse 2

**Gemeinderatspräsident Jürg Wuhrmann** teilt mit, dass das Bürgerrechtsgesuch von Frau LOURÉDO FARIAS Luzia aufgrund ihrer Ferienabwesenheit an der nächsten Sitzung behandelt werde.

Die Traktandenlisten wurde rechtzeitig in der ZSZ amtlich publiziert.

Auf Anfrage des **Gemeinderatspräsidenten Jürg Wuhrmann** gibt es keine Einwände gegen die Traktandenliste.

## 1. Mitteilungen

### **Fraktionserklärung FDP:**

**Peter Dolder, FDP**, weist darauf hin, dass sich seit drei Monaten in der Rietliau vis-à-vis des Blattmann Areals Besetzer auf dem privaten Grundstück am Wasser befinden. In dieser Zeit hiesse es gemäss Zürichsee Zeitung immer wieder, die Stadt dulde die Besetzung nicht und werde mit der Grundeigentümerin schauen, dass das Grundstück geräumt werde. Bis heute sei nichts passiert.

Immer noch stehen mehrere Zirkus- und Bauwagen dort. Man soll sich einmal vorstellen, was passieren würde, wenn man mit Autos oder Motorrädern dem Seeweg entlang fahren würde und die Polizei in der Nähe wäre. Eine Busse wäre sicher. Verschiedene fragen sich, wie die Wagen dahin gekommen seien? Warum nicht endlich mal etwas gehe? Warum eine solche Besetzung geduldet werde? Fragen, die aus der Bevölkerung immer wieder zu hören seien und auch in diversen Leserbriefen in der Zeitung gestellt werden.

Am 9. Juni 2012 habe sich Stadtpräsident Philipp Kutter mit folgenden Worten in der Zürichsee Zeitung zitieren lassen: "Wir suchen eine Lösung mit der Grundeigentümerin." Weiter stehe in dem Artikel, dass er mit der Grundeigentümerin in regem Kontakt sei und mehrere Gespräche geführt wurden. Zudem sagte Herr Kutter vor einem Monat, dass es zwei Lösungen gäbe: Die eine sei, dass die Grundeigentümerin Anzeige erstatte und die andere, die Stadt kaufe oder pachte das Land und erstatte dann selbst Anzeige.

Er zweifle daran, dass dies die einzigen Möglichkeiten seien, das Grundstück räumen zu lassen. Er stelle zusätzlich die Fragen, wie es betreffend Verunreinigung von Land und Gewässer aussehe, da auf dem Grundstück die sanitären Einrichtungen und ein korrektes Abwassersystem fehlen. Wo fliessen Urin und die Fäkalien hin? Wo werde der ganze Unrat entsorgt? Und wo werde die Wäsche gewaschen, die heute dort unten auf dem Areal hänge? Aus seiner Sicht bestehe durchaus die Option, in Zusammenarbeit mit dem AWEL (Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft) eine Räumung des Grundstücks zu erzwingen, denn das Grundstück befinde sich in der Erholungszone. Im Weiteren ist dieser Umstand auch baurechtlich zu verfolgen, denn drei Monate seien nun schon eine halbe Ewigkeit.

Die FDP-Fraktion erwarte ein schnelles und aktives Vorgehen gegen die Besitzer, so dass das Grundstück noch vor den Sommerferien geräumt werde.

**Raumplanungskommissionspräsident Daniel Tanner, SP** informiert, dass heute Abend die letzte Gemeinderatssitzungen sei, in der Kari Bachmann nach 35 Dienstjahren in seiner Funktion als Stadttingenieur von Wädenswil teilnehme. Offiziell werde Kari Bachmann am 16. Juli 2012 die operative Führung an Gilbert Brossard übergeben.

Ihn habe es immer beeindruckt, in welcher Regelmässigkeit Kari Bachmann als leitender städtischer Angestellter jeweils den Gemeinderatssitzungen beigewohnt hat und damit die Achtung und das Interesse gegenüber dieser für Wädenswil wichtigen Institution gezeigt habe. Dafür und vor allem auch für seine engagierte und kompetente Unterstützung in der Kommissionsarbeit bedanke er sich im Namen der Kommission ganz herzlich. Er wünsche Kari Bachmann alles Gute für die Zukunft.

## 1.1 Eingänge

- Beantwortung der Interpellation von der FDP-Fraktion vom 30. Januar 2012, überwiesen am 2. April 2012, betreffend Parkplätze neue Stadtbibliothek
- Einladung zur Bundesfeier 2012
- Interpellation von Peter Schuppli und Astrid Furrer, FDP, Ivo Peyer, BFPW sowie Ivano Coduri und Erich Schärer, SVP, vom 22. Juni 2012, betreffend "Wie weiter nach Annahme der Kulturlandinitiative?"
- GR-Protokoll der Sitzung vom 4. Juni 2012
- Einladung zur GR-Sitzung vom 9. Juli 2012
- Bericht und Antrag zur Weisung 14, vom 3. Oktober 2011, betreffend Volksinitiative "Schutz der letzten Grünflächen"
- Bericht zum Postulat der GP-Fraktion, vom 24. März 2011, überwiesen am 6. Juni 2011, betreffend Strom ohne Atom
- Stellungnahme zur Motion von Rahel Sonderegger und Tobias Mani, EVP, vom 11. Mai 2012, begründet am 4. Juni 2012, betreffend Bildung von Wahlkreisen für die Au und für fusionswillige Nachbargemeinden
- Beantwortung der Schriftlichen Anfrage von Jonas Erni, SP, vom 2. Februar 2012, betreffend geplanten Massnahmen zur Lärmsanierung und zur Lärmbekämpfung in Wädenswil
- Biber-Schau-Stelle auf dem Campus Grüental
- Bericht und Antrag zur Weisung 21, vom 19. März 2012, betreffend privater Gestaltungsplan Steinweid; Festsetzung

- Schriftliche Anfrage der GP-Fraktion, vom 18. Juni 2012, betreffend sinnvolle Nutzung von Flachdächern

## 1.2 Überweisungen

Keine

## 2. Protokollabnahme

Das Protokoll der Sitzung vom 4. Juni 2012 wird genehmigt.

16.04.42

### 3. Offene Ersatzwahl eines Mitglieds in die Sachkommission für den Rest der Amtsdauer 2010-2014

Auf Vorschlag der einstimmigen IFK wird als **Mitglied der Sachkommission** ohne Erweiterung und ohne Auszählung als gewählt erklärt:

**Andreas Gut, CVP**

06.00

### 4. Offene Ersatzwahl eines Mitglieds in die Bürgerrechtskommission für den Rest der Amtsdauer 2010-2014

Auf Vorschlag der einstimmigen IFK wird als **Mitglied der Bürgerrechtskommission** ohne Erweiterung und ohne Auszählung als gewählt erklärt:

**Marc Lütolf, CVP**

04.05.10/16.04.25

### 5. Weisung 14, vom 3. Oktober 2011, betreffend Volksinitiative "Schutz der letzten Grünflächen"

**Gemeinderatspräsident Jürg Wuhrmann** teilt mit, dass das Initiativkomitee zuerst die Möglichkeit habe die Initiative vorzustellen. Die Verwendung vom Beamer sei vorab bewilligt worden.

**Adrian Stucki, GP**, bedankt sich für die Gelegenheit die Initiative nochmals kurz vorstellen zu dürfen. Auf den Initiativtext und die Begründung müsse er nicht mehr eingehen, das kenne man zur Genüge. Er werde die nationale und kantonale Ebene erklären und Heinz Wiher werde danach speziell für Wädenswil ein paar Punkte ansprechen.

Mit 54.5% Ja-Stimmen im Kanton, sei die Kulturlandinitiative angenommen worden, was man nie erwartet hätte. Er habe ein paar Zeitungsschlagzeilen kopiert, welche am Tag nach

der Abstimmung publiziert worden seien: "Zürcher wollen Ökoflächen und Ackerland schützen", "der Streit um das Bauland spitzt sich zu" sowie "grosser Erfolg für die Grünen". Dies habe er nicht ausgewählt um zu zeigen wie gut die Grünen seien, sondern um zu zeigen, dass die Grünen mit einem sehr kleinen Budget und mit sehr wenig Unterstützung – national habe man die Unterstützung der SP gehabt – diese Initiative selber durchgerungen. Die Grünen haben national etwas mehr über 10% Wähleranteil und wenn er dies mit den 54.5% vergleiche, gehe dies für ihn mathematisch nicht ganz auf. Da frage er sich, ob manchmal in dieser Thematik national, kantonal aber auch hier im Gemeindeparlament an der Bevölkerung vorbei politisiert werde.

Wie sei die Annahme der Kulturlandinitiative zustande gekommen und warum erzähle er dies überhaupt heute Abend? Weil es extrem viele Parallelen zu ihrer Initiative gebe und daher vergleichbar sei. Es sei ein Ausdruck von Unbehagen, dass der Boden verbraucht oder zerstört werde. Er wisse zerstört sei ein hartes Wort, aber nehme man zum Beispiel eine Familie, die jeden Sonntag mit dem Hund und den Kindern spazieren ging und eine Woche später sei alles ausgesteckt für eine neue Überbauung. Ebenfalls habe die Zweitwohnung-Initiative auch viel dazu beigetragen. Naherholungsgebiete für die Bevölkerung seien wichtig, es sei erwiesen, dort wo viel Grünfläche und Naherholungsgebiet sei, seien die Leute zufriedener.

Er habe noch ein paar Headlines, die eigentlich klar seien aber doch muss man sich diese wieder bewusst machen. Der Boden sei nicht endlich, der sorgsame Umgang sei entsprechend Pflicht. Jede Sekunde werde in der Schweiz 1 m<sup>2</sup> verbaut, im Kanton sei der Trend fast doppelt so hoch. Wenn man bei diesem Tempo so weiterfahre, sei der Kanton in 300 Jahren zugebaut.

Bei der Kulturlandinitiative habe Wädenswil mit einem Ja-Stimmenanteil von 55.5% recht deutlich für die Initiative gestimmt. Daher denke er, dass sie auch mit ihrer Initiative gute Chancen haben werden. Heinz Wiher werde nun noch etwas über Wädenswil sagen.

**Heinz Wiher, GP**, führt aus, dass in Wädenswil die Kulturlandinitiative mit 55.5% angenommen worden sei. Dies sei der Rekord im Bezirk, keine andere Gemeinde habe einen so hohen Ja-Stimmenanteil. Wieso? Man könne sagen, weil hier die Grünen besonders aktiv seien, was aber sicher nicht der einzige Grund sei. In Wädenswil wohnen und arbeiten viele Bauern, welche sicher der Kulturlandinitiative zugestimmt haben, darunter auch prominente Bauern, die sich positiv zu dieser Initiative geäussert haben. Dies habe die Grünen besonders gefreut. Warum habe die Bevölkerung so deutlich zugestimmt? Weil in Wädenswil in den letzten Jahren sehr viel passiert sei. In der Au sei ein ganzes Quartier neu entstanden, das habe allen gefallen, denn dies gebe Steuergelder, aber es wurde vergessen, dass diese Steuerzahler auch Kinder haben könnten, die eine Schule besuchen müssen. Das hole man hoffentlich noch nach. Die Speerstrasse habe momentan direkter Waldanstoss, leider sei dies kein grüner Wald, sondern ein grauer Stangenwald. Solche Projekte mobilisiere die Bevölkerung natürlich, denn viele fragen sich, was mit der schönen Gemeinde, wie man sie kenne, passiere. Gehe es nun so weiter bis zur Autobahn? Dies seien natürlich subjektive Eindrücke, stehen die Stangen direkt vor der eigenen Haustüre, beschäftige das die Leute eher, wie die, die etwas entfernt wohnen. Aber auch die nackten Zahlen beweisen das gros-

se Bauvolumen der letzten Jahre. Im Jahr 2009 seien deutlich weniger als 100 neu erstellte Wohnungen gebaut worden, im Jahr 2011 seien dies bereits deutlich mehr als 200 Wohnungen gewesen. Bei den Baukosten der bewilligten Projekte sehe man eine beständige Steigerung von Fr. 100 Mio. auf über Fr. 200 Mio. Diese Zahlen habe er aus dem Geschäftsbericht 2011. Die Stadt Wädenswil bestehe heute aus Bauzonen von 426 ha, zusätzlich kommen noch fast 60 ha Reservezone dazu. Dies sei etwas speziell, denn Wädenswil sei die Stadt im ganzen Kanton, die am meisten Reservezone habe. Wo liegen diese Reservezonen? Vier Reservezonen liegen in der Au, die berühmteste davon sei sicher der Stoffel, verteilt auf das Gemeindegebiet Wädenswil befinden sich noch weitere 4. Zwei Zonen bewirtschaftete heute die ACW. Die grösste sei sicher der Stoffel, die anderen seien zwischen 7 ha und kleiner.

Dass Wädenswil am meisten Reservezonen vom ganzen Kanton habe, habe natürlich auch der Kanton gemerkt. Mit der Revision des Richtplans habe man bestrebt, dass das Siedlungsgebiet nicht weiter ausgedehnt werde oder eventuell sogar reduziert werde. Mit dem Kanton sei man bereits betreffend Stoffel in Kontakt gestanden und dort habe man eine Einigung erzielen können, die die meisten hier im Rat mittragen. Aber hier habe man eine Lösung gefunden, die sicher machbar sei. Aber beim Steinacher und beim Böcklerrain sei es so, dass der Stadtrat mit dem Kanton im Clinch sei. Auch der Kanton – nicht nur die Grünen Wädenswil – finde; dass man hier zu viele Reservezonen habe.

In der Weisung schreibe der Stadtrat, dass er bezweifle, ob alle Reservezonen wirklich wertvolle Naherholungsgebiete seien und ob ein ökologischer Mehrwert geschaffen werde. Aber extra um dies abzuklären, habe der Stadtrat das LEK (Landschafts- und Entwicklungskonzept) in Auftrag gegeben. Zum Glück liege das LEK nun vor, denn es empfehle, vier Reservezonen zu untersuchen, ob man diese nicht Freihalten soll. Es empfehle also nicht, alle Reservezonen abzugeben.

Ganz schlimm finde er, dass einem Landwirt, welcher in einer Reservezone arbeite, nachgelegt werde, sein Betrieb, der stark von der Direktvermarktung lebe, zu schliessen. Der Bauer sei seit Generationen auf diesem Hof und bewirtschaftete das Land. Er finde dies sehr stark daneben. Die Grünen seien nicht bereit Bauernopfer zu erbringen. Anscheinend sei sogar nicht mal die SVP bereit, Bauernopfer zu erbringen. Mit ihnen könne man das nicht machen. Auch ihnen sei bekannt, dass es ein Planungs- und Baugesetz gebe und dieses verpflichte den Stadtrat innerhalb einer gewissen Zeit, einen Antrag zu überprüfen, ob eine Reservezone eingezont werden soll oder nicht. Schlussendlich sei für eine Einzonung der Gemeinderat zuständig. Daran wollen sie auch nichts ändern. Mit einer Volksabstimmung könne man dem Stadtrat ebenfalls einen klaren Auftrag geben. Das Volk wolle nicht, dass noch mehr Reservezonen eingezont werden. An diesen Auftrag müsse man sich erinnern, er habe nämlich nur die Pflicht zur Prüfung und nicht die Pflicht zum Einzonen. Sogar ein Vorteil sehe man hinter dieser Initiative, man sei nämlich flexibel. Wenn zum Beispiel ein grosses öffentliches Interesse an einer Reservezone bestehe und ein Spickel davon genutzt werden könne für ein Schulhaus oder ein Altersheim, dann könne man durchaus die Reservezone "anknabbern".

Er komme zu den Argumenten der Gegner der Initiative. Diese sagen, die Initiative verhindere die Erschaffung von günstigem Wohnraum. Das seien genau diese Personen, die beim Tiefenhof, wo man Reserve hätte schaffen können, dies verhindert haben. Dass jetzt aus diesen Reservezonen, die man nun einzone, preiswerter Wohnraum entstehen soll, daran glaube er nicht. Die zweite Behauptung der Gegner sei, dass die Initiative den Bodenpreis verteuere. Dies stimme sicherlich nicht. Wädenswil sei viel zu klein, um die Tendenz im Bau-land rund um den Zürichsee zu steuern. Wie wenn man einem Bauern sagen würde, er solle zwei Kühe schlachten und dann gehe der Milchpreis wieder nach oben. So gross sei der Einfluss von zwei Kühen nicht und auch nicht von den Reservezonen. Ebenfalls werde behauptet, dass die Initiative die Entwicklung von Wädenswil behindere. Das stimme nicht, sie steuere die Entwicklung von Wädenswil. Weg von der Verschwendung von Reservezo-nen und Grünflächen, hin zu einer qualitativen Verbesserung der Nutzung von Siedlungsge-biet. Mit ihnen könne man auch durchaus über massvolle Verdichtungen im Siedlungsgebiet sprechen.

Die Entwicklung im Giessen mache ihm nicht nur Freude, sei aber eine Möglichkeit, wo sich Wädenswil entwickeln könne. Die andere Möglichkeit sei der Tiefenhof. An dieser Stelle möchte er den Stadtrat stark ermuntern, mit den Investoren Kontakt aufzunehmen.

Er sei in Winterthur dabei gewesen, als die Stadt Winterthur Verhandlungen mit einem gros-sen Investor geführt habe, der nun das Sulzer Werk 1 überbaue. Der Investor bekomme ein "Belohnung" von der Stadt, in dem er ein Arealbonus bekomme, er sei aber bereit dafür 30% der Wohnfläche für gemeinnütziges und preiswertes Wohnen zur Verfügung zu stellen. Zudem habe sich der Investor verpflichtet, Energie 2014 zu bauen, das heisst er muss den Mingerie-P-Standard erfüllen. Verhandle man hart mit einem Investor, könne man Erfolg haben. Da sei Wädenswil leider ganz weit unten.

**Gemeinderatspräsident Jürg Wuhrmann** unterbricht Heinz Wiher und weist ihn darauf hin, dass die Redezeit von 15 Minuten abgelaufen sei. Er solle zum Schluss kommen.

**Heinz Wiher, GP**, sagt, dass die Initiative das Bauen nicht verhindern möchte, sondern eine Denkpause einschalten wolle. Sie steuere die qualitative Entwicklung der Stadt. Ihnen liegen die zentrumsnahen Bauern sehr am Herzen, sie haben eine wichtige Funktion für die Stadt.

Die Kulturlandinitiative lautet wie folgt: "Der Kanton sorgt deshalb dafür, dass die wertvollen Landwirtschaftsflächen und Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung wirksam ge-schützt werden und in ihrem Bestand und in ihrer Qualität erhalten bleiben. Als wertvolle Landwirtschaftsflächen gelten die Flächen der Bodeneignungsklassen 1 bis 6, mit Ausnah-me der zum Zeitpunkt der Annahme der Initiative rechtskräftig der Bauzone zugewiesenen Flächen."

**Gemeinderatspräsident Jürg Wuhrmann** unterbricht Heinz Wiher. Die Zeit sei überschrit-ten.

### **Zum Eintreten referiert:**

**Präsident der Raumplanungskommission Daniel Tanner, SP** teilt mit, dass nach dem Einreichen der Initiative am 13. September 2010 und deren Zustandekommen, der Stadtrat im Oktober 2011 den hier vorliegenden Bericht und Antrag zu Händen des Gemeinderats gestellt habe.

Zur Erinnerung hier nochmals der Initiativtext: "Die Stadt Wädenswil verpflichtet sich, für die Dauer von 10 Jahren nach Annahme der Initiative, keine Umzonungen von Reservezonen in Bauzonen vorzunehmen. Eine Umzonung von Reservezonen in Landwirtschafts-, Freihalte- und Erholungszonen ist möglich."

Die Kommission habe sich in mehreren Sitzungen mit der Initiative und deren Weisung auseinandergesetzt. Wie im Bericht bereits erwähnt sei, habe die Diskussion um die Raumplanung in letzter Zeit erheblich an Bedeutung zugenommen. Den zahlreichen Gremien stünden ebenso zahlreiche Planungswerkzeuge zur Verfügung. Dadurch würden oft recht komplexe Sachverhalte mit Bedarf nach Expertenwissen entstehen. Der Initiative dürfe man zugestehen, dass sie einerseits versuche, etwas Ruhe in die Planungsdynamik zu bringen, indem sie einen Umzonungsstopp für Reservezonen von 10 Jahren verlangt. Zudem dürfe man davon ausgehen, dass die un bebauten Bauzonen eher stärker in den Fokus der Planungsdiskussion rücken würden, was durchaus auch im Sinn der Kommission sei.

Diesem beruhigenden Anspruch werde die Initiative in der Tat aber nur wenig gerecht, da auch bei allfälliger Annahme im Rat oder beim Volk die von den Initianten gewünschte Warte- und Bedenkzeit kaum eine Wirkung zeigen würde. Denn ihre rechtliche Kraft sei nicht mehr, als eine Empfehlung zu Händen des Stadtrats auf die Einzonung von Reservezonen zu verzichten. Dieser wiederum stehe aber auch in der Pflicht, Grundstücke in Reservezonen auf ihre Bauzonendimensionierung sporadisch zu überprüfen.

Am 17. Juni 2012 habe das Zürcher Stimmvolk die Kulturlandinitiative mit 54.5% Ja-Stimmen gutgeheissen. Dieses Verdikt habe direkte Auswirkung auf laufende und künftige Einzonungsvorhaben. So habe Regierungsrat Markus Kägi im Anschluss an die Abstimmung festgehalten, dass für die Entwicklung bis auf weiteres ausschliesslich die heute rechtskräftigen Bauzonen zur Verfügung stünden, ungeachtet davon, ob die betroffene Fläche Siedlungs- oder Landwirtschaftsgebiet sei. Handle es sich um eine Reservezone in Landwirtschaftsgebiet mit der Nutzungsklasse 1 – 5, werde eine Einzonung in den nächsten Jahren oder sogar Jahrzehnten ausser Diskussion stehen, wegen der erwähnten Kulturlandinitiative. Nach Inkrafttreten des künftigen neuen Richtplans würden höchstens Flächen der Nutzungseignungsklassen 6 oder 7 und höher, also "mässig gutes Wiesland" und schlechter, für Umzonungen in Frage kommen. Auch in Anbetracht der gutgeheissenen Kulturlandinitiative vermöge die Initiative "Schutz der letzten Grünflächen" kaum mehr Klarheit zu schaffen.

Die Kommission habe sich mit jeder einzelnen Reservezone kurz auseinandergesetzt und habe die Kenntnis darüber gewonnen, dass die Eigentümer fast aller Reservezonen heute und in näherer Zukunft keinen Bedarf auf Umzonungen hätten. Eine Ausnahme bilde der Scheller, wo sich das private Alters- und Pflegeheim Au befindet, bei dessen Betreibern

Erweiterungsideen vorhanden seien und somit im Gebiet Scheller ein Bedarf nach Umzonung entstehe. Gegenüber diesem Bedürfnis habe sich die Kommission intern positiv geäußert. Ein zweites Problempotential trage die Initiative in Bezug zur Weisung 18, also der BZO-Änderung Stoffel, der man am 4. Juni 2012 in diesem Saal zugestimmt hatte. Sie wissen zwar, dass die Weisung 18 die grössere Rechtskraft habe als ein "ausgearbeiteter Entwurf". Trotzdem fördere die Initiative die Notwendigkeit von zusätzlichen Erläuterungen bei allfälligen Abstimmungen. Auch in Bezug auf diesen Aspekt sei die Initiative nicht nötig und würde den Sachverhalt nur verkomplizieren, ohne positive Wirkung zu zeigen. Die Kommission habe sich darum bemüht, die ineinander verwobenen Sachverhalte in den verschiedenen Planungsfragen etwas zu entflechten. Die Initiative hingegen schaffe keine bessere Klarheit, weshalb sich die Kommission hinter die Weisung 14 stelle, welche die Initiative ablehne. Daraus leite er den Antrag wie folgt ab.

Die einstimmige Raumplanungskommission sei für Eintreten auf Weisung 14. Die Mehrheit der Raumplanungskommission empfehle Zustimmung zu den Anträgen 1 bis 3 des Stadtrats. Er kann ebenfalls die Position der SP-Fraktion mitteilen. Die SP sei für Eintreten und für Annahme aller drei Anträge.

Das Geschäft konnte man in einem offenen und sachbezogenen Gesprächsklima beraten, wofür er sich im Namen der Kommission beim Stadtrat Heini Hauser und beim Stadttingenieur Kari Bachmann bestens bedanken möchte.

**Thomas Bürge, FDP**, sagt, die FDP-Fraktion sei für Eintreten auf die Weisung 14 und einstimmig für Zustimmung der Anträge 1 bis 3 des Stadtrats. Die Initiative der Grünen empfinden sie als nicht durchdacht und als Schnellschuss und unterstützen deshalb den Antrag des Stadtrats vollumfänglich.

Die momentan intensive Bautätigkeit könne als Nachholbedarf im Wohnungsbau betrachtet werden. Trotzdem bleibe die bauliche Entwicklung von Wädenswil im Schnitt deutlich unter der Wachstumsrate vom Grossraum Zürich.

**Monika Greter, CVP**, führt aus, dass die Initiative der Grünen wohl die Sorge der Bevölkerung aufnehme. Doch die Initiative sei eine Augenwischerei und bringe keine Lösung. Der Bauboom könne damit nicht gebremst werden. Man spreche in der Initiative von Reservezonen, welche in den nächsten 10 Jahren kaum zur Diskussion stünden, mit Ausnahme vom Stoffel und dem Scheller. Der Scheller sei im Gespräch für die Erweiterung vom Altersheim und von grossem gesellschaftlichem Interesse. Mit so unflexiblen Vorschlägen, wie die Initiative sei, nehme sich die Stadt Wädenswil auch eigene Gestaltungsmöglichkeiten. Es bestehe ja auf politischer Ebene jeweils die Möglichkeit Einfluss auf eine Umzonung zu nehmen. Die Reservezonen können nicht einfach vom Stadtrat umgezont werden, denn bei jeder Umzonung werde ein politischer Prozess ausgelöst. Die Gegner können sich immer einbringen und auch Forderungen stellen. Die Initianten nehmen sich selber die Möglichkeit, einen politischen Einfluss auszuüben. Zudem mache auch das übergeordnete Recht diese Initiative nutzlos. Die CVP lehne daher die Initiative ab.

**Marcel Bättig, SVP**, sagt, man habe bereits mehrmals die Gelegenheit gehabt, über die Raumplanung zu diskutieren und sich vorzustellen wie Wädenswil sich entwickeln soll. Die Initiative der Grünen wolle den Stadt- und Gemeinderat verpflichten, die nächsten 10 Jahre auf jegliche raumplanungsrechtliche Planungsüberlegungen zu verzichten, wobei die konkrete Umsetzung rechtlich wohl kaum durchsetzbar wäre. Diese Initiative sei nicht nur schädlich, sondern auch unnützlich und gehöre abgelehnt. Die Initiative suggeriere Autonomie für die Gemeinde, auf einem Gebiet, wo es keine solche skizzierte Autonomie gebe. Dies sei aber nur der eine Denkfehler der Initianten. Andererseits können somit auch wichtige Entwicklungen nicht realisiert werden, sei es für öffentliche Bauten, Schulen, Altersheime oder ganz generell für zukünftige Generationen. Man brauche aber Planungssicherheit und Planungsperspektiven und kein Planungsstopp. Man brauche eine Zukunft und keinen Rückschritt oder Stillstand.

Das alles aber nicht im Sinne, wie Heinz Wiher ihnen vorher unterstellt habe, alles zubetonieren zu wollen, sondern weil sie an die Zukunft denken und ihnen sowohl die Natur als auch der Bevölkerungszuwachs am Herzen liege.

Die SVP sei für Eintreten zur Weisung 14 und unterstütze die Anträge des Stadtrats diese Initiative abzulehnen.

**Simon Kägi, GP**, dankt seinen Vorredner für die nützlichen Fakten zur Initiative. In der Kommission sei die Weisung 14 sehr kritisch und einer grossen Gegnerschaft gegenüber gestanden. Er als Vertreter des Initiativkomitee habe dadurch einen schweren Stand gehabt. Man habe sich zwar intensiv mit den einzelnen Reservezonen befasst, aber trotzdem seien von Anfang an die Meinungen schon festgestanden.

Alle Mitunterzeichnenden der Initiative und die Grüne Partei wollen der wachsenden Bebauung eine Verschnaufpause gönnen. Sie wollen nicht, dass nicht mehr geplant werden könne, aber man wolle mit dieser Moratoriums-Regel dem Stadtrat eine Planungsstütze geben. Kritische Punkte aus den Parteien und den Kommission seien gewesen, dass diese Initiative eine Augenwischerei sei und sie nutzlos sei. Das sehen sie nicht so, das stimme nicht. Mit dieser Initiative erteilen sie dem Stadtrat lediglich eine klare Planungsgrundlage, nämlich dort wo kein übergeordnetes Recht oder Interesse bestehe, habe der Stadtrat damit klare Vorgaben die Reservezone nicht umzuzonen. Es sei keine Augenwischerei.

Ebenfalls sei gesagt worden, dass in den nächsten 10 Jahren nichts passiere, es gebe so oder so keine Umzonungen von Reservezonen. Der regionale Entwicklungsplan zeige dies in etwa auf, aber trotzdem seien im Moment Umzonungen angedacht worden, zum Beispiel die Reservezone der Forschungsanstalt. Dies seien auch Umzonungen zwar nicht direkt in Bauland aber trotzdem sei es eine Umzonung in öffentliche Bauten.

Auch sei bekannt, dass ein Bauer in der Au angefragt worden sei, denn sein Land liege in der Mitte von Siedlungsgebiet und dort wäre es einfach daraus Bauland zu machen. Es werde in diese Richtung geplant und das wollen sie nicht.

Die Initiative verhindere die Entwicklung von Wädenswil nicht, sie fordere lediglich eine Denkpause für 10 Jahren. Das heisse aber nicht, dass man gar nichts mehr bauen dürfe. Sie wollen, dass der Stadtrat sich über Reservezonen, die jetzt noch nicht gebraucht werden, sorgfältig Gedanken mache und dies nicht als Schnellschuss zu verunmöglichen. Die Auswirkungen der Kulturlandinitiative könne man heute noch nicht abschätzen. Ob alte Reservezonen durch die übergeordnete Initiative der Grünen automatisch geschützt werden oder nicht, sei noch nicht klar. Sie wollen auf Nummer sicher gehen und diesen Reservezonen 10 Jahre gönnen.

Mit dieser Initiative verhindere man gar nichts, sondern man fördere Gutes und Bewährtes und ermögliche eine vorausschauende Planung für gut überlegte und angedachte Projekte. Deshalb werden die Grünen die Weisung des Stadtrats ablehnen und je nach Resultat aus der Kulturlandinitiative eine Volksabstimmung verlangen. Und wie man gesehen habe, werde die Volksabstimmung gute Chance auf Annahme haben.

Sie von den Grünen oder er von der Kommission habe den Vorschlag eines Gegenvorschlags immer wieder eingebracht. Der Stadtrat sei in der Antwort zur Initiative sehr knapp gewesen. Sie von den Grünen seien aber immer bereit gewesen, zu sagen es gäbe einen Gegenvorschlag, man beschränke sich zum Beispiel auf einige Reservezonen, wenn es dort klare Richtlinien gäbe. Der Stadtrat und die Kommission hätte sie aber in diesen Anliegen nicht unterstützt.

**Stadtrat Planen und Bauen, Heini Hauser**, bedankt sich bei der Raumplanungskommission und deren Präsident für die Arbeit.

Bereits bei der Vorprüfung habe der Stadtrat Vorbehalte gegenüber der Initiative angebracht. Diese Vorbehalte gelten nach wie vor. Da aber die Initiative nicht gegen übergeordnetes Recht verstosse, habe der Stadtrat bereits damals die Gültigkeit beantragt. Die Überlegungen des Stadtrats zu dieser Weisung seien im Text ausführlich beschrieben worden. Dies gelte namentlich für die Räumliche Entwicklungsstrategie, die dem Rat an einer der letzten Sitzungen durch den Stadtpräsident ausführlich erläutert worden ist.

Ausgehend von dieser Strategie kann deshalb auch festgehalten werden, dass sich nach der beschlossenen BZO-Änderung im Stoffel das Thema Reservezone etwas beruhigen werde. Die vorliegende Initiative war ja nicht zuletzt wegen der Stoffelthematik aufgegriffen worden. Auch mit der momentan im Kantonsrat eingereichten Revision des kantonalen Richtplans werde sich für Wädenswil ohnehin eine Beruhigung der Bautätigkeit einstellen. Der Regierungsrat beantrage die grossen Areale Haldenhof/Böcklerrain, Steinacher und den grössten Teil des Stoffels mit total über 30 ha Fläche von der heute geltenden Reservezone in Landwirtschaftszone umzuzonen. Damit wären nur noch 30 ha von den ursprünglich 60 ha als Reservezone in Wädenswil. Für die restlichen 30 ha beantrage der Stadtrat 10 ha, beide Areale vom Schloss an der Etzelstrasse und im Sandhof, umzuzonen in die Zone der öffentlichen Bauten. Es gehe darum, dass diese Fläche aus der Statistik gestrichen werde, in welcher Wädenswil bis jetzt immer so hoch an der Spitze gewesen sei mit den vielen Reservezonen.

Die kürzlich vom Stimmbürger angenommene Kulturlandinitiative werde noch einen weiteren Teil zur Beruhigung der Bautätigkeit und damit zum Schutz der Grünflächen beitragen. Was dies konkret bedeute, könne man zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sagen. Der Regierungsrat habe sich dazu noch nicht geäußert. Dieser werde in den nächsten zwei bis drei Wochen ein Communiqué rausgeben, wie sich der Regierungsrat zu dem Initiativtext stelle. Die Auswirkungen seien noch nicht abschätzbar und das ganze münde dann in einer Umsetzungsvorlage, welche der Kantonsrat ausführlich beraten könne und dann auch darüber beschliessen müsse. Wie sich diese Beruhigung in der Bautätigkeit auf die Baulandpreise und damit auf die Kosten für neue Wohnungen auswirke, sei heute nicht abschätzbar. Dies wäre reine Spekulation.

Der Stadtrat unterstütze aber die Bemühungen von Grundeigentümern, die ihre heute nicht oder schlecht genutzten Grundstücke innerhalb der Bauzone verdichten möchten. Aus all diesen Gründen habe der Stadtrat beschlossen, die Initiative ohne Gegenvorschlag dem Gemeinderat und den Stimmbürger zur Ablehnung zu empfehlen.

Nun möchte er noch auf die ausführliche Rede der Vertreter der Grünen Partei eingehen. Es sei zwar nicht üblich, dass auf diese Art ein Geschäft abgewickelt werde, aber er habe Verständnis, dass man dieses Bedürfnis habe, denn die Grüne Partei wolle ein wenig von der Thermik profitieren, die aus der Kulturlandinitiative komme.

Zur gezeigten Grafik bezüglich Wohnungsbau mit den 200 Wohnungen, die in Wädenswil in den letzten Jahren gebaut worden sei, müsse man sagen, dass nur schon alleine 100 Wohnungen davon gebraucht werden, um den heutigen Wohnflächenbedarf der Einwohner zu decken. Die Leute wollen einfach mehr Wohnfläche wie früher. Das Konzept LEK sei noch nicht verabschiedet, weder im Ausschuss, in der Kommission noch im Stadtrat. Das Papier sei zur Beratung im Workshop diskutiert worden, und sei nun pendent in der Kommission. Der Text gelte so noch nicht definitiv. Es sei noch kein Beschluss da. Es gebe auch keine Beschlüsse aus der Kommission, wobei der Stadtrat nicht gezwungen wäre, diesen einzuhalten.

Zur Thematik Bauernopfer: Es sei schlicht unwahr, dass der Stadtrat jemand bedrängt habe, aufzuhören mit Arbeiten, um das Land möglichst schnell zu verkaufen. Das habe nie irgendjemand gesagt, er habe persönlich mit dem Grundeigentümer Gespräche geführt. Er habe ihm immer gesagt, er habe die Freiheit über sein Grundeigentum zu verfügen und er werde dies auch nutzen.

Beim Thema Tiefenhof sei gefordert worden, dass der Stadtrat dringend den Kontakt zu den Grundeigentümern suchen solle, auch hier könne er sagen, dass der Kontakt bestehe. Der Stadtrat habe allerdings keine Möglichkeit den Grundeigentümer zu zwingen Wohnungen zu bauen, sondern der Grundeigentümer könne heute die Nutzung die auf dem Areal möglich sei, so lange wie er wolle ausüben. Es gebe keine Möglichkeit seitens des Stadtrats Einfluss zu nehmen.

**Tobias Mani, EVP**, sagt, dass der EVP/EDU-Fraktion das Anliegen grundsätzlich sympathisch sei und sie sich auch sorgen, dass Reservezonen verschwinden. Man habe bereits verschiedene Fakten gehört, darunter mehr oder weniger Wahres. Er möchte noch einige

interessanten Fakten hinzufügen. Vor sieben Jahren, er sei gerade neu in den Gemeinderat gekommen, wurde über relativ grosse Umzonungen von Reservezone in Bauland, unter anderem beim Steinacher und Mittelort, debattiert. Er könne sich gut daran erinnern, dass er der einzige Gemeinderat gewesen sei, der den Umzonungen nicht zugestimmt habe. Es befremde und überrasche ihn nun, wenn sich die Grüne Partei über die rege Bautätigkeit in Wädenswil und über das Verschwinden von Grünflächen aufrege und sich lautstark darüber beklage. Man könne auch sagen, dass die Annahme der Kulturlandinitiative unter anderem wegen der Grünen Partei sei, die die rege Bautätigkeit mitverantwortete. Sie profitiere quasi vom selbstangerichteten Unheil.

Sie empfinden durchaus gewisse Sympathien, denn auch die Bevölkerung mache sich sorgen und setze sich für die Erhaltung von Grünflächen im Siedlungsgebiet ein. Die Einwohner sehen auch, dass es noch einiges an unverbautem Bauland gebe, die Bautätigkeit werde aber selbst mit einem solchen Moratorium munter weiter gehen können.

Bei aller Sympathie, der Vorschlag der Grünen ein solches Umzonungsmoratorium zu erlassen, erachten sie als untauglich. Erstens würde es rechtlich wohl kaum gelten, sage er hier mal vorsichtig. Die Grundeigentümer haben einen Anspruch auf Prüfung, wenn sie Umzonungen beantragen. Umzonungen liegen schlussendlich in der Kompetenz des Gemeinderats und mit dem fakultativen Referendum könne das Volk konkrete Mitsprache haben, wenn es das wünsche. Der letzte Punkt sei, dass der Initiativtext absolut formuliert sei, Umzonungen die im öffentlichen Interesse sein können, sei es zum Beispiel eine Erweiterung von einem Alters- und Pflegeheim, für andere öffentliche Interessen, werde zumindest erschwert. Seit der Annahme der Kulturlandinitiative und seit dem Zustandekommen von der Initiative der Grünen Wädenswil herrsche eine Verunsicherung, insbesondere habe das unter anderem dazu geführt, dass beim Altersheim in der Au, relativ knapp der bedingten Landkauf für die Erweiterung des Alters- und Pflegeheim abgelehnt wurde und man nun Alternativen mit den bestehenden Gebäuden prüfen müsse. Für die Stadt würde die Schliessung vom Alters- und Pflegeheim in der Au bedeuten, dass sie sich nach Alternativen umschaue müsse, dass man dann je nach dem selber x Millionen in die Hand nehmen müsse, um die benötigten Pflegeplätze gemäss Vorgaben anbieten zu können.

Er habe eine kleine Hoffnung, dass nach Annahme der kantonalen Kulturlandinitiative die Grüne Partei Wädenswil zur Einsicht komme, dass der Druck auf Erhaltung von Grünflächen durch die kantonale Richtplanung, die jetzt bis zur Umsetzungsvorlage sistiert, sei genug gross sei und dass das Wädenswiler Stimmvolk nicht über eine Volksinitiative abstimmen müsse.

Sie seien gegen die Initiative und schliessen sich der Mehrheit der Raumplanungskommission an.

**Albert A. Stahel, GLP**, teilt mit, dass seine Partei die Volksinitiative "Schutz der letzten Grünflächen" ausdrücklich unterstütze. Und zwar deshalb weil die Initiative genau das widerspiegeln, was man jetzt in zwei Abstimmungen erfahren habe und zwar kantonal wie eidgenössisch, die Abstimmung über die Zweitwohnungen und nun noch die Abstimmung über die Kulturlandinitiative. Das sei der Volkswille, die Bevölkerung wünsche sich einen Stopp.

Sie unterstützen die Initiative und sehen sie als relevant an und seien der Meinung, dass die Politiker sich davor hüten sollen, den Volkswillen zu foutieren bzw. diesen zu verleugnen. Das habe ihn dazu verleitet ein Bibel-Zitat zu bringen, nachdem man gehört habe, dass die Initiative abgelehnt werde. Lukas Kapitel 22 Vers 34 "Der Hahn wird heute nicht krähen, bis du dreimal geleugnet hast, mich zu kennen."

Also bitte den Volkswillen nicht verleugnen.

**Adrian Stucki, GP**, möchte auch auf das gleiche Boot aufspringen. Erstens zu Heini Hauser und der Thermik, die sie hier ausnützen würden; Ja er gebe ihm Recht, das machen sie. Aber sie widerspiegeln mit dieser Thermik 54.5% der Bevölkerung. Zweitens habe Marcel Bättig gesagt, dass die Initiative nutzlos sei. Dann verstehe er das politische Verständnis von diesen Leuten nicht. Nehme man die Initiative an, sage die Bevölkerung dem Stadtrat was er machen müsse. Dies seien von der Bevölkerung gewählten Politiker. Daher sei doch diese Initiative nicht nutzlos und keine Augenwischerei und alle die etwas anderes behaupten, haben seiner Meinung nach ein schwieriges politisches Verständnis.

**Willy Rüegg, SP**, sagt, dass der Gemeinderat vor knapp einem Monat der Weisung 18 betreffend Stoffel, knapp und haarscharf zugestimmt habe. Dort sei ein kleiner Kompromiss inbegriffen, dass ein Landstück dort in die Bauzone umgezont werde. Sie haben dies als Kompromiss geschluckt und werden weiterhin dazu stehen. Auch wenn der Stoffel immerhin 40% der Freihaltezone ausmache. Dass man mit dem Boden haushälterisch umgehen müsse, sei selbstverständlich für die SP Wädenswil. Sie setzten sich seit Jahren dafür ein. Die Entwicklung müsse vermehrt nach innen gehen, aber man könne nicht kleine Ausdehnungen gegen aussen ausschliessen. Es seien zwei Themen, dies sei der Stoffel und der Scheller, worüber Tobias Mani bereits gesprochen habe. Dies sei die zweite Zone, die sie als konkreten Grund sehen, wieso dass man diese Initiative nicht unterstützen könne.

Das politische Verständnis sei angesprochen worden, aber man könne auch sagen, dass die Initiative ein wenig die Glaubwürdigkeit des demokratischen Prozesses in Frage stelle, in dem sie einfach etwas verspreche, das rechtlich nicht haltbar sei. Ein Baumatorium auf lokaler Ebene gelte nicht.

**Heinz Wiher, GP**, sagt, dass Willy Rüegg die Initiative etwas besser hätte lesen müssen. Es spreche hier niemand von einem Baumatorium, das könne man nicht aussprechen. Das mit dem Altersheim könne auch eine Stärke sein, weil es übergeordnetes Recht gebe. Gemäss PBG sei der Stadtrat verpflichtet, ein Begehren auf Umzonung zu prüfen.

Die Grünen Wädenswil seien ja nicht bekannt dafür, dass sie immer mit dem Kopf durch die Wand wollen. Wenn ein hohes öffentliches Interesse bestehe, ein kleiner Spickel einer Reservezone "anzuknabbern", könne man durchaus mit ihnen sprechen. Das übergeordnete Recht gebe es und gemäss diesem sei der Stadtrat verpflichtet zu handeln. Wenn die Initiative angenommen werde, habe der Stadtrat einen klaren politischen Auftrag, nämlich kritisch Einzonungen von Reservezonen zu begutachten. Dieser Auftrag würden die Grünen dem

Stadtrat gerne geben. Er mache sich aber keine Illusionen, hier im Rat finde die Initiative keine Mehrheit, er freue sich aber wie ein kleines Kind auf die Volksabstimmung.

**Abstimmung zum Eintreten:**

Der Rat stimmt einstimmig für das Eintreten auf die Weisung 14.

**Detailberatung:**

Keine Wortmeldungen.

**Simon Kägi, GP**, fragt während der Schlussabstimmung nach, ob dies das korrekte Vorgehen sei, über alles in einem abzustimmen?

**Gemeinderatspräsident Jürg Wuhrmann** sagt, dies sei die korrekte Vorgehensweise.

**Schlussabstimmung mit Stimmzähler:**

Der Rat stimmt mit 23:6 (mit einer Enthaltung) für die Weisung 14, betreffend Volksinitiative "Schutz der letzten Grünflächen". Somit wird die Volksinitiative abgelehnt und dem Volk zur Abstimmung unterbreitet.

04.05.20

**6. Weisung 21, vom 19. März 2012, betreffend Privater Gestaltungsplan Steinweid, Festsetzung**

**Zum Eintreten referiert:**

**Präsident der Raumplanungskommission Daniel Tanner**, informiert, dass mit der vorliegenden Weisung 21 der Stadtrat das private Anliegen für eine Sondernutzung in der Landwirtschaftszone aufgenommen habe. Damit werde die planungsrechtliche Grundlage für die Erneuerung und Erweiterung des dort bereits ansässigen Geflügel- und Kleintierhofs geschaffen. Die Antragsteller des privaten Gestaltungsplans möchten auf dem Hof beim Chaltenbodenried die baulichen Massnahme treffen, um die Kleintiere nicht nur auf dem Hof halten, sondern auch dort vor Ort schlachten und verarbeiten zu können. Die Vorteile für die Betreiberfamilie einer Zusammenführung der Betriebsgebäude auf einen Standort können gut nachvollzogen werden. Auch für die Tiere und für die Öffentlichkeit entstehen wegen des wegfallenden Transports durchaus Vorteile. So würden die Tiere vor der Schlachtung weniger gestresst und die Zahl der Transporte könne reduziert werden.

In Bezug auf den privaten Gestaltungsplan habe sich die Kommission unter anderem auch mit der Bedeutung des lokalen Gewerbes auseinandergesetzt. Dabei blieb ausser Frage, dass lokal verankerte Betriebe von allen Seiten geschätzt werden und diese bei Bevölke-

rung und Politik im Allgemeinen bestens anerkannt seien. Wie auch beim Kleintierhof sei es lokalen Produzenten oft einfacher auf komplizierte Vertriebskanäle zu verzichten und somit den Konsumenten den persönlichen Bezug zum Produkt zu ermöglichen. Eine wohlwollende, aber auch kritische Prüfung durch die Kommission war damit durchaus gegeben. Natürlich erwarte dieselbe Kommission auch, dass die anstandslose Betriebsführung mit schonender Tierhaltung auf dem Hof weiterhin fortgesetzt werde. Dass sie sich insgeheim auch auf den einen oder anderen Braten am Wädenswiler Märt zu kaufen freuen, liege natürlich auf der Hand.

Es sei auch naheliegend, dass die politischen Instanzen Bauprojekte, die direkt an Naturschutzgebiet angrenzen besonders sorgfältig prüfen, speziell dann, wenn sie sich zusätzlich nahe von BLN-Gebiet (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung) befinden. Das war dann auch ein Mitgrund, weshalb das ARE (Amt für Raumentwicklung) der Erstellung eines Wohnhauses auf demselben Gelände nicht entsprechen konnte und sie sich um die Frage nicht kümmern mussten. Der hier vorliegende Antrag sei ihrer Einschätzung nach konform mit geltendem Recht.

Zwei weitere Themen wurden von der Kommission ebenfalls genauer betrachtet. Einerseits habe sie abgeklärt, welche Möglichkeit zur Installation von Sonnenkollektoren bestehe. Es habe sich schnell gezeigt, dass das Bewilligungsverfahren für den Ausbau von Kollektoren zur Gewinnung von Wärme oder Strom auch in der Landwirtschaftszone erheblich gelockert wurde. Der Einbau solcher Anlagen könne also ohne grosse gesetzliche Hürden vollzogen werden, was die Kommission freue. Der Antrag erfülle auch die Konformität mit der Tierhalterverordnung. Die Neubauten werden nur geringfügig mehr Volumen einnehmen, als der bestehende Gebäudekomplex. Die Einhaltung der Richtlinien für Luftqualität, Lärmemissionen, Boden- und Gewässerschutz sowie die Erschliessung werde im Rahmen der Baubewilligung im Regelverfahren von Gemeinde, Kanton und Bund sichergestellt.

Die geschlossene Raumplanungskommission empfehle Eintreten auf Weisung 21. Die Raumplanungskommission empfehle Zustimmung zu den Anträgen 1 bis 4 des Stadtrats. Auch die SP-Fraktion sei für Eintreten und für Annahme aller vier Anträge.

Auch dieses Geschäft konnten sie in einem offenen und zielführenden Dialog durchführen, wofür Daniel Tanner sich bei Heini Hauser und Kari Bachmann erneut auch im Namen der Kommission bedankt.

**Ivano Coduri, SVP**, klärt auf, dass die Familie Schönholzer seit drei Generationen einen Geflügel- und Kleintierhof in der Steinweid ob Wädenswil, mit zeitweise bis zu sechs Arbeitsplätzen betreibe.

Mit dem Privaten Gestaltungsplan wolle der Betreiber den Kleintierhof mit Ersatz- und Umbauten erneuern, um so zeitgemäss und wirtschaftlich arbeiten zu können. Bei einer Betriebsbesichtigung mit der Raumplanungskommission auf dem heutigen Hof, hätten sie einen sauberen und geordneten Betrieb vorgefunden. Die Familie Schönholzer beziehe keine Direktzahlungen vom Bund für ihren Betrieb, was ein grösseres Unternehmerrisiko für den Betreiber darstelle. Mit der Bewilligung des privaten Gestaltungsplans und der Realisierung der entsprechenden Bauten, könnten die Abläufe in der Betriebsführung optimiert und

das Unternehmerrisiko auf ein Minimum reduziert werden. Die hochwertigen Produkte würden auf dem eigenen Betrieb geschlachtet, verarbeitet und an Wochenmärkten in Wädenswil/Rapperswil sowie im Raum Zürich ohne Zwischenhandel direkt und frisch an die Kundschaft verkauft. Durch den Direktverkauf fallen grosse Transportwege zu den Kunden weg so dass der CO<sub>2</sub> Ausstoss sich auf ein Minimum reduziere.

Der Samstagmarkt an der Gerbestrasse wäre ohne die Produkte der Familie Schönholzer unvorstellbar. Die Fraktion der SVP sei einstimmig für das Eintreten auf Weisung 21.

**Thomas Bürge, FDP**, führt aus, dass die FDP-Fraktion für Eintreten zur Weisung 21 und einstimmig für die Zustimmung der Anträge 1 bis 4 des Stadtrats sei. Für die FDP sei eine Zentralisierung und Konsolidierung von einem heute bereits existierenden Bauernbetrieb an einen Ort sinnvoll. Wie bekannt, sei von den Eigentümern viel abverlangt worden. Jahrelange und sehr umfangreiche Vorabklärungen für eine allfällige Bewilligung vom Gestaltungsplan und natürlich auch finanzielle Mittel haben aufgebracht werden müssen.

Es sei sehr wichtig, Gewerbe ohne Subventionen weiterhin in Wädenswil zu halten. Kurz gesagt, so einem ansässigen Landwirtschaftsbetrieb müssen nicht unnötig Steine in den Weg gelegt werden. Daher sei die FDP-Fraktion einstimmig für diese Weisung.

**Simon Kägi, GP**, führt aus, dass die Grünen der Meinung seien, dass ein Betrieb welcher seit drei Generationen in Wädenswil geführt werde, wo möglich auch unterstützt werden solle. Die Familie Schönholzer habe in einem aufwändigen Verfahren im Kanton spezielle Auflagen und bei der Stadt die Änderung der jetzigen Nutzung vom Geflügel- und Kleintierhof beantragt.

Das neu nur noch an einem Ort die Tiere gezüchtet, geschlachtet und verarbeitet werden, scheine aus betriebswirtschaftlichen Überlegungen gut zu sein. Die Grünen unterstützen lokale Initiativen, dies wollen sie fördern.

Während der Beratung der Raumplanungskommission sei ihm die Tierhaltung aufgefallen. Die Familie Schönholzer arbeite bereits heute mit den strengen Richtlinien des Tierschutzgesetzes. Gerne hätten sie aber im Zuge der Neubauten eine Anpassung ans Bundesprogramm "Besonders freundliche Tierhaltung" und einen regelmässigen Auslauf ins Freie vorgeschrieben gehabt. Der jetzige Zustand entspreche teilweise den Anforderungen, aber einen Auslauf ins Freie sei nicht für alle Tiere gewährleistet. Dies sei schade. Die hitzige Debatte in der Kommission, ob solche Vorschriften in einen privaten Gestaltungsplan gehören oder nicht, sei bis am Schluss kontrovers gewesen.

Schlussendlich wollen sie aber der Familie Schönholzer nicht weitere Steine in den Weg legen. Sie wollen lokal produziertes Fleisch und legen die Verantwortung, wie das Fleisch produziert werde, in die Hände der Produzenten und der Bevölkerung.

**Marcel Bättig, SVP**, sagt, dass der Schweizer Wirtschaftstandort und der Wädenswiler lebe und gedeihe, dank der starken Stellung der KMUs und des privaten Gewerbes. Das private Gewerbe gilt es somit, mit gute Rahmenbedingungen und tiefen Abgaben, zu stärken. Dafür trete seine Partei exemplarisch ein.

Die Familie Schönholzer betreibe seit langer Zeit im Wädenswiler Berg ein Geflügel- und Kleintierhof und schaffe und erhalte damit Arbeitsplätze. Der private Gestaltungsplan diene dabei auch der Weiterführung des Gewerbes und schaffe Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche Betriebsführung der zukünftigen Generationen. Dies sei nicht nur sinnvoll sondern auch notwendig. Darum sei die SVP auch für Eintreten und Zustimmung zur Weisung 21.

**Stadtrat Planen und Bauen, Heini Hauser**, bedankt sich bei der Raumplanungskommission und dem Präsidenten.

Die Kommission habe sich bereits ausführlich zum Gestaltungsplan Steinweid geäußert. Er verzichte deshalb, nochmals auf die Details einzugehen. Einige Punkte möchte er aber doch erwähnen:

Mit der Bewilligung des Gestaltungsplans ermögliche der Rat der Eigentümerfamilie nicht nur den Bau eines Stalles und eines Betriebsgebäudes. Man sichere auch die Zukunft für den seit drei Generationen geführten Betrieb. Ein jahrelanger, immenser Aufwand dieser Familie, immer auf eigenes Risiko und ohne Unterstützung von aussen, werde damit von der Stadt Wädenswil honoriert. Die Politiker sprechen vor allem im Wahlkampf gerne von der Unterstützung des lokalen Gewerbes und auch der Landwirtschaft. In diesem Falle, wo zwar gemäss Einschätzung der Kantonalen Verwaltung nicht ganz klar sei, ob es nun mehr Gewerbe oder mehr Landwirtschaft sei, können auch sie diese Unterstützung beweisen.

Der Stadtrat beantrage, diese Weisung mit den Anträgen 1 bis 4 zu beschliessen.

**Tobias Mani, EVP**, erklärt, dass auch die EVP/EDU-Fraktion diese Weisung sinnvoll finde. Erstens könne man damit die Zusammenlegung vom Hof und Metzgerei ermöglichen und zweitens könne die Weiterführung von einem vorbildlichen Betrieb ermöglicht und Arbeitsplätze erhalten werden. Wenn er an all die Instanzen denke, die man durchlaufen müsse, sei er froh, dass es noch möglich sei Schweizer und vor allem Wädenswiler Geflügel zu kaufen. Darum seien sie für die Weisung.

**Sandy Bossert, SVP**, möchte etwas zum Votum von Simon Kägi erwidern. Die Familie Schönholzer halte alle Vorgaben vom Tierschutzgesetz ein und sie finde es eine Anmassung der Familie vorzuschreiben, welches Label sie benutzen sollen. Das habe nicht der Rat zu bestimmen, sondern die Familie selber und ohne dabei ein schlechtes Gewissen zu haben.

**Abstimmung zum Eintreten:**

Der Rat stimmt einstimmig für das Eintreten auf die Weisung 21.

**Detailberatung:**

Keine Wortmeldungen.

**Schlussabstimmung:**

Der Rat stimmt einstimmig der Weisung 21 betreffend privater Gestaltungsplan Steinweid, Festsetzung zu.

01.03

**7. Motion von Rahel Sonderegger und Tobias Mani, EVP, vom 11. Mai 2012, begründet am 4. Juni 2012, betreffend Bildung von Wahlkreisen für die Au und für fusionswillige Nachbargemeinden; Stellungnahme des Stadtrats**

**Stadtpräsident Philipp Kutter**, erklärt, dass der Stadtrat dem Gemeinderat beantrage diese Motion nicht zu überweisen. Zusammenfassend könne man sagen, dass der Stadtrat der Meinung sei, dass Wädenswil zu klein für verschiedene Wahlkreise sei. Es hätte auch gerade für kleine Ortsparteien negative Auswirkungen und man würde den Aufwand überproportional erhöhen. Er bitte den Rat das Anliegen auch nicht als Postulat zu überweisen, denn die Begründung wäre dieselbe.

**Gemeinderatspräsident Jürg Wuhrmann** sagt, dass mit der Nichtentgegennahme des Stadtrats die allgemeine Aussprache automatisch eröffnet sei.

**Tobias Mani, EVP**, bedankt sich für die Stellungnahme zur Idee die 35 Gemeinderäte und Gemeinderätinnen nicht in einem, sondern in mehreren Wahlkreisen wählen zu lassen. Die EVP denke gerne zwischendurch ein wenig visionär. Der Stadtrat mache dies ja auch gerne, dann eher visionär in die Höhe, sie eher in die Weite über die Gemeindegrenze hinaus. Da denke er an das eine Postulat der EVP, bei welchem es um einen regionalen Schiessplatz gegangen sei.

Er danke dem Stadtrat für die Beantwortung. Aus ihrer Sicht sei sie etwas oberflächlich ausgefallen, zugegeben nur für die Au einen separaten Wahlkreis zu bilden, wäre wohl wenig sinnvoll. Einmal mehr müsse er feststellen, dass die mündlichen Ausführungen nur sehr schwach berücksichtigt werden. Man könne dies im Protokoll nachlesen, sie hätten nicht nur für die Au, sondern auch für den Wädenswiler Berg gesprochen.

Die Situation in Winterthur sei nicht wirklich vergleichbar, man müsse dem Umstand Rechnung tragen, dass doch Fusionen in der Luft liegen und dass man so auch eine Mitsprache von fusionswilligen Gemeinden ermöglichen könne. Es sei gesagt worden, dass kleinere Parteien einen sehr hohen Wähleranteil bräuchten um Kandidaten zu stellen. Stimme so

natürlich nicht. Man habe auch Kantonsräte im Stadtrat die das Wahlverfahren bestens kennen, also könne auch eine kleinere Partei in einem kleinen Wahlkreis durchaus zum Zuge kommen. Aber er müsse zugeben, dass es ein gewisses Zufallselement gebe. Der administrative Aufwand werde auch als Argument gegen dieses Anliegen genannt. Er denke, um die Demokratie nah an die Basis zu bringen, könne dies kein Gegenargument sein. Da darf man den Aufwand nicht scheuen und muss auch die Nähe zur Bevölkerung herstellen. Nicht dass sich dann die gewählten Kandidatinnen und Kandidaten nur für ihren Wahlkreis einsetzen, sondern ihnen durchaus zugemutet werden könne, sich für alle einzusetzen.

Zusammenfassend haben sich der Stadtrat und auch die Fraktionen oberflächlich mit dieser Idee auseinandergesetzt. Sie fänden es schade, dass man nicht so vorausschauend und veränderungswillig sei. Trotzdem ziehen sie hiermit ihr Anliegen zurück. Er sei sich sicher und überzeugt, dass sie zur gegebenen Zeit den Vorstoss wieder aus der Schublade ziehen werden, spätestens dann, wenn Fusion anstehen.

**Die Motion betreffend Bildung von Wahlkreisen für die Au und für fusionswillige Nachbargemeinden wird zurückgezogen und gilt als erledigt.**

04.03.00/16.04.25

**8. Interpellation von Peter Schuppli und Astrid Furrer, FDP, Ivo Peyer, BFPW sowie Ivano Coduri und Erich Schärer, SVP, vom 22. Juni 2012, betreffend "Wie weiter nach Annahme der Kulturlandinitiative?"; Begründung**

\*\*\* Astrid Furrer verlässt den Bock \*\*\*

**Astrid Furrer, FDP**, teilt mit, dass das Zürcher Stimmvolk Mitte Juni die Kulturlandinitiative angenommen habe. Laut Initiativtext werden damit rund 1'000 ha Ackerland, die zur Überbauung vorgesehen waren, nicht mehr eingezont. Wädenswil sei direkt betroffen, weil damit das Projekt für ein Gewerbegebiet im Neubüel nicht realisiert werden könne. Dazu hätte Landwirtschaftsland in Gewerbezone umgezont werden müssen. Dieses Projekt sei aus der Sicht des Gewerbes, das hier Arbeitsplätze erhalten wolle, der wichtigste Pfeiler in der Räumlichen Entwicklungsstrategie, die der Stadtrat kurz zuvor vorgestellt habe und jetzt wertlos geworden sei.

Die Interpellanten vom Bürgerlichen Forum, von der SVP und der FDP machen sich deshalb Sorgen, wie es mit der Weiterentwicklung von Wädenswil und den Möglichkeiten für den Erhalt der Arbeitsplätze und die Gewinnung weiterer Gewerbebetriebe in der Gemeinde aussehe. Auch entgingen ihnen dadurch beträchtliche Steuereinnahmen. Das Ganze sei noch dramatischer, weil in der Abstimmungswoche die Mitglieder der anderen Fraktionen des Gemeinderats in der Weisung 18 praktisch den gesamten Stoffel von Reservezone in Landwirtschaftszone umzont habe. Unverständlich sei dabei, dass der Stadtrat und die gehorchenden Parlamentarier im Stoffel mehr aus dem Siedlungsgebiet entliessen als der Kanton forderte. Der Minderheitsantrag aber, der weniger umzonen wollte, entsprach ziemlich genau dem Anspruch des Kantons.

Dies sei umso tragischer, weil sie immer darauf hingewiesen hätten, dass sie im schlimmsten Fall das Land Stoffel verlieren und das im Neubüel auch nicht bekommen würden. Und dieser worst case sei leider eingetroffen. Wädenswil habe doppelt verloren. Das Gut Boden wurde so noch mehr verknappert. Das sei für das Gewerbe, für Infrastrukturen wie Sportanlagen und für gute Wohnbauprojekte katastrophal, müsse man doch davon ausgehen, dass die Bodenpreise stark ansteigen.

Die Interpellation sei der Ausdruck einer grossen Besorgnis. Sie soll den Stadtrat aber auch dazu zwingen, sofort eine neue Strategie für die Entwicklung von Wädenswil zurechtzulegen und Alternativen zu orten. Sie fordern ihn auf, seine direkten und indirekten Beziehungen mit dem Kanton sofort und aufs intensivste zu nutzen. Sie zählen aufgrund der Wichtigkeit trotz dem zeitlichen Druck auf eine sorgfältige Beantwortung der Fragen und danken dem Stadtrat dafür im Voraus.

\*\*\*Astrid Furrer nimmt wieder auf dem Bock Platz\*\*\*

**Die Interpellation betreffend "Wie weiter nach Annahme der Kulturlandinitiative?";  
Begründung geht zur Beantwortung an den Stadtrat.**

06.03.01

**9. Einbürgerungen:**

**FRASSON geb. Wagschal, Isabelle Edwige Marie**, geb. 30. April 1977 in Doubs (Frankreich), verheiratet (mit Frasson, David, ist bereits Schweizer), französische Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Seestrasse 121

Einbürgerungsgebühr	Fr. 1'500
Referent im Gemeinderat	Erich Schärer

**JOVIC Mara**, geb. 6. Januar 1973 in Dragunja (Bosnien und Herzegowina), bosnisch-herzegowinische Staatsangehörige, verheiratet (mit Miodrag Zugic, in dieses Einbürgerungsverfahren nicht miteinbezogen), und ihrem Sohn **Rade STIJOVIC**, geb. 12. Mai 2000 in Horgen ZH, serbisch-montenegrinischer Staatsangehöriger, wohnhaft in Wädenswil, Holzmoosrütistrasse 42a

Einbürgerungsgebühr	Fr. 1'500
Referent im Gemeinderat	Erich Schärer

**KITANOVSKA geb. Jakimovska, Aneta**, geb. 24. Dezember 1978 in Veles (Mazedonien), verheiratet (mit Robert Kitanovska, ist bereits Schweizer), mazedonische Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Seestrasse 191

Einbürgerungsgebühr Fr. 1'500  
Referent im Gemeinderat Ivo Peyer

**SCHMALBERGER Thomas**, geb. 16. März 1966 in Ulm-Söflingen (Deutschland), ledig, deutscher Staatsangehöriger, wohnhaft in Wädenswil, Einsiedlerstrasse 21

Einbürgerungsgebühr Fr. 1'500  
Referent im Gemeinderat Albert A. Stahel

**SHAW David**, geb. 26. Januar 1943 in Glasgow (Vereinigtes Königreich), britischer Staatsangehöriger, mit seiner Ehefrau **Edelgard Doris, geb. Gleske**, geb. 20. September 1942 in Pyritz (Polen), deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Au-Wädenswil, General-Werdmüller-Strasse 11

Einbürgerungsgebühr Fr. 1'500  
Referent im Gemeinderat Hansjörg Schmid

**ZULFIQAR Ali**, geb. 12. Dezember 1968 in Toba Tek Singh (Pakistan), mit seiner Ehefrau **Sadaf ALI, geb. Tufail**, geb. 22. Februar 1982 in Faisalabad (Pakistan) und ihren Söhnen **Mahad ALI**, geb. 20. Juli 2004 in Faisalabad (Pakistan) und **Moaz ALI**, geb. 16. Juli 2007 in Horgen ZH, pakistanische Staatsangehörige, wohnhaft in Au-Wädenswil, Stoffelstrasse 2

Einbürgerungsgebühr Fr. 1'500  
Referent im Gemeinderat Andreas Gut

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

\*\*\*

**Gegen die formelle Abwicklung der Ratsgeschäfte werden auf Anfrage des Gemeinderatspräsidenten Jürg Wuhrmann keine Einwände erhoben**

\*\*\*