

Behörde	Gemeinderat
Traktanden	Siehe unten
Sitzungsdatum/Zeit	Montag, 24. Januar 2011 , 19.00 Uhr – 21.05 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal Untermosen, Gulmenstr. 4
Teilnehmende	33 Mitglieder des Gemeinderats und Stadtrats, Heinz Kundert, Stadtschreiber, Melanie Imfeld, Ratssekretärin (Protokoll) und Paul Bossert, Ratsweibel
Entschuldigte	Christina Zurfluh Fraefel (beruflich im Ausland), Kuno Spirig (beruflich verhindert), Simona Truttmann (berufliche Verpflichtung)

Traktanden

1. Mitteilungen
2. Protokolle vom 29. November 2010 und vom 13. Dezember 2010
3. Ersatzwahl eines Mitglieds der Raumplanungskommission für den Rest der Legislaturperiode 2010-2014
4. Weisung 5 vom 27. September 2010 betreffend Umzonung Gebiet Tiefenhof und Privater Gestaltungsplan Tiefenhof
5. Postulat der GP-Fraktion, vom 10. November 2010, betreffend der Nutzung von Laubbläser; Begründung
6. Interpellation der CVP-Fraktion, vom 23. November 2010, betreffend Begabungs- und Begabtenförderung (Begafö); Begründung
7. Postulat der EVP/EDU-Fraktion, vom 23. November 2010, betreffend bergwärts fahrende Velofahrer auf der Schönenbergstrasse; Begründung
8. Interpellation von Daniel Tanner, SP-Gemeinderat, vom 30. November 2010, betreffend Unterführung Bahnhof Wädenswil Süd; Begründung
9. Postulat der SVP-Fraktion, vom 25. November 2010, betreffend der Machbarkeit der Videoüberwachung neuralgischer (sicherheitsgefährdeter) Orte in Wädenswil; Begründung
10. Interpellation der SP-Fraktion, vom 28. November 2010, betreffend Schlittelwege in Wädenswil; Begründung
11. Postulat der CVP-Fraktion, vom 13. Mai 2008, überwiesen am 29. September 2008, betreffend Änderung des Abschreibungssystems bei der Wasserversorgung und Abwasserversorgung sowie bei der Erdgasversorgung; Beantwortung

12. Interpellation der GP-Fraktion, vom 3. Januar 2011, betreffend Zonen für preiswertes Wohnen; Begründung
13. Einbürgerungen:
 - PHUNKHANG Thubten Tankyong, mit seiner Ehefrau Kalsang Dolma, geb. Lueyar, und den Söhnen Tenzin Künsel und Palden Tsering, tibetischer Herkunft, wohnhaft in Wädenswil, Obere Leihofstrasse 22
 - SHOURVAZI Sahar, iranische Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Glärnischstrasse 2b

Die Traktandenlisten wurde rechtzeitig amtlich in der ZSZ publiziert.

1. Mitteilungen

Gemeinderatspräsident Simon Kägi teilt mit, dass Fredy Haab seinen Rücktritt per Ende Februar bekannt gegeben habe. Fredy Haab habe neun Jahre das Amt des Gemeinderats innegehabt und seit es die Sachkommission gebe, sei er mit Charlotte Baer eines der "Urgestein der Sachkommission". Er hoffe dass die Kommission auch ohne ihn gut funktioniere und weiterhin mit dieser konstanten Qualität arbeite. Der Grund für den Rücktritt von Fredy Haab sei seine eigene aufstrebende ökologische Firma in Wädenswil, welche mehr Arbeit gebe und auch auf seinem Hof gebe es mehr zu tun für ihn.

Als Abschiedsgeschenk überreicht Simon Kägi Fredy Haab einen Glasteller.

Gemeinderatspräsident Simon Kägi informiert den Rat, dass der Bezirksrat mit Schreiben vom 14. Januar 2011 mitteilte, dass das Verfahren im Zusammenhang mit der Kostenüberschreitung beim Witterungsschutz eingestellt wurde.

Ebenfalls führt **Gemeinderatspräsident Simon Kägi** aus, dass an der letzten Sitzung Tobias Mani dem Büro den Auftrag gegeben habe, zu prüfen, wie das korrekte Abstimmungsverfahren im Falle des Steuerfusses sei. Das Büro habe beim Leiter der Parlamentsdienste vom Kanton Zürich Dr. iur. Moritz von Wyss nachgefragt, und werde den Gemeinderat zur gegebener Zeit schriftlich darüber informieren. Eins könne er aber vorwegnehmen, der Antrag des Stadtrats gelte nicht als Hauptantrag. Die Beratungsgrundlagen des Büros sei nie das, was der Stadtrat beantrage, sondern immer das was die zuständige Kommission in Auftrag gebe. Der Stadtrat habe aber das Anrecht an seinen Anträgen festzuhalten, falls diese bei den Kommissionen nicht aufgegriffen werden. Das Resultat der Steuerfussabstimmung sei sicher richtig, der Ablauf sei aber nicht ganz korrekt gewesen.

Weiter führt er aus, dass es in letzter Zeit öfters vorgekommen sei, dass Vorstösse in der Zeitung bereits publiziert wurden, bevor die Gemeinderäte über den parlamentarischen Vorstoss informiert worden seien. Er möchte den Rat darüber informieren, dass es einen Usus gebe, dass die Vorstösse elektronisch wie auch von Hand unterzeichnet bei der Verwaltung eintreffen müssen. Diese prüfe dann welche Abteilung für den eingereichten Vor-

stoss zuständig sei und sobald dieser Punkt geklärt sei, werden die Vorstösse den Gemeinderäten und der Presse weitergeleitet. Es könne vorkommen, dass der parlamentarische Vorstoss keine eindeutige Richtung gebe an welche Abteilung man diesen zuweisen soll, somit können drei, vier Tage verstreichen, bis die Zuständigkeit klar sei. Er bitte darum den Rat, die Vorstösse nicht direkt der Presse zu senden, sondern bei längerer Bearbeitungszeit bei der Verwaltung nachzufragen.

1.1 Eingänge

- Postulat der GP-Fraktion, vom 17. Januar 2011, betreffend neuer Weihnachtsbeleuchtung
- Postulat der FDP-Fraktion, vom 14. Januar 2011, betreffend Errichtung eines elektronischen Archivs bzw. einer Datenbank für Parlamentarische Vorstösse
- Korrigierte Fassung der Weisung 9 betreffend Volksinitiative "Der Stoffel bleibt grün"
- Bericht zum Postulat von Christoph Hirzel, SP, und Tobias Mani, EVP, vom 30. Mai 2010, überwiesen am 21. Juni 2010, betreffend Neugestaltung des Kinderspielplatzes auf dem Seeplatz
- Einladung zur GR-Sitzung vom 24. Januar 2011
- GR-Protokolle der Sitzungen vom 29. November 2010 und 13. Dezember 2010
- Interpellation der GP-Fraktion, vom 3. Januar 2011 betreffend Zonen für preiswertes Wohnen
- Weisung 9 vom 20. Dezember 2010 betreffend Volksinitiative „Der Stoffel bleibt grün“
- Bericht und Antrag zur Weisung 5 betreffend Umzonung Gebiet Tiefenhof und Privater Gestaltungsplan Tiefenhof

1.2 Überweisungen

Das Büro hat die Weisung 8, vom 29. November 2010, betreffend Erweiterung der Mediothek im Oberstufenschulhaus Steinacher der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission zur Vorberatung überwiesen.

Die Weisung 9, vom 20. Dezember 2010, betreffend Volksinitiative "Der Stoffel bleibt grün" wurde durch das Büro an die Raumplanungskommission zur Vorberatung überwiesen.

2. Protokollabnahme

Die Protokolle der Gemeinderatssitzungen vom 29. November 2010 und 13. Dezember 2010 werden genehmigt.

16.04.43

3. Ersatzwahl eines Mitglieds der Raumplanungskommission für den Rest der Legislatur 2010-2014

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

Ivano Coduri, SVP

04.05.10/04.05.20

4. Weisung 5 vom 27. September 2010 betreffend Umzonung Gebiet Tiefenhof und Privater Gestaltungsplan Tiefenhof

Eintretensdebatte:

Präsident der Raumplanungskommission Daniel Tanner, SP, teilt mit, dass der Stadtrat mit der Weisung 5 die Umzonung des Blattmannareals und die Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan beantrage. Die Voraussetzungen für diese beiden Schritte seien damit geschaffen worden, in dem beide Blattmanngebäude vom Stadtrat aus dem kommunalen Inventar der schutzwürdigen Objekte entlassen worden seien.

Die Kommission habe sich der Projektskizze angenommen, vor Ort die möglichen Kubaturen betrachtet und die einzelnen Aspekte im Plenum diskutiert. Die Frage, ob es für Wädenswil Sinn mache, das in der Industriezone befindende Areal der Wohnnutzung zuzuführen, habe wenig Kontroversen ausgelöst. Die gesamte Kommission sehe in einer Wohnnutzung gegenüber der heutigen industriellen Nutzung grössere Vorteile. Eine industrielle Nutzung auf besagtem Gelände sei nicht unproblematisch. Zumal rund um das Gelände zunehmend mehr gewohnt werde und dadurch die Akzeptanz gegenüber Emissionen sinke. Der Mietvertrag der Firma Cerestar AG, ermögliche die Produktion noch für weitere rund fünf Jahre, wie man von der Verwaltung erfahren habe.

Die Verdichtung nach innen geniesse eine breite politische Akzeptanz. Auch auf kantonaler Ebene sei ein haushälterischer Umgang mit Landwirtschaftsland das zentrale Thema und das Verdichten nach innen die Antwort des Regierungsrats. Auf diesem Wege werde es möglich sein – laut Prognosen der Baudirektion Zürich – dem Bedarf nach Bauland ungefähr bis in das Jahr 2030 zu genügen, ohne namhafte neue Perimeter einzonen zu müssen.

Die Frage, ob es Sinn mache, die BZO anzupassen, sei dementsprechend einfacher zu beantworten, als die Fragestellung des privaten Gestaltungsplans.

Während der öffentlichen Auflage hätten alle Interessierten die Möglichkeit gehabt zur Vorlage Stellung zu nehmen. Es seien 21 Schreiben zu den beiden Vorlagen eingegangen, wobei sich alle auf den Gestaltungsplan bezogen hätten. Einige dieser Einwendungen seien in den Gestaltungsplan integriert worden. So sei unter anderem die Gebäudehöhe im Bau-feld A auf vier Geschosse reduziert worden, wo zuvor partiell ein sechsgeschossiger Kopfbau geplant gewesen sei. Es wurde ferner in der neuen Fassung präziser darauf hingewiesen, dass die Tiefenhofstrasse explizit nicht ausgebaut würde, da die Erschliessung des neuen Baukörpers ausschliesslich von der unteren Tiefenhofstrasse, resp. von der Seestrasse her geschehe. Andere Einwendungen seien nicht berücksichtigt worden.

Eine Aufzählung:

Verkehrerschliessung statt von der unteren Tiefenhofstrasse direkt von der Seestrasse.

- Der Kanton gebe keine Erschliessungsbewilligungen auf Kantonsstrassen. Die Kommission folge der Begründung.

Die Aufenthaltsqualität auf dem Erschliessungsplan sei zu gering.

- Dies finde auch die Kommission. In dieser Frage habe die Baubehörde eine grosse Verantwortung auf sich genommen, wenn sie schreibe, dass bei geeigneter Gestaltung der Freifläche eine Koexistenz zwischen Fussgänger und dem Privaten Verkehr

gewährleistet werde. Er appelliere in dieser Sache mit der nötigen Sorgfalt und Kontrolle das Versprechen einzulösen.

Fussgängerverbindung zum See muss realisiert werden.

- Auch dieses Anliegen teile die Kommission weitgehend mit den Einwendern. Allerdings seien sie in dieser Sache auf die Begründung der Baubehörde eingegangen, wonach die Option für die Realisierung einer Passarelle gegeben sei. Zudem müsse die Bedingung einer monetären Beteiligung nicht an den Gestaltungsplan, sondern an die Baubewilligung gekoppelt werden.

In vielen Einwendungen sei das Gesamtvolumen kritisiert worden.

- Die Kommission folge hier der Begründung der Behörden für die Nichtberücksichtigung. Die Regel- und Gesetzeskonformität des Gestaltungsplans werde von der Kommission anerkannt.

Die intensivsten Diskussionen innerhalb der Kommission hätten sich auf die soziokulturellen Fragen bezogen. Wie auch aus dem Kommissionsbericht hervorgehe, habe sich die Weisung 5 ihrer Meinung nach zu wenig auf die soziale Veränderung des Quartiers eingelassen. Somit seien die aufgeworfenen Fragen unbeantwortet geblieben. Diese würde lauten: Wie solle sich der Mieter- oder Wohneigentumsmix gestalten. Welche Wohnungs- oder Mietpreise, welche Zuwachszahl von Kindern, Alten, Erwerbstätigen usw. seien zu erwarten? Auf die damit einhergehenden Begleiterscheinungen hätte unbedingt eingegangen werden sollen. Ein fahler Geschmack bleibe zurück. Ein Teilaspekt dieser Aufzählung liege in der Frage, wer sich diese neuen Wohnungen leisten könne. Die Kommissionsminderheit habe sich für eine Quote stark gemacht, die eine Genehmigung des privaten Gestaltungsplans an die Bedingung knüpfen würde 30% der Wohnfläche günstiger abzugeben, als die restlichen Wohnungen. Das Beispiel von Meggen sei zur Veranschaulichung und Machbarkeit herangezogen worden. Es sei auch argumentiert worden, dass eine solche Klausel durchaus auch Sinn mache, wenn es sich um ein weniger komplexes Projekt mit grösserem zu erwartendem Ertrag handle.

Seit Abgabe des Berichts hätten sich verschiedene Ereignisse abgespielt. So habe man zwei Tage nach der Abgabe des Berichts im Tagesanzeiger lesen können, dass das Blattmannareal von der Firma Limanor Immobilien- und Verwaltungs- AG an die Firma Hiag Immobilien AG verkauft worden sei. Weiter sei darin berichtet worden, dass der CEO der Firma Hiag, Herr Peter Jäggi, Wohnungen im oberen Preissegment realisieren wolle und den Gestaltungsplan abändern möchte. Ebenfalls der Presse habe entnommen werden können, dass neben Meggen auch die Stadt Zug Zonen für preisgünstigen Wohnraum bestimmt habe. Man halte fest, dass die Tiefenhofstrasse nicht auf zwei Spuren ausgebaut werden dürfe. Als Kritikpunkt zurückgeblieben sei, dass der Begegnungsplatz nicht autofrei sei und in Stosszeiten sogar oft befahren werde. Zudem solle nach Auffassung der Kommission die Passarelle zum See unbedingt an das Baubewilligungsverfahren gekoppelt und möglichst vom Bauherrn finanziert werde.

Die Raumplanungskommission sei der Meinung, dass der von der Planungsfirma Metron AG erstellte Gestaltungsplan und somit die Weisung 5 in ihrer Ganzheit weitgehend stimmig und konsistent sei und erachtet die eingangs erwähnten Nachteile als hinnehmbar. Die Kommission beantrage dem Gemeinderat grossmehrheitlich, auf die Weisung 5 einzutreten. Ebenso grossmehrheitlich empfehle sie die Zustimmung zu den Anträgen 1 bis 6.

Heinz Wiher, GP, teilt mit, dass auch die Grünen die Stossrichtung der vorliegenden Weisung begrüßen würden. Die Nachfrage nach Wohnungen in Wädenswil sei nach wie vor hoch und Industriezonen seien weniger gefragt. Mit der Umzonung im Gebiet Tiefenhof und dem privaten Gestaltungsplan könne im bereits erschlossenen Gebiet neuer Wohnraum geschaffen werden, ohne dass wertvolles Kulturland oder Naherholungsgebiete geopfert werden müsse. Nach den Äusserungen des Raumplanungskommissionspräsidenten könne er sich relativ kurz halten, die meisten Punkte habe er schon gesagt.

Die Grünen wünschen sich auch eine Passarelle für Fussgänger, welche den zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen der Wohnungen eine direkte Anbindung an den Seeuferweg biete. Sie bitten den Stadtrat sich im Rahmen der Planung und dem Bewilligungsverfahren des Bauprojekts dafür einzusetzen, wie es während der Beratung in der Kommission versprochen worden sei.

Schon während der Beratung der Vorlage in der Raumplanungskommission sei die Frage nach möglichen Vorschriften für die Investoren betreffend Angebot von preiswertem Wohnraum intensiv diskutiert worden. Eine Lösung dazu oder gar eine einstimmige Meinung habe leider nicht gefunden werden können. Trotzdem habe er mit einem etwas unguuten Gefühl in der Schlussabstimmung der Weisung zugestimmt.

In der Zwischenzeit habe er seine Meinung geändert, dies aus zwei Gründen:

Die Stadt Zug, welche auch unter einem Mangel an preiswertem Wohnraum leide, habe es vorgemacht, dass man in einer Bau- und Zonenordnung Rahmenbedingungen für preiswerten Wohnraum schaffen könne. Während der Beratung in der Raumplanungskommission sei bereits nach diesen Möglichkeiten gefragt worden, leider habe man – auch von den Fachleuten – zu diesem Thema keine befriedigende Antwort erhalten. Bei der Umzonung eines Gebiets von der Industriezone in Wohn- und Gewerbezone entstehe ein grosser Mehrwert für den Eigentümer. Mit in der BZO verankerten Rahmenbedingungen für preiswerten Wohnraum könne ein Teil dieses Mehrwertes abgeschöpft werden und ganz im Sinne einer guten Stadtentwicklung eingesetzt werden. So könne preiswerter Wohnraum geschaffen werden, ohne öffentliche Gelder zu binden. Diese Chance gelte es nach Meinung der Grünen bei jeder Umzonung zu prüfen. Das Gebiet Tiefenhof erachten sie als geeignet, um einen Teil der dort entstehenden Wohnungen im preiswerten Segment zu realisieren.

Das Grundstück sei in der Zwischenzeit verkauft worden und der neue Investor plane Wohnraum im sehr hohen Preissegment zu erstellen, einmal mehr sollen Luxuswohnungen gebaut werden. Dieser Entwicklung würden die Grünen entschieden entgegenwirken wollen.

Aus diesen Gründen seien sie für Eintreten auf die Weisung, denn die Stossrichtung sei gut, aber in der Detailberatung würden sie den Antrag stellen, die vorliegende Weisung an den Stadtrat zurückzuweisen, verbunden mit dem Auftrag, dass die BZO so geändert werden müsse, dass die betroffene Zone im Gebiet Tiefenhof einen erheblichen Anteil von preiswerten Wohnungen vorschreibe.

Monika Greter, CVP, erklärt, dass es die CVP begrüsse, dass aus der Industriezone Tiefenhof eine Wohnzone mit Gewerbe entstehen soll. So könne eine weitere Industriearuine in Wädenswil vermietet werden.

Ihre Kritik richtet sich ausschliesslich gegen den privaten Gestaltungsplan:

“Zürich ist schon bald fertig gebaut“, dieser Satz habe unlängst ein Stadtplaner von Zürich geäussert. Dies erhöhe in den nächsten Jahren den Druck auf die Agglomerationen und der Wohnungsmarkt werde noch mehr überhitzt.

Wer behaupte, dass sich der Wohnungsmarkt gesund entwickle und der Markt dies schon reguliere, verkenne die Realität. Denn, der Markt diktiere, in welchen Wohnungen Personen aus dem Mittelstand noch wohnen könnten. Eine gesunde Durchmischung sei für den Investor nicht interessant, er sei an seinem satten Gewinn interessiert. Die Stadt benötige einen gesunden Mittelstand, der bereit sei, sich für die Gesellschaft zu engagieren. Deshalb müsse die Stadt aktiv in den Wohnungsmarkt eingreifen. Bei den Verhandlungen zum vorliegenden Gestaltungsplan habe dies der Stadtrat versäumt. Die CVP-Fraktion sei der Meinung, dass die Stadt Auflagen bezüglich günstigem Wohnraum und Räumen, die das ansässige Gewerbe bezahlen könnte, machen müsste. Eine Verhandlungsposition könne sein, dass 30% der Wohnungen zu günstigen Mitzinsen vermietet werden müssten. Unter günstigem Wohnraum verstünde die CVP Wohnungen, die sich eine Person oder Familie aus dem Mittelstand leisten könnte. Beim heute vorliegenden privaten Gestaltungsplan profitiere vom Mehrwert, welcher durch die Umzonung entstehe, nur der Eigentümer. Die CVP-Fraktion sei der Meinung, die Bevölkerung solle von diesem Mehrwert auch profitieren können. Der Eigentümer wolle ja etwas von der Stadt, deshalb könne die Stadt auch Auflagen machen. Ohne nur einen Steuerfranken in die Hand zu nehmen, würden so günstige Wohnungen gefördert werden.

Wenn man diese Vorlage jetzt zurückweise, versäume man nichts. Bei dieser Vorlage eile es nicht. Denn, nach Auskunft von Herrn Bachmann, sei den jetzigen Mietern zugesichert worden, dass sie noch mindestens fünf Jahre weiter produzieren könnten.

Die CVP-Fraktion sei für Eintreten und geschlossen für eine Ablehnung des Antrags.

Thomas Bürge, FDP, teilt vorab mit, dass die FDP-Fraktion für das Eintreten und die Zustimmung zur Weisung 5 sei.

Im Weiteren gebe die FDP-Fraktion ihrem Bedauern Ausdruck, dass ein weiterer Industriebetrieb nach der Brauerei, der OWG, der Mewa usw. seine Zelte in Wädenswil abbreche und die Produktion einstelle. Dies gehe zu Lasten einer guten Durchmischung von Wohnen, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungsbetriebe. Dem Gewerbe von Wädenswil müsse die Möglichkeit durch geeignete Massnahmen seitens der Stadt geschaffen werden, in Wädenswil zu bleiben, Arbeitsplätze zu erhalten und sich nicht gezwungen sehen, aus Wädenswil weg zu ziehen.

An die Adresse jener Kreise, die so genannten "günstigen Wohnraum" fordern; es gebe zahlreiche Fragen, die in diesem Zusammenhang gestellt werden müssten, bevor politische Schnellschüsse abgefeuert werden. Wer definiere was günstig sei? Die Gefahr günstig mit billig zu verwechseln sei akut. Wer werde als Mieter von günstigem Wohnraum gewünscht resp. akzeptiert? Falls jemand ein Jahr nach dem Bezug einer günstigen Wohnung plötzlich mehr verdiene – was passiere dann? Dürfe diese Familie dann in der günstigen Wohnung bleiben? Gebe es eine rechtliche Grundlage, dieser Familie zu kündigen? Das Schlagwort "günstiger Wohnraum schaffen" sei zurzeit populär, doch fehle es an konkreten wirtschaftsorientierten, realistischen und durchdachte Lösungsvorschlägen.

Die FDP-Fraktion erwarte vom Stadtrat, dass im Rahmen der Baubewilligung dem Aspekt Förderung, respektive Erhalt von einem gesunden einheimischen Gewerbe gebührend Rechnung getragen werde, selbstverständlich in einvernehmlichem Wissen mit der Bauherrschaft.

Rahel Sonderegger, EVP, erklärt, dass es ihre Partei sinnvoll fände an diesem Ort eine Zonenanpassung vorzunehmen, damit man die Möglichkeit habe eine gemischte Nutzung, also in diesem Fall eine viergeschossige Wohnzone mit Gewerbe, realisieren zu können. Auch die damit verbundene grössere Ausnutzung finden sie an diesem Ort sinnvoll, damit man dem Anliegen von verdichtetem Bauen entsprechen könne. Zudem dränge sich das an diesem Ort auf, weil das Gelände hinter den Parzellen zum Teil steil ansteige.

Was die EVP/EDU-Fraktion zweifeln lasse sei ob man den Gestaltungsplan nicht an gewisse Bedingungen hätte knüpfen können, die der Allgemeinheit zugute kämen. Da hätte man den Investor und die damit verbundene Grundstückgewinnsteuer mehr im Auge gehabt. Was man dabei sicher nicht vergessen dürfe, seien die allfälligen Altlasten in dem Industriebau - damit gehe der Investor ein grosses Risiko ein. Der Mehrwert sei aber trotzdem beträchtlich.

Dass man im Gestaltungsplan aber verlange, ein Teil der Wohnungen mit einem 30% günstigeren Mietzins anzubieten, finden sie nicht sinnvoll. Was mache dann der Investor? Er baue zwar ein Teil günstigere Wohnungen, wobei man aber immer relativieren müsse, ob dann 30% günstigere Wohnungen auch wirklich günstig seien. Sie glauben es wäre sinnvoller, günstigen Wohnraum anzubieten, der auch wirklich günstig sei. Dies sei aus ihrer Sicht nur dann möglich, wenn man gewisse Zonen einrichte, wie das zum Beispiel auch die Stadt Zug mache. Wenn dann müsste es eine gesamte Zone sein, in der nur günstiger Wohnraum möglich sei und zudem müsse man "günstig" von Anfang an definieren. Sie würden daher eine Rückweisung des Geschäfts in Erwägung ziehen, seinen aber erst für Eintreten auf die Weisung 5.

Marcel Bättig, SVP, führt aus, dass die SVP-Fraktion für das Eintreten sei und der Weisung 5 respektive der Umzonung und dem privaten Gestaltungsplan aufgrund den nachfolgenden Begründungen zustimmen werden:

Schaffung von Wohnraum an bester Lage mit Seesicht

Die Umzonung ermögliche es, an sehr guter Wohnlage neue Wohnungen zu erstellen. Die Bevölkerung von Wädenswil wachse und eine Stadt lebe und gedeihe dank ihren guten Rahmenbedingungen, wobei Wohnraum einer der Hauptfaktoren sei. Hier biete sich in Zentrumsnähe und mit Seesicht die Gelegenheit dazu. Die Umzonung schaffe die Voraussetzungen zur allseits angepriesenen inneren Verdichtung und zum haushälterischen Umgang mit dem Boden an diesem Ort. Die gemischte Wohn- und Arbeitsnutzung nutze den Standort somit optimal und zeitgemäss aus. Zudem würden sämtliche Neubauten im Minerogie-Standart erstellt werden, wobei auch die Nutzung von Seewasser als Wärmenutzung vorgesehen sei. In diesem Sinne finde es die SVP besser, Umzonungen vorzunehmen anstatt Grünfläche zu verbauen. Sie unterstütze das Anliegen, günstigen Wohnraum zu schaffen, sehe jedoch an diesem Standort und vor allem unter Berücksichtigung des privaten Gestaltungsplans wenig Handlungsspielraum, zudem habe der Stadtrat versichert, dieses Thema bei nächster Gelegenheit verstärkt einzubringen.

Privater Gestaltungsplan

Mit dem privaten Gestaltungsplan habe die Grundeigentümerin die Möglichkeit das Areal sinnvoll zu nutzen. Trotz der geringen Handlungsmöglichkeit des Stadtrats sei die Gebäudehöhe in Baufeld A substantiell reduziert und eine erweiterte Bestandesgarantie für die bestehende Industrienutzung sei für fünf oder zehn Jahre privatrechtlich festgelegt worden. Letztlich verbleibe ihnen die Frage, ob man die Weisung 5 zurückweisen wolle, um in fünf Jahren über die Entsorgung einer hässlichen und gigantischen Industrieleiche am Eingangsfenster von Wädenswil zu diskutieren? Es bestehe nun die Möglichkeit, dass ein privater Investor das ganze Areal neu und nutzbringend gestalte, Wohnraum schaffe und sich nebenbei auch noch dem Thema Standortsanierung- und Erschliessung annehmen müsse und werde. Wenn man bedenke, dass die gültig Zone IB eine Baumasse von 67'000 m³ zulasse die jetzt zu 66% ausgenützt werde, könne man sich vorstellen, welche Objektgrösse bei einem Neubau ohne Änderungen der Zonenordnung entstehen könnte. Die in der geplanten Zone WG4 zulässige Ausnützungsziffer entspreche den Dichtenvorgaben gemäss Bau- und Zonenordnung, wobei die Kubatur so nicht grösser werde.

Aus all diesen Gründen würden sie eine deutliche Aufwertung des Standorts Tiefenhof sehen und seien einstimmig für Eintreten auf die Weisung 5 und würden dem privaten Gestaltungsplan Tiefenhof und der vorgesehene Umzonung zu stimmen.

Stadtrat Planen und Bauen, Heini Hauser, teilt mit, dass die Weisung 5 zwei Hauptanträge beinhalte; Änderung der Bau- und Zonenordnung mit der Änderung vom Zonenplan sowie der private Gestaltungsplan Tiefenhof.

Bei der Änderung der Bau- und Zonenordnung gehe es um die niedrigen Büro- und Wohnbauten entlang der Seestrasse im südöstlichen Teil des Areals. Diese sollen, gemäss Antrag des Stadtrats, in die Zone B umgezont werden sowie der restliche Teil in 4-geschossige

Wohnzonen. Diese Zonenplanänderung sei die baurechtliche Voraussetzung für den nachfolgenden Gestaltungsplan. Der Stadtrat unterstütze das Begehren der Eigentümer des Areals Tiefenhof. Sie würden das Areal, nach der heutigen industriellen Nutzung, auch zum Wohnen nutzen. Dies unterstütze der Stadtrat, da die Nachfrage nach Wohnflächen massiv gestiegen sei und auch in Zukunft steigen werde.

Das Areal Tiefenhof liege relativ zentral mit guter unverbaute Seesicht, es gebe eine ideale Verkehrsanbindung und das Areal eigne sich ebenfalls für seriöses ruhiges Gewerbe oder Büros. Der heutige Industriebetrieb würde für weiterhin fünf Jahre, mit der Option um Verlängerung auf zehn Jahre, bestehen bleiben. Dies sei zwischen dem Mieter und dem Eigentümer privatrechtlich abgesichert worden.

Der zweite Teil, der private Gestaltungsplan Tiefenhof, werde heute Abend etwas mehr Anlass zur Diskussion geben. Für eine neue mittelfristig angestrebte Nutzung sei der Gestaltungsplan, wie er nun vorliege, Bedingung. Gemäss dem Plan seien alle Neubauten im Minergie-Standard zu erstellen. Die Erschliessung müsse grundsätzlich via Tiefenhofstrasse erfolgen. Dies sei eine Auflage die der Kanton gestellt habe. Eine optimale Lösung zu finden, werde für die Baubehörde nicht einfach sein. Die heutigen Fabrikgebäude seien vom Stadtrat bereits rechtsgültig aus dem Inventar der schutzwürdigen Objekte rechtskräftig entlassen worden.

Die im Plan angedeutete Passarelle auf der Höhe der alten Tiefenhofstrasse sei ein Wunsch des Stadtrats und der Baubehörde. Die Parzelle seeseits der Seestrasse sei nicht oder noch nicht Eigentum der Stadt und insofern könne dies nur ein Wunsch bleiben. Sie hätten nicht die Möglichkeit auf einem anderen Weg, als über diese Parzelle auf den Seeweg zu gelangen. Die Verhandlungen mit dem Eigentümer seien aber im Gange.

Die Bemerkung im Bericht der Raumplanungskommission zum soziokulturellen Aspekt nehme der Stadtrat auf und werde diese bei einem allfälligen neuen Bewilligungsverfahren diskutieren.

Günstig Wohnen sei nach wie vor ein zentrales Thema hier im Rat. Es sei vorher mehrmals gesagt worden, dass es nicht einfach sei, Mieter für günstige Wohnung zu definieren. Wer garantiere, dass die günstigen Wohnung die Personen oder Familien erhalten, die diese Wohnungen wirklich brauchen. Es bestehe die freie Marktwirtschaft und die günstige Wohnung bekomme diese Person, die von der Verwaltung ausgesucht werde. Grundsätzlich sei es schwer einen solchen Eintrag zu machen, weil es rechtlich keine Grundlagen gebe. Es gebe Nachbargemeinden die versuchen würden solche Vorgaben in die BZO-Revision einzubauen, aber dies sei noch nicht rechtsgültig. Er sei sich auch nicht sicher, dass das Verfahren, wie es in der Stadt Zug laufe, dann letztendlich rechtsgültig werde. Die Frage sei, ob es als Folge davon Entschädigungsforderungen gegen die Stadt gebe, aufgrund der Nutzungseinschränkung der Parzelle?

Dies seien alles schwierige Fragen, die der Stadtrat im Zusammenhang mit neuen Begehren intensiv diskutieren werde. In den bestehenden Gestaltungsplan könne man aber diese Forderungen nicht mehr einfließen lassen.

Er hoffe, der Rat stimme der Weisung 5 zu und ermögliche so, Wohnbauten an dieser zentralen Lage erstellen zu können.

Beat Wiederkehr, CVP, teilt mit, dass es völlig unbestritten sei und dass es Sinn mache, im heute industriell genutzten Areal Wohnraum zu ermöglichen.

Die Kommission habe sich in ihrem ersten Geschäft mit einer komplexen Vorlage auseinandersetzen müssen. Denn im Tiefen Hof entstehe ein neues Quartier, mit zusätzlich 100 bis 150 Wohneinheiten. Die Kommission halte fest, dass man auf die damit zusammenhängenden Begleiterscheinungen unbedingt hätte eingehen sollen. Er frage sich: Warum verlange dies die Kommission denn nicht vom Stadtrat, wenn sie dies schon als notwendig erachte? Auch Forderungen nach einer angemessenen Vergünstigung des Wohnraums finde kein Gehör. Immerhin werde das Projekt, dank dem vorliegenden Gestaltungsplan, einen Mehrwert in der Grössenordnung von Fr. 10 Mio. generieren.

Wie den Fraktionsberichten zu entnehmen gewesen sei, seien weitere Bedenken geäussert worden:

Die EVP-Fraktion bringe zu Recht vor, dass dem Investor leider nicht monetäre Bedingungen gestellt worden seien, wie beispielsweise die Beteiligung an einer Passarelle über die Bahngelände zum See. Die FDP wünsche sich ebenfalls zu Recht günstige Mietmöglichkeiten für das Gewerbe. Und die GP befürchte schliesslich – genauso berechtigt – dass einmal mehr in Wädenswil wieder nur Luxuswohnungen entstehen würden.

Bedauerlich sei, dass leider nur die Vertreterin der CVP-Fraktion in der Raumplanungskommission konsequent geblieben und gegen die Vorlage eingetreten sei sowie dies heute Abend auch so vertrete. Es genüge jetzt nicht, kritische Voten zu äussern. Bedenken, Bedauern und Wünsche würden jetzt nichts mehr bringen. Die verschiedenen Wortmeldungen würden in aller Deutlichkeit zeigen, dass das Geschäft viel zu wenig unter Mitarbeit der Fraktionen vorbereitet worden sei. Dies sei schlicht nicht seriös. Man dürfe nicht zulassen, dass man heute Abend auf einer solchen Basis ein Geschäft in dieser Dimension durchwinke. Immerhin gehe es um ein neues Quartier mit 100 bis 150 Wohneinheiten am Eingangstor von Wädenswil, mit all ihren Begleiterscheinungen. Er sage nur "Ja", wenn er auch überzeugt sei und dies sei er in keiner Art und Weise.

Die Kommission soll alle berechtigten Bedenken, welche heute Abend gefallen seien, nochmals aufnehmen und dem Stadtrat vorlegen. Wenn sie sich als stichhaltig erweisen werden, dann soll der Investor den Gestaltungsplan abändern. Nur die Tatsache, dass man zu einem privaten Gestaltungsplan einzig "Ja" oder "Nein" sagen könne, bedeutet nicht, dass man sich zu einem Abnickergremium degradieren lassen müsse. Man stelle die Weichen und übernehme dafür auch die Verantwortung. Wenn man heute Abend "Ja" sage, sei es passiert und unwiderruflich. Was verliere man heute Abend, wenn man "Nein" sage? Das Geschäft komme dann in zwei, drei Monaten nochmals auf die Traktandenliste. Dies sei alles. Was gewinne man, wenn man heute "Nein" sage? Man würde die Chance erhalten, dass all die geäusserten Bedenken ernst genommen werden und die Kommission die Gelegenheit erhalte, sich fundiert mit dem Geschäft auseinanderzusetzen.

Peter Schuppli, FDP, führt aus, dass die Weisung 5 in den letzten Tagen ziemlich viel Staub aufgewirbelt habe. Dies, nachdem die Raumplanungskommission dem stadträtlichen Antrag grossmehrheitlich zugestimmt habe. Damit es keine Missverständnisse gebe: Es sei in der Kommission zu keinem Minderheitsantrag gekommen – dazu hätte es zwei Mitglieder gebraucht. Offenbar seien erst später Diskussionen entstanden und Zweifel gekommen, ob die Weisung in der vorliegenden Form akzeptiert werden könne. Dies könne man dahingegen interpretieren, dass die Weisung während der Beratung in den Fraktionen entweder zu wenig vertieft diskutiert worden sei oder aber erst dann Fragen aufgetaucht seien, nachdem Anwohner des Quartiers, die sich durch den privaten Gestaltungsplan in ihren Interessen tangiert fühlten, sich in schriftlicher Form an die Gemeinderäte gewandt haben. Auch er habe ein solches Schreiben erhalten und er habe sich mit dem Sprecher der IG Anwohner Tiefenhof in Verbindung gesetzt. Er habe sich die Argumente der Anwohner, die sich durch die Umzonung im Gebiet Tiefenhof und der private Gestaltungsplan betroffen und benachteiligt fühlten, angehört und habe für diese Bedenken auch ein gewisses Verständnis. Möglicherweise hätte man diese Bedenken, unter anderem betreffend dem Mehrverkehr, durch ein frühzeitiges Gespräch mit den Verantwortlichen des Stadtrats und der Verwaltung, aber auch durch Gespräche mit der beratenden Kommission, entschärfen können. Das habe leider nicht stattgefunden, aus welchen Gründen auch immer. In dieser Beziehung müsse man wohl auf allen Seiten Lehren daraus ziehen.

Im Übrigen finde es die FDP-Fraktion falsch, dass im Rahmen einer Umzonung und eines privaten Gestaltungsplans bereits schon Forderungen, wie der Minergie-Standard oder so genannten günstigen Wohnraum oder sozialer Wohnungsbau vorgebracht werden. Was die Diskussion um die Höhe der vorgeschriebenen gewerblichen Nutzung anbelange, sei anzumerken, dass es schlussendlich eine Frage der Kosten respektive dem Quadratmeterpreis sei, ob sich das einheimische Gewerbe dies an einer solchen Lage überhaupt leisten könne. Denn wie diverse Immobilien entlang der Seestrasse zeigen, gebe es auch noch heute leerstehende Räume die nur darauf warten, bis Gewerbebetriebe als Mieter einzögen. In diesem Sinne sei die vorliegende Weisung zu unterstützen umso mehr, als eine Rückweisung an den Stadtrat ohne klar formulierten Auftrag nicht in Frage kommen würde.

Er danke für die Aufmerksamkeit.

Abstimmung über Eintreten:

Der Rat stimmt einstimmig für das Eintreten zur Weisung 5 betreffend Umzonung Gebiet Tiefenhof und Privater Gestaltungsplan Tiefenhof.

Detailberatung:

Heinz Wiher, GP, möchte auf ein paar Bemerkungen der Vorredner eingehen. Er finde die Aussage der FDP sehr lustig, man dürfe zwar günstige Räume für das Gewerbe fordern, aber wehe dem der günstigen Wohnraum für Mieter fordere. Dies sei für ihn ein Widerspruch, was man wohl in der FDP-Fraktion nochmals diskutieren solle.

Ebenfalls mehrmals habe man gehört, dass es schwierig sei, preiswerten Wohnraum zu definieren. Er stimme zu, einfach sei das sicher nicht, aber die Stadt Zug habe dies auch geschafft. Und niemand wolle ja behaupten, dass die Wädenswiler dümmer als die in Zug

seien. Es sei sogar "indexiert", das heisse, man müsse danach nicht an jeder Gemeinderatssitzung diskutieren, dass die Mieten anders seien, denn es gebe einen Index – die Mieten könnte also angepasst werden.

Die Zonen schreiben nicht vor – wie zum Beispiel eine Genossenschaft – welche Personen dort Wohnen dürften. Die Grünen wollen, dass ein gewisser Anteil an preiswertem Wohnraum auf dem Markt sei und bleibe. Dies sei nur der Fall, wenn man gewisse Rahmenbedingungen schaffe.

Die Bemerkung, dass Wädenswil wenig Erfahrung mit solchen Zonen habe, sei sicherlich korrekt. Was aber nicht stimme, sei, dass es noch keine rechtskräftige Zonen gebe. Die Zone in der Stadt Zug sei seit Anfangs Jahr 2011 rechtskräftig in Betrieb und funktioniere auch. Man müsse auch keine Angst haben, dass irgendwo ein Minderwert erschaffen und die Stadt gerichtlich belangt werden könne, denn bei der Umzonung entstehe für den Investor ein Mehrwert von ca. Fr. 10 Mio. Ein Teil dieses Mehrwerts schöpfe man im Sinne einer guten Stadtentwicklung ab.

Aus diesen Gründen stellen sie den Antrag die Weisung nochmals an den Stadtrat zurückzuweisen und ohne Auftrag mache dies natürlich kein Sinn. Der Stadtrat sollte diese Weisung so ausarbeiten, dass ein erheblicher Anteil dieser Wohnungen im preiswerten Segment angeboten werden könnten.

Gemeinderatspräsident Simon Kägi teilt mit, dass Heinz Wiher ein Rückweisungsantrag stelle, dabei handle es sich um einen Ordnungsantrag über welchen man sofort abstimmen werde und somit sei die Diskussion über den Rückweisungsantrag eröffnet. Er zitiere den Rückweisungsantrag: "Die Weisung 5 betreffend Umzonung Gebiet Tiefenhof und privater Gestaltungsplan Tiefenhof ist an den Stadtrat zurückzuweisen, verbunden mit dem Auftrag die BZO so zu ändern, dass die betroffene Zone im Gebiet Tiefenhof einen erheblichen Anteil von preiswerten Wohnungen vorschreibt."

Diskussion über den Rückweisungsantrag:

Thomas Hartmann, SP, erklärt, dass er und andere Mitglieder der SP-Fraktion bis vor kurzem den Argumenten aus der Weisung 5 und dem Bericht der Raumplanungskommission hätten folgen können. Darum hätten sie dem privaten Gestaltungsplan zustimmen wollen. Immerhin habe die Vorlage die Unterstützung aller Mitglieder der Raumplanungskommission gefunden und es sei kein Minderheitsantrag gestellt worden. Vielleicht hätte ein Minderheitsantrag dazu geführt, dass die Raumplanungskommission die Weisung 5 gründlicher unter die Lupe genommen hätte. Für einen Minderheitsantrag hätte es nur zwei Stimmen gebraucht.

Er möge sich noch gut erinnern, wie auf der SP herumgehakt worden sei, als es um die Oberdorfvorlage gegangen sei. Es sei immer wieder moniert worden, der SP-Vertreter in der Raumplanungskommission habe sich dort für die Vorschläge ausgesprochen und erst nachher hätte die SP-Fraktion ihre Meinung geändert. Er fragt, wie das jetzt bei der Weisung 5 sei? Man entschuldige die Meinungsänderung mit neuen Erkenntnissen. So neu seien die Erkenntnisse nicht, wenn man den Bericht der Raumplanungskommission durchlese. Dort

haben diese Erkenntnisse im letzten Abschnitt viel Platz eingenommen, aber sie seien leider nicht berücksichtigt worden. Weder eine Kommissionsmehrheit noch eine Kommissionsminderheit habe diese Erkenntnisse wirklich ernst genommen und entsprechende Anträge an den Gemeinderat gestellt.

Aus dem Grund sei er und verschiedene Fraktionsmitglieder der Meinung, die Weisung 5 solle an den Stadtrat zurückzuweisen werden, um folgende Punkte noch einmal zu überprüfen:

Ob es nicht möglich wäre, die Genehmigung vom privaten Gestaltungsplan an die Bedingungen zu knüpfen, dass eine Passarelle über die Strassen- und Bahnlinie nach der Seeseite erstellt und zum Teil durch den Nutzniesser des privaten Gestaltungsplan finanziert werden müsste. Und ob in den Gestaltungsplan die Vorschrift eingebaut werden könne, dass ein Teil der Wohnungen, zum Beispiel nach den Bedingungen der Kostenmiete vermietet werden müssten. Dies solle nicht nur für den Wohn- sondern auch für den Gewerberaum gelten.

Ein allfälliges Behördenreferendum werde er nicht unterschreiben. Dieser Weg sei ihm zu einfach. Sollte der Rückweisungsantrag nicht durchkommen, sollten auch die Grünen und die CVP das harte Brot der Opposition essen müssen und – so wie die SP im Oberdorf – beim Volk Unterschriften gegen den Gestaltungsplan sammeln. Auf der Strasse werde er dann – noch so gerne – mitsammeln und mitunterschreiben.

Gian Fadri Gattiker, FDP, erklärt, dass Heinz Wiher sowohl in seinen Ausführungen als auch in schriftlichen Anträgen an den Stadtrat immer wieder das Wort "preiswert" benutze.

Zu dieser Wortwahl, obwohl er nicht Herr Duden sei, wisse er, dass "preiswert" den "Preis wert sein" heisse. Auch Luxuswohnungen seien "den Preis wert", sonst würden sie nicht gemietet werden. Dies sei so in der freien Marktwirtschaft.

Ivo Peyer, BFPW, fragt an, was die Grünen unter "erheblich" in ihrem Rückweisungsantrag verstünden?

Heinz Wiher, GP, erklärt, wenn der Rückweisungsantrag angenommen werde, liege dies im Ermessen des Stadtrats wie man "erheblich" definieren würde. In der Stadt Zug sei der Anteil beispielsweise 50%. Alles in diesem Bereich sei ein erheblicher Anteil, sollte der Stadtrat aber finden 35% sei eine gute Zahl, so würde dies ebenfalls unterstützt.

Stadtrat Planen und Bauen Heini Hauser, fügt an, das er noch etwas betreffend der Passarelle sagen möchte. Es sei nicht der Fall, dass es sich um denselben Eigentümer handle. Den einen betreffe das Areal Tiefenhof und den anderen Eigentümer betreffe die Parzelle, auf welche die Passarelle führen würde. Darum könne die Passarelle nur als Wunsch und nicht als Vorgabe in die Änderung einfließen.

Im Baubewilligungsverfahren würden sie jedoch den Punkt, dass sich der Bauherr des Tiefen Hofgebiets am Bau der Passarelle beteiligen müsste, berücksichtigen.

Thomas Hartmann, SP, fügt hinzu, dass genau dies im Gestaltungsplan festgehalten werden soll. Wenn eine Passarelle gebaut werde, sei der der die Vorteile vom neuen Gestaltungsplan habe, verpflichtet einen Teil zu finanzieren.

Aurèle Greter, CVP, führt aus, dass der Rat schon länger als 30 Minuten über diese Weisung diskutiere. Man wisse nun, die Grünen und die SP seien für eine Rückweisung, also soll man die Weisung einfach an den Stadtrat zurückweisen und nochmals in drei Monaten darüber im Rat diskutieren. Er stelle Antrag auf Abbruch dieser Diskussion.

Gemeinderatspräsident Simon Kägi führt aus, dass es zum Abbruch der Diskussion komme wenn 2/3 – am heutigen Abend also 22 – des Rats dem Antrag zustimmen würden.

Abstimmung über Antrag auf Abbruch dieser Diskussion

Der Rat stimmt mit mehr als 22 Stimmen für den Abbruch der Diskussion über die Weisung 5.

Gemeinderatspräsident Simon Kägi informiert, dass Hanspeter Andreoli als Tagesstimmenzähler für den abwesenden Stimmenzählers Kuno Spirig gewählt sei.

Abstimmung über Rückweisungsantrag Art. 29 Geschäftsreglement GR (mit Stimmenzähler):

Der Rat lehnt den Rückweisungsantrag mit 15:17 Stimmen ab.

Schlussabstimmung (mit Stimmenzähler):

Der Rat stimmt mit 17:11 Stimmen den Anträgen im Sinne der Raumplanungskommission zur Weisung 5, betreffend Umzonung Gebiet Tiefen Hof und Privater Gestaltungsplan Tiefen Hof, zu.

33.10.10

5. Postulat der GP-Fraktion vom 10. November 2010 betreffend Nutzung der Laubbläser; Begründung

Adrian Stucki, GP, führt aus, dass auf öffentlichem Grund oder im privaten Garten – kaum falle das Laub – Laubbläser mit ihren Zweitaktmotoren durch den Herbst knattern. Sogar der Wald als traditionelles Laubrevier bleibe nicht verschont.

Die Blas-Maschine mache einen Krach von 115 Dezibel – was ungefähr dem Lärm eines Presslufthammers entspreche. Wer mehr als zwei Stunden pro Woche mit einem solchen Gerät arbeite und nicht schwerhörig werden wolle, müsste gemäss Suva einen Gehörschutz tragen. Mit Windstärken heftiger als einst der Sturm Lothar wirbeln Laubbläser alles durch die Luft, was ihnen vor das Blasrohr komme – nebst Laub und Abfall auch Hunde- und Katzendreck. Die Luft in der Umgebung eines Laubbläfers sei dadurch stark mit Darmbakterien und Parasiten belastet. Dies habe das deutsche Umweltbundesamt letzten Herbst festgestellt und warne: "Laubbläser können die Gesundheit stark schädigen". Doch viel gefährlicher als der zerstäubte Kot sei das Benzol. Ein mit herkömmlichem Zweitaktgemisch betriebener Laubbläser puste pro Betriebsstunde gleich viel Benzol in die Luft wie hundert Autos mit einem Katalysator. Benzol sei ein krebserregender Stoff. Für den Mann oder die Frau, der oder die das Gerät bediene, bedeute dies ein erhöhtes Risiko, an Krebs zu erkranken. Zudem trügen die Laubbläser zur Umweltverschmutzung bei. Unnötig sei der Einsatz von Laubbläser vor allem in Privatgärten. Um das Laub auf den Wegen und dem Sitzplatz zu entfernen, reichen Besen und Rechen. In Beeten und unter Gebüsch soll das Laub liegen bleiben, denn es habe eine ökologische Funktion. Die Blätterdecke sei der Lebensraum von Kleintieren, die für den natürlichen Stoffkreislauf wichtig seien, zudem schütze das Laub den Boden vor dem Austrocknen und vor extremen Temperaturen.

Es brauche bestimmt mehr Zeit, die Wege von Hand zu reinigen und niemand verlange, alle Laubbläser zu verbannen, aber sie möchten wissen, wie der Stadtrat in zukünftigen Laubperioden den Einsatz von Laubbläsern zu regulieren gedenke. Wie viel von den Höllenmaschinen setze er ein, welche Wege müsse man damit reinigen und auf welchen könne das Laub liegen gelassen werden. Ein kleines Konzept, nicht mehr und nicht weniger.

Ihnen sei bewusst, dass Wädenswil die Laubbläser für Privatpersonen nicht verbieten könne, zumindest aber solle die Bevölkerung über deren mögliche gesundheitsschädigende Wirkung informiert werden.

Stadtrat Planen und Bauen, Heini Hauser, erklärt, auch wenn der Stadtrat erkenne, dass der Einsatz von Laubbläsern störend sein könne, lehne er die Überweisung des Postulats ab. Das Postulat möchte grundsätzlich den Einsatz von Laubbläsern minimieren, das einfachste wäre ein Verbot durchzusetzen. Ein solches Verbot würde nach Meinung des Stadtrats aber zu weit gehen. Minimieren, wie es im Postulat gefordert werde, sei sehr schwer umzusetzen. Man wäre auf viel "Goodwill" der Bevölkerung angewiesen. Die Tatsache, dass die Maschinen effizient arbeiten würde, sei enorm, sie erledige die Arbeit fünf bis zehnmal schneller, ohne Ermüdungserscheinungen. Das hätten natürlich nicht nur die städtischen Anwender, sondern auch viele Privatpersonen bemerkt. Die stadteigenen Anwender würden instruiert, wie sie die Maschine richtig einsetzen sollen. Den Einsatz bei der Schneeräumung

habe der Stadtrat unterbunden. In der Abteilung Planen und Bauen und in der Friedhofgärtnerei würden total sechs Maschinen eingesetzt zudem werde bei denen nur schadstoffarmes Gerätebenzin verwendet. Heute seien es noch Zweitakt-Modelle, aber wenn man diese ersetzen müsse, werde geprüft, ob man auf die umweltfreundlicheren Viertakt-Modelle ausweichen könne. Ebenso werde man dann prüfen, ob man neue schallgedämpfte Modelle einsetzen könne.

Der Stadtrat könne sich vorstellen und ziehe es in Betracht, dass Merkblätter an städtische wie auch private Personen abgegeben werden könnten. Denn ein Mehrfaches der sechs städtischen Maschinen werden in den zahlreichen Überbauungen in Wädenswil und der Au gebraucht.

Es stelle sich die Frage, wieso man das Laub überhaupt zusammen wische?

Die Schweizer würden einfach saubere Strassen, saubere Wege, saubere Rasen wollen. Der Sinn dahinter sei auch der Sicherheitsaspekt, denn rutschige Strassen mit nassem Laub seien gefährlich, sowohl für Autos als auch Velos und Fussgänger. Dass man solche Geräte auch mit Vernunft einsetzen könnte sei dem Stadtrat klar, man müsste den Gashahnen nicht ganz aufschrauben. Dass man Laub auf der Wiese oder unter Gebüsch belassen könne, sei wohl allen klar. Aber auch hier stelle sich die Frage, wie man dies den Benutzer erkläre. Wenn es schon so gut und einfach funktioniere, sei die Versuchung gross. Das Problem der Maschine sei nicht die Maschine selber, sondern deren Benützer. Der Lärm sei eigentlich ein Problem der Ruhezeitverordnung, darin könne man die Benützungszeit von Laubbläsern eingrenzen.

Er bitte den Rat das Postulat abzuweisen.

Berti Stocker, EDU, erklärt, dass zu den Reinigungsarbeiten der Öffentlichkeit, Strassen, Plätzen usw. auch das Entfernen von Laub gehöre. Dass dies in der technischen Zeit nicht mehr von Hand gemacht werde, sei verständlich. Die Frage sei, ob es auch Zeit und Arbeit vermindere. Wenn das Laub an den Wald- oder Strassenrand geblasen werde und der nächste Windstoss komme, sei es wieder am alten Platz. Vor einiger Zeit habe sie zuschauen können, wie das Laub in eine Rabatte geblasen und danach mit einem Handrechen zusammengenommen und auf den Wagen geladen worden sei. Das mache ihrer Meinung nach wenig Sinn. Im Postulat gehe es aber um den Lärm und die Luftverschmutzung, welche bekämpft werden sollte. Sie sei der Meinung, dass die ganze Laubgeschichte effizienter angepackt werden könnte. Wenn schon mit Lärm, wäre es doch sinnvoller, das Laub mit speziellen Saugern, die im Kleinmaschinenangebot vorhanden seien, aufzusaugen.

In diesem Sinn erachte die EVP/EDU-Fraktion dieses Postulat als prüfenswert.

Adrian Stucki, GP, führt aus, dass Stadtrat Heini Hauser mehrmals gefragt habe, wie man dies einem Benützer erklären solle? Genau dies stehe in seinem Postulat: "Auch zum Konzept gehör ihrer Ansicht nach die Informationspolitik." Die Stadt könne ja ein Flyer produzieren, genau das wünschen sich die Grünen.

Charlotte Baer, SVP, erklärt, dass sie hier nicht die Fraktionsmeinung, sondern ihre persönliche Meinung vertrete, Laubbläser sei ja eigentlich kein politisches Thema.

Als Kontaktlinsenträgerin wünsche man sich diese stinkenden lärmenden Dinger am liebsten ins Pfefferland. Denn wenn sich der aufgewirbelte Feinstaub unter der Linse ablagere, könne man vor Schmerzen die Wände hinauf.

Sie meine, dass Laub zusammenrechen nicht dermassen eine Schwerarbeit sei, dass man dies grösstenteils nicht manuell machen könne. Verlangt werde ein minimaler Einsatz von Laubbläsern. Sie mude dem Stadtrat und vor allem Heini Hauser zu, dass er diesen Vorstoss mit minimalem Aufwand beantworten könnte und eine unbürokratische Lösung – nicht ein aufwändiges Konzept – finden würde.

Als "flammende Laubbläshasserin" sei sie darum für die Überweisung des Postulats.

Schlussabstimmung (mit Stimmzähler):

Der Rat stimmt mit 16:15 Stimmen der Überweisung vom Postulat der GP-Fraktion vom 10. November 2010 betreffend Nutzung der Laubbläser zu.

31.03.40

6. Interpellation der CVP-Fraktion vom 23. November 2010 betreffend Begabungs- und Begabtenförderung (Begafö); Begründung

Beat Wiederkehr, CVP, teilt mit, dass man in der Zürichseezeitung vom letzten Samstag habe entnehmen können, dass sich eine ganze Schulklasse im Rahmen einer Begafö-Woche mit naturwissenschaftlichen-technischen Projekten befasse. Eine Begafö-Woche für alle, also. Früher seien solche Programme noch unter der Bezeichnung Projektwoche unter der Aufsicht einer Lehrperson gelaufen. Heute werde daraus eine Begafö-Woche für alle, unter zusätzlichem Beizug eines speziellen Begafö-Lehrers. Er frage, ob dieser Versuch darauf abziele, mehr Chancengleichheit zu gewährleisten, wie dies auch in unserer Interpellation angesprochen worden sei.

Die Bildungsdirektion verlange eine integrierte Begabungsförderung in der Regelklasse. Die Gemeinden hätten die Möglichkeit, dieses Konzept auszubauen und mehr anzubieten. Dies mache auch Wädenswil. Das heute, seit dem Schuljahr 2009/2010 geltenden Konzept der Primarschulpflege, gehe über die kantonalen Vorgaben hinaus. An den Schulen sei ein Ressourcenkontingent von zehn Wochenlektionen pro 100 Schulkinder vorgesehen. Im erwähnten Zeitungsartikel werde festgehalten, dass mit dem gleichen Budget wie vorher, mehr Schüler mit einer sogenannten Teilbegabung gefördert werden würden. Ihn nehme es Wunder, wie man zu dieser Feststellung komme, denn die Kostenentwicklung im sonderpädagogischen Bereich zeige das Gegenteil auf. Richtig sei, dass die CVP an der Begafö zweifle, nicht im Grundsatz allerdings, wie dies der Artikel suggeriere, sondern in der Art und Weise wie sie in Wädenswil praktiziert werde. Sie bezweifeln, dass es pädagogisch und psychologisch sinnvoll sei, Kinder mit einer Begabung ab Kinderstufe bis zur sechsten Primarklasse gezielt ausserhalb des Klassenverbands zu fördern. Dies möge im Einzelfall Sinn machen, aber nicht generell. Kinder in diesem Alter seien keine Individualisten; Sie würden eine

möglichst gleiche Behandlung wollen, wie ihre Kameraden. Und sie wollen nicht noch eine zusätzliche Lehrkraft als weitere Bezugsperson.

Die Fachliteratur gehe von etwa 2% Hochbegabten aus. In Wädenswil könne beobachtet werden, dass die Begafö-Quote je nach Lehrperson und Klasse einiges höher sei, weil offenbar "Begabung" sehr grosszügig definiert werde. Sie wundern sich beispielsweise über Kinder, welche die Schule wechseln und in einer neuen Klasse plötzlich als begabt gälten und Begafö bekämen, während sie in der bisherigen Klasse keine besonders guten Schüler gewesen seien. Im Schulhaus Gerberacher, so der eingangs zitierte Zeitungsartikel, erhalten 35 von 175 Kindern, also jeder fünfte Schüler, jede fünfte Schülerin, wöchentlich Begafö-Unterricht. Sie fragen sich, welche Auswahlkriterien hier angewandt würden. Und was genau die Ziele der Begafö seien? Die im Konzept dargelegten Grundsätze seien eher schwammig formuliert und wenig fass- sowie messbar.

Die CVP interessiere weiter, was konkret in Begafö-Programmen angeboten werde und wieso dies in Wädenswil durch festangestellte Lehrpersonen erfolge. Gebe es hier nicht auch Alternativen? Bedeute in Wädenswil Begafö auch das Anbieten zusätzlicher Lerninhalte, bis schliesslich das im Konzept festgelegte Kontingent ausgeschöpft sei? Welche Fähigkeiten würden gefördert? Würden Sozialkompetenzen auch dazu gehören? Wie würde die Begafö in Wädenswil aussehen, wenn sie gemäss den kantonalen Richtlinien integrativ in der Regelklasse erfolge würde, und zwar pädagogisch und in Bezug auf die Kosten? Wie werde die Begafö in vergleichbaren Gemeinden gehandhabt – und wie seien die positiven und negativen Erfahrungen?

Abschliessend interessiere sie, wann der Stadtrat dem Parlament eine Weisung zur Begafö unterbreite, denn sie vermuten, dass für die wiederkehrenden Kosten dem Gemeinderat und nicht der Schulpflege oder dem Stadtrat die Ausgabekompetenz zustehe.

Er bedanke sich für die Beantwortung der Fragen.

Die Interpellation betreffend Begabungs- und Begabtenförderung (Begafö) geht zur Beantwortung an den Stadtrat.

33.04/30.10.40

7. Postulat der EVP/EDU-Fraktion, vom 23. November 2010, betreffend bergwärts fahrende Velofahrer auf der Schönenbergstrasse; Begründung

Rahel Sonderegger, EVP, erklärt, dass die Schönenbergstrasse sehr stark befahren werde, auch von Bussen und es zum Teil sehr unübersichtlich und sehr schmal sei. Besonders für Velofahrende entstehen immer wieder heikle und gefährliche Situationen – Auto überholen, obwohl Gegenverkehr herrsche, Busse und Postauto können zum Teil den Velofahrer nicht überholen, was auch zu Verspätungen im öffentliche Verkehr führe.

Die Situation könne entschärft werden, in dem beispielsweise bergwärtsfahrende Velofahrer auch das Trottoir benutzen dürfen. Dies sei nur ein Vorschlag, sie seien auf die Ideen des Stadtrats sehr gespannt. Die Situation momentan sei klar nicht länger haltbar und darum bitten sie den Stadtrat das Postulat entgegenzunehmen.

Stadtrat Sicherheit und Gesundheit, Thomas Largiadèr, erklärt, der Stadtrat sei bereit zur Entgegennahme dieses Postulats.

Auf Anfrage von **Gemeinderatspräsident Simon Kägi** stellt Hanspeter Andreoli den Antrag auf Ablehnung des Postulats.

Hanspeter Andreoli, BFPW, führt aus, es möge durchaus sein, dass es für einen bergwärtsfahrenden Velofahrer auf der Schönenbergstrasse zu heiklen Situationen kommen könne. Strassen, welche steil und relativ schmal seien, gebe es aber viele in Wädenswil, so zum Beispiel auch die Einsiedlerstrasse. Den Velofahrer deswegen auf das Trottoir oder um es in deutscher Sprache zu sagen auf den Gehweg zu verschieben, sei sicher der falsche Ansatz. Wie es der Name schon sage, sei die Verkehrsfläche für den Fussgänger reserviert und so gäbe es sicher noch mehr gefährliche Situationen für den Velofahrer und den Fussgänger. Denke man an den tödlichen Verkehrsunfall vor ca. fünf Jahren zwischen einem Velofahrer und einer Fussgängerin in Horgen auf dem Gehweg. Nebst diesem Umstand sehe man aber auch rechtliche Probleme, denn der Gehweg sei für den Fussgänger bestimmt und für jegliche Fahrzeuge, auch für Velos, verboten. Zudem sei die Schönenbergstrasse eine Kantonsstrasse und falle demnach in die Zuständigkeit des Kantons.

Aus den erwähnten Gründen sei das Bürgerliche Forum Positives Wädenswil gegen eine Überweisung dieses Postulats.

Rahel Sonderegger, EVP, fügt hinzu, dass es wirklich nur die bergwärtsfahrenden Velofahrer betreffen würde und es gäbe sicher auch andere Möglichkeiten die Situation zu entschärfen, dies sei einfach ein Vorschlag. Der Stadtrat solle sich im Grundsatz darüber Gedanken machen und nicht primär, dass man auf dem Trottoir fahren könne.

Schlussabstimmung (mit Stimmzähler):

Der Rat stimmt dem Ablehnungsantrag mit 16:15 Stimmen zu und lehnt somit die Überweisung des Postulats der EVP/EDU-Fraktion, vom 23. November 2010, betreffend bergwärts fahrende Velofahrer auf der Schönenbergstrasse ab.

36.03.10

8. Interpellation von Daniel Tanner, SP, vom 30. November 2010, betreffend Unterführung Bahnhof Wädenswil Süd; Begründung

Daniel Tanner, SP, erklärt, dass er täglich mit dem Zug nach Zürich und retour pendle. Seit er auf dem Heimweg statt den Wagons am Zugende neu die Wagons am Zugkopf nehme, finde er auch in Stosszeiten einen Sitzplatz. Dafür müsse er die schmale, ziemlich heikle Passage zwischen Geländer und Gleis passieren, um zur Treppe der Unterführung Süd zu gelangen.

Der Durchgang zwischen Sicherheitslinie und Geländer bietet gerade knapp Platz für eine Einkerolonne. Offenbar haben auch die Lokführer der gleichzeitig einfahrenden Güterzüge dabei jeweils kein gutes Gefühl, weshalb sie regelmässig mit röhrendem Horn auf sich aufmerksam machen. Jedenfalls sei er immer froh, wenn er den Spiessrutenlauf hinter sich gebracht habe. In Stosszeiten ergehe es rund 50 weiteren Fahrgästen ebenso, die sich auf die andere Seite der Unterführung schlängeln müssen. Dabei wäre es gar nicht schwierig und aufwendig, eine zweite Treppe Richtung Süden einzubauen. Auch die damit verbundene Verlängerung des Perron-Dachs scheine ihm keine grosse Sache zu sein. Im Hauptbahnhof Zürich zeigen uns die SBB, wie ein solcher Umbau im laufenden Betrieb realisiert werden könne.

Mit seiner Interpellation möchte er den Stadtrat einladen, seine Fragen zu beantworten und darüber hinaus bei den SBB einen entsprechenden Antrag einzureichen. Ein Bahnhof, wie der von Wädenswil, mit einem täglichen Verkehrsaufkommen von 16'250 Passagieren pro Tag, verdiene es, dass man genau hinschaue, um die Betriebssicherheit mit einfachen Mitteln verbessern zu könne. Der Bahnhof Wädenswil habe somit einen grösseren Personenumschlag als der Bahnhof Enge und liege im gleichen Rang wie Solothurn oder Belinzona.

Auch der Zeitpunkt wäre ideal, denn der Umbau könnte mit dem Neubau des Velohauses logistisch abgestimmt werden. Natürlich führen solche Verhandlungen mit den SBB nur zum Ziel, wenn man von Seite der Stadt überzeugend auftrete und für die Pendler in Wädenswil entschieden einstehe.

Die Interpellation betreffend Unterführung Bahnhof Wädenswil Süd geht zur Beantwortung an den Stadtrat.

30.03.20/33.06

9. Postulat der SVP-Fraktion, vom 25. November 2010, betreffend der Machbarkeit der Videoüberwachung neuralgischer (sicherheitsgefährdeter) Orte in Wädenswil; Begründung

Gemeinderatspräsident Simon Kägi führt aus, dass Albert A. Stahel für seine Begründung den Hellraumprojektor brauche. Das Büro habe dies bewilligt.

Albert A. Stahel, SVP, erklärt, dass die SVP in dem Postulat die Aufmerksamkeit zum subjektiven Sicherheitsempfinden vor allem auf ältere Einwohnerinnen und Einwohner richtete. Offenbar gebe es Orte und Strassen, an denen sich vor allem ältere Menschen nicht sicher fühlen. Da stelle sich die Frage nach der Machbarkeit der Videoüberwachung an neuralgischen Orten. Die Videoüberwachung als Mittel der Prävention sei im Kanton Zürich nicht neu, denn im Hauptbahnhof Zürich sei dies auch eingeführt worden. Dabei sei das Problem des Datenschutzes zu beachten. Sollte man in Wädenswil ein solches Mittel einführen, müsse darauf geachtet werden, dass die Aufnahmen nach einer gewissen Frist gelöscht werden. Der Vorteil der Videoüberwachung sei, dass man Straftaten aufklären könne.

Im Rat habe man schon öfters über das objektive Sicherheitsempfinden gesprochen. Darüber gebe die Kriminalstatistik vom Kanton Zürich Auskunft, und diese sei heute auch ausgerichtet auf die Schweizerische Polizeistatistik. Er wolle dazu ein paar Zahlen aufzeigen, welche interessant und aufschlussreich seien.

Im Grundsatz stelle man fest, dass gemäss Strafgesetz und Betäubungsmittelgesetz im Kanton Zürich die erfasste Straftaten abgenommen hätten. Nur müsse man wissen, dass man vom Jahr 2008 aufs Jahr 2009 die Statistik geändert habe. Bis 2008 habe man doppelt gezählt, so sei ein Straftäter der im Kanton Zürich und auch in einem anderen Kanton straffällig geworden sei, zweimal aufgeführt worden. Die Kriminalpolizei frage sich, ob die Abnahme die Folge der Veränderung oder der Doppelzählung sei.

Der Bezirk Horgen sei ungefähr gleich in der Entwicklung wie zum Beispiel Affoltern am Albis. Auch in der Stadt Wädenswil sei – noch immer auf die Polizeistatistik bezogen – eine Abnahme zu verzeichnen. Es gebe eine Kategorie in der Statistik die besonders hervorstechende, dies seien Delikte gegen Leib und Leben. Dazu gehören Tatbestände wie Tötungsdelikte, Körperverletzung, Tätlichkeit, Gefährdung des Lebens, Rauferau und Angriff. Bei diesen Delikten zeichne sich eine neue Entwicklung ab, das grundlose Zusammenschlagen von Menschen.

In dieser Kategorie habe man in Wädenswil folgende Entwicklung:

2005	2006	2007	2008	2009
47	50	65	43	68

Dies seien unterstützende Daten zum Postulat. Die Delikte gegen Leib und Leben und damit insbesondere das Zusammenschlagen von Menschen dürfe schlussendlich für ein abnehmendes subjektives Sicherheitsgefühl verantwortlich sein. Vor dieser Art von Gewaltakten

dürften sich ältere Menschen fürchten. Vor allem im Interesse der älteren Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt bitte die SVP den Rat, dem Postulat zuzustimmen.

Stadtrat Sicherheit und Gesundheit Thomas Largiadèr, führt aus, wie man gesehen habe sei die Sicherheit in Wädenswil besser geworden – man habe eine sichere Stadt und stehe im Kanton auf Platz 32, obwohl Wädenswil die 3. grösste Stadt am Zürichsee sei. Man habe eine sichere Stadt und die Zahlen die Albert Stahel aufgezeigt habe, unterstreichen dies. Das die Anzahl der Straftaten zwischenzeitlich etwas höher gelegen habe, sei einer normalen Schwankung zuzuschreiben.

Bei der Videoüberwachung müsse man sich vom Grundsatz her bewusst sein, das die Privatheit, die jeder habe, ein Grundrecht sei. Dies heisse, jeder habe das Recht durch Wädenswil zu gehen ohne dass er oder sie durch eine Videokamera erfasst werde. Das Gesetz erlaube darum nicht, im öffentlichen Raum – zum Beispiel der Bahnhofplatz oder die Zugstrasse – eine Videoüberwachung zu installieren. Dazu komme, dass Videoüberwachungen keinen Effekt hätten, dies sei faszinierend, aber leider eine Tatsache. Videoüberwachung nütze nichts gegen die Kriminalität, mache man eine grossflächige Überwachung – das habe die Erfahrung gezeigt – passiere die Straftat nebenan. Überwache man den Platz XY, passiere bestimmt in der Seitengasse des Platzes etwas. Er könne darum sagen, dass es in Wädenswil keine grossflächigen Videoüberwachungen geben werde. Er müsse aber eine Einschränkung machen und zwar, dass man wichtigen Stellen und kleine Räume, wie Hauseingänge oder Velohaus, bei denen wiederholt Straftaten verübt worden seien und die bisherigen Massnahmen nichts genützt hätten, überwachen könne.

Die ganze Materie sei ziemlich komplex und daher sei der Stadtrat bereit, dieses Postulat entgegenzunehmen, um im Bericht die Grundlagen darzulegen. Die SBB habe eine Spezialregelung und könne darum gewisse Bahnhöfe überwachen lassen.

Auf Anfrage von **Gemeinderatspräsident Simon Kägi** stellt Peter Schuppli den Antrag auf Aussprache des Postulats.

Abstimmung über Aussprache:

Der Rat stimmt der Aussprache vom Postulat betreffend der Machbarkeit der Videoüberwachung neuralgischer (sicherheitsgefährdeter) Orte in Wädenswil zu.

Peter Schuppli, FDP, führt aus, dass der Stadtrat bereit sei das Postulat entgegenzunehmen. Die FDP-Fraktion habe dagegen nichts einzuwenden, obwohl die Frage nach den möglichen Kostenfolgen auch in diesem Postulat fehle und sie an der Ratssitzung vom 29. November 2010 festgehalten hätten, Postulate bei denen man die Kostenfolge grosszügig übergehe, grundsätzlich nicht an den Stadtrat überwiesen werden. Er müsse nun über seinen eigenen Schatten springen, denn im vorliegenden Vorstoss sei es schon interessant, welche Orte in der Stadt als neuralgisch und damit als sicherheitsgefährdet betrachtet werden. Es werde auch interessant sein zu erfahren, wie der Stadtrat die Bezeichnungen "neu-

ralgisch“ und “sicherheitsgefährdet“ definiere. Möglicherweise würden Polizeistatistiken dabei den Ausschlag geben. Gleichzeitig müsse man aber auch die Au in diese Auslegeordnung miteinbeziehen, denn auch in der Au dürfte es neuralgische Örtlichkeiten geben.

Obschon im vorliegenden Postulat die Frage der Kosten nicht gestellt werde, dürfe man davon ausgehen, dass der Stadtrat in seiner Beantwortung, dem nicht ganz unwichtigen Aspekt Rechnung trage und klar aufzeige, mit welchen Kosten bei 10, 20 oder 50 Videoüberwachungsanlagen zu rechnen wäre.

Migmar Dhakye, SP, erklärt, dass die Videoüberwachung überall auf der Welt sehr umstritten sei. Weil es zum Teil das Recht der Menschen auf Privatsphäre verletze und weil die Videoüberwachung weder die objektive noch die subjektive Sicherheit gewährleiste, was ja das Ziel des Postulats sei. Zudem habe Wädenswil im Vergleich zu anderen Städten in Bereich Sicherheit gut abgeschnitten. Es heisse aber nicht, dass sie von der SP der Meinung seien, man könne sich nun auf den Lorbeeren ausruhen. Jede kriminelle Tat gelte es zu bekämpfen und sich stets um die Sicherheit von Wädenswil zu sorgen, die SP hätte dies an der Sitzung vom 4. Oktober 2010 bewiesen, als zwei konkrete Vorschläge für das Sicherheitsempfinden von Thomas Hartmann im Rat angenommen worden seien. Doch die Videoüberwachung sprengte die Verhältnismässigkeit, denn im Bereich Sicherheit würden schon heute Projekte in Wädenswil lanciert. An der Budgetsitzung habe man auch das Pilotprojekt “sip“ gutgeheissen, im laufenden Jahr werde man sehen, ob diese Form von Gewaltprävention auch in Wädenswil funktioniere.

Die SP-Fraktion lehnt in diesem Sinne das Postulat ab.

Abstimmung über Ablehnungsantrag (mit Stimmzähler):

Der Rat lehnt den Ablehnungsantrag mit 18:12 Stimmen ab und stimmt der Überweisung vom Postulat der SP-Fraktion, vom 25. November 2010 betreffend der Machbarkeit der Videoüberwachung neuralgischer (sicherheitsgefährdeter) Orte in Wädenswil mehrheitlich zu.

04.05.60

10. Interpellation der SP-Fraktion, vom 28. November 2010, betreffend Schlittelwege in Wädenswil; Begründung

Corina Bürgi, SP, freut sich, dass ein Vorstoss schon Wirkung zeige bevor er im Rat begründet werde. Kurz nach Einreichung des Vorstosses sei eine Liste mit acht verschiedenen Schlittelmöglichkeiten publiziert worden. Schön wäre es, wenn dies jeden Winter der Fall sei und nicht nur dann, wenn es sehr viel Schnee habe und Salz Mangelware sei.

Damit das Schlitteln auch nächstes Jahr schon mit dem ersten Schnee möglich sei, möchte die SP-Fraktion vom Stadtrat wissen, ob er die Ansicht, dass Schlittelmöglichkeiten in der Nähe vorhanden sein sollen, teile. Falls ja, wie gedenke der Stadtrat solche Möglichkeiten zu erschaffen und ob er es in Betracht ziehe bei guten Schneeverhältnisse ein paar Wege zu sperren?

Die Interpellation betreffend Schlittelwege in Wädenswil geht zur Beantwortung an den Stadtrat.

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wird auf Anfrage des **Gemeinderatspräsident Simon Kägi** der Vorziehung der Einbürgerungen zugestimmt.

06.03.01

13. Einbürgerungen:

PHUNKHANG Thubten Tankyong, geb. 1. Januar 1971 in Manali (Indien), mit seiner Ehefrau **Kalsang Dolma, geb. Lueyar**, geb. 7. März 1969 in Kathmandu (Nepal) und den Söhnen **Tenzin Künsel**, geb. 22. Juli 1998 in Kilchberg ZH und **Palden Tsering**, geb. 29. August 2001 in Horgen ZH, tibetischer Herkunft, wohnhaft in Wädenswil, Obere Leihofstrasse 22

Einbürgerungsgebühr
Referent im Gemeinderat

Fr 1'500
Thomas Hartmann

SHOURVAZI Sahar, geb. 3. Dezember 1983 in Neyshabour (Iran), verheiratet (mit Alavirad Ali, ist bereits Schweizer), iranischen Staatsangehörige, wohnhaft in Wädenswil, Glärnischstrasse 2b

Einbürgerungsgebühr
Referent im Gemeinderat

Fr 1'500
Albert A. Stahel

10.01

11. Postulat der CVP-Fraktion, vom 13. Mai 2008, überwiesen am 29. September 2008, betreffend Änderung des Abschreibungssystems bei der Wasserversorgung und Abwasserversorgung sowie bei der Erdgasversorgung; Beantwortung

Stadtrat Finanzen, Paul Rota, teilt mit, dass der Rat den Bericht mit dem Antrag zur Abschreibung erhalten habe. Er nehme an und hoffe, dass man den Argumenten des Stadtrats folgen könne. Zwei Punkte möchte er aber noch aufgreifen, wieso der Stadtrat beantrage das Postulat abzuschreiben.

Der Zeitplan des Kantons – welcher für dieses Thema zuständig sei – sehe vor, dass man im Jahr 2014 die Harmonisierung Gesamtschweizerisch umsetzen werde und dort genau die Frage vom Abschreibungsmodell vorgesehen sei. Es mache darum wenig Sinn, zur heutigen Zeit dies umzusetzen, wenn der Kanton bald klare Regeln dafür vorgeben werde. Momentan sie die Revision des Gesetzes im Gange und werde dieses Jahr noch vom Kantonsrat bearbeitet und werde dem Volk zur Abstimmung vorgelegt. Man könne also davon ausgehen, dass im Jahr 2014 das Anliegen erfüllt werde.

Darum bitte er den Rat der Verabschiedung vom Postulat zuzustimmen.

Beat Wiederkehr, CVP, bedankt sich beim Stadtrat für die Ausführungen und die Stellungnahme zum Postulat. Bald solle in Wädenswil aussagekräftige Werte als Entscheidungsgrundlagen geschaffen werden. Weiter soll der Ausweis tatsächlicher Vermögensverhältnisse mehr Transparenz in der Organisationsstruktur bewirken. Der Stadtrat sehe nun durchaus auch, dass eine Anpassung einen ungetrübten Einblick in die Gemeindefinanzen erlaube und dadurch die Finanzen somit vollständig offen gelegt und transparent dargestellt werden. Er schreibe auch zu Recht, dass solche Informationen verlangt werden als Grundlage für die Gebührenkalkulation. Vor Jahren sei man ihrem Anliegen noch mit grosser Skepsis begegnet. Jetzt klinge erfreulicherweise alles viel positiver. Schade sei allerdings, dass ihr vor über zwei Jahren eingereichtes Postulat offensichtlich nur umgesetzt werde, weil jetzt auch auf kantonaler Ebene etwas in Bewegung gekommen sei. Im 2014, sechs Jahre nach dem Vorstoss, soll es dann soweit sein.

Die Möglichkeit, betriebswirtschaftliche Kriterien beim Abschreibungssystem der gebührenfinanzierten Betriebe umzusetzen, gäbe es schon lange. Die entsprechende Rechtsgrundlage des Regierungsrats sei schon seit dem 1. Januar 2000 in Kraft. In § 5 dieser Verordnung werde auch dargelegt, dass bei einem Systemwechsel Vereinfachungen vorgenommen werden können, um das Abschreibungssubstrat der bisherigen Investitionen zu bestimmen. Die Umsetzung wäre wirklich keine Hexerei – wenn dazu der Wille vorhanden wäre. Er bedauere sehr, dass die Verwaltung dem Anliegen nicht die erforderliche Priorität einräume und keinerlei Effort leiste, am heutigen unbefriedigenden Zustand etwas zu ändern.

Soll er jetzt beantragen das Postulat abzuschreiben? Dies mache keinen Sinn, weil nach den geltenden Vorschriften ausschliesslich der Stadtrat eine Umstellung beschliessen könne. Er erwarte dafür aber, dass der Stadtrat im Budget 2012 und im Finanz- und Entwicklungsplan keine Zusatzabschreibungen im gebührenfinanzierten Bereich einstellen werde, damit ihr Anliegen wenigstens ansatzweise vor dem Jahr 2014 berücksichtigt werde.

Abstimmung über Abschreibung:

Das Postulates betreffend Änderung des Abschreibungssystems bei der Wasserversorgung und Abwasserversorgung sowie bei der Erdgasversorgung gilt als erledigt und wird abgeschrieben.

04.05.00/40.06

12. Interpellation der GP-Fraktion, vom 3. Januar 2011, betreffend Zonen für preiswertes Wohnen; Begründung

Heinz Wiher, GP, erklärt, dass der Mangel an erschwinglichen Wohnungen auch dem Bund Sorgen bereite. Das Bundesamt für Wohnungswesen habe bereits vor zwei Jahren abklären lassen, wie man den Bau von günstigen Wohnungen per Raumplanung fördern könne. Das Amt unterstütze nun auch die Lösung, welche die Vereinigung für Landesplanung dazu als wirkungsvollste Massnahme vorgeschlagen habe: Die Festlegung von fixen Anteilen für preisgünstige Wohnungen im Nutzungsplan. Mit solchen Quoten werde der Boden und Wohnungsmarkt zweigeteilt, in einem Teil würden weiterhin Angebot und Nachfrage den Preis bestimmen, im anderen Teil würden die Mietpreise aber limitiert. Das Bundesamt für

Wohnungswesen wünsche sich von den Kantonen, dass diese ihren Spielraum in dieser Angelegenheit vermehrt nutzen würden.

In der Stadt Zug, in der ein vergleichbarer Trend wie rund um dem Zürichsee zu immer teurerem Wohnraum, zu beobachten sei, werden per Anfangs 2011 Bauzonen geschaffen, in denen mindestens 50% der Geschossfläche für erschwinglichen Wohnraum reserviert seien. Die Maximalmieten werden je nach Anzahl der Zimmer vorgeschrieben. Die Vermieter dürfe die Obergrenze nur anpassen, wenn sich der hypothekarische Referenzzinssatz des Bundesamtes für Wohnungswesen oder die Limiten der Anlagekosten ändern. Analog zum Volksentscheid betreffend dem Hauskauf Büelen in Wädenswil habe sich auch das Stimmvolk in der Stadt Zug eine aktive Rolle der öffentlichen Hand bei der Schaffung von preiswertem Wohnraum gewünscht und der neuen Bau- und Zonenordnung mit grosser Mehrheit (62%) zugestimmt.

Sowohl in Zug wie auch in Wädenswil habe man erkannt: Auch junge mittelständische Familien und weniger gut betuchte Seniorinnen und Senioren haben zunehmend Mühe bezahlbaren Wohnraum zu finden. Dies sei nicht ein Modetrend, was man heute Abend auch schon gehört habe, diese Not werde andauern. Damit in Wädenswil mehr preiswerter Wohnraum entstehe, ohne die öffentliche Hand zu belasten, möchten die Grünen auch in Wädenswil Zonen für preiswerten Wohnraum realisieren. Werden aus Industriezonen neue Wohnzonen geschaffen, so entstehe ein beträchtlicher Mehrwert für die Bauherren. Ein Teil dieses Mehrwerts könne durch die Schaffung von Zonen für preiswertes Wohnen zum Wohle der Stadtentwicklung abgeschöpft werden. Mehrwertabschöpfung für eine lebendige Gemeinde.

Eine Beteiligung am Mehrwert bei der Umzonung sei im nationalen Raumplanungsgesetz ausdrücklich vorgesehen: Die öffentliche Hand soll von Wertsteigerungen profitieren können. Ausser mit der bisherigen Grundstückgewinnsteuer haben die Gemeinden und Kantone davon bisher kaum Gebrauch gemacht.

In diesem Zusammenhang stellen sie folgende Fragen an den Stadtrat:

- Welche Grundlagen müssen geschaffen werden, damit in Wädenswil analog zur Stadt Zug Zonen für preiswerten Wohnraum realisiert werden können? Lasse das existierende PBG den Gemeinden diesen Spielraum? Wie könnte die Definition von Zonen aussehe, die einen Anteil von preiswertem Wohnraum vorschreibe?
- Wenn aus Industriezonen Wohnzonen realisiert werden, so entstehe ein wesentlicher Mehrwert für die Bauherren. Befürwortet der Stadtrat, dass im Interesse der Stadtentwicklung ein Teil dieses Mehrwerts durch Zonen für preiswerten Wohnungsbau abgeschöpft werde?
- Wie beurteile der Stadtrat die Möglichkeit, bestehende Wohnzonen mit einem Ausnützungsbonus von 10% aufzuwerten, wenn die Kriterien für preiswerten Wohnraum eingehalten werden?
- Welche Gebiete in Wädenswil erachte der Stadtrat als geeignete Zonen für preiswerten Wohnraum?

- Das Gebiet der ehemaligen MEWA Blattmann und entlang der Zugerstrasse werde in naher Zukunft auch einer neuen Nutzung zugeführt werden. Gleich wie das Gebiet Tiefenhof eigne sich auch dieses Areal nach Auffassung der Grünen als Zone für preiswerten Wohnraum. Teile der Stadtrat diese Meinung?

Sie seien gespannt auf die Antworten des Stadtrats zu diesen für die Stadtentwicklung von Wädenswil wichtigen Fragen.

Die Interpellation betreffend Zonen für preiswertes Wohnen geht zur Beantwortung an den Stadtrat.

Gegen die formelle Abwicklung der Ratsgeschäfte werden auf Anfrage des Gemeinderatspräsidenten Simon Kägi keine Einwände erhoben

Simona Truttmann, Sekretärin-Stv (Protokoll)