

Protokoll

23. Sitzung vom 3. Oktober 2016

rsa

Seite 540

Behörde	Gemeinderat
Traktanden	Siehe unten
Sitzungsdatum/Zeit	Montag, 3. Oktober 2016, 19.00 Uhr – 21.00 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal Untermosen, Gulmenstrasse 4
Teilnehmende	35 Mitglieder des Gemeinderats und der Stadtrat, Esther Ramirez, Ratssekretärin, Ruth Schäfer, Ratssekretärin-Stv., sowie Peter Krapf, Ratsweibel
Entschuldigte	Peter Schuppli, Stadtrat (Ferien)

Traktanden

1. Mitteilungen
2. Offene Ersatzwahl eines Mitglieds des Büros Gemeinderat (Stimmzählerin oder Stimmzähler) für die Amtsdauer 2014-2018
3. Offene Ersatzwahl eines Mitglieds der Raumplanungskommission für die Amtsdauer 2014-2018
4. Offene Ersatzwahl eines Ersatzdelegierten in den Zweckverband für Abfallverwertung Bezirk Horgen für die Amtsdauer 2014-2018
5. Offene Ersatzwahl eines Ersatzdelegierten in den Zweckverband Seewasserwerk für die Amtsdauer 2014-2018
6. Offene Ersatzwahl eines Ersatzdelegierten in den Zweckverband Zivilschutz Zimmerberg für die Amtsdauer 2014-2018
7. Motion der SVP-/BFPW-Fraktion, vom 11. Juli 2016, betreffend Aufhebung der städtischen Ergänzungszulagen zur kantonalen Beihilfe, Stellungnahme des Stadtrats
8. Weisung 12 Teilrevision kommunaler Gesamtplan im Bereich „MEWA-Areal“; Festsetzung
9. Weisung 13 Teilrevision Nutzungsplanung: Einführung WG5/85%, Umzonung „MEWA-Areal“; Festsetzung
10. Interpellation der FDP-Fraktion, vom 21. Januar 2016, überwiesen am 23. Mai 2016, betreffend Einsatz von Asylsuchenden und langfristig Arbeitslosen für allgemein sinnvolle Tätigkeiten zugunsten der Bevölkerung in Wädenswil; Beantwortung
11. Postulat von Christian Gross, SP, vom 2. September 2016, betreffend Beleuchtungskonzept; Begründung

12. Einbürgerungen:

- KARAARSLAN Göksel mit seiner Ehefrau Cemile geb. Öztürk, und den Kindern Eda und Sinan, alle deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Au-Wädenswil, Johannes-Hirt-Strasse 16a
- LANDWEHR Axel, deutscher Staatsangehörige, wohnhaft in Au-Wädenswil, Oberortweg 19
- SANSONE Cosimo, italienischer Staatsangehöriger, wohnhaft in Wädenswil, Obere Weidstrasse 11

Die Traktandenliste wurde rechtzeitig, am 23. September 2016, in der ZSZ amtlich publiziert.

Auf Anfrage gibt es keine Einwände gegen die Traktandenliste

1. Mitteilungen

Gemeinderatspräsidentin Monika Greter begrüsst zur heutigen Gemeinderatssitzung. Sie weist darauf hin, dass auf jedem Pult eine Infobroschüre der Stiftung grow liege.

Verabschiedung von Peter Hildebrand, SP, aus dem Gemeinderat

Gemeinderatspräsidentin Monika Greter, teilt mit, dass Peter Hildebrand im 2015 als Ersatz von Daniel Tanner in den Gemeinderat gewählt worden sei. 2015 - 2016 sei er im Büro als Stimmzähler vertreten gewesen. Bei der 200-Jahr-Feier der Clientis habe sie zusammen mit Peter Hildebrand einen gemütlichen Abend erlebt. Seit 2016 bis heute sei er Mitglied der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission gewesen. Aus persönlichen Gründen müsse er per Ende Oktober 2016 zurücktreten. Sie wünsche ihm viel Kraft und alles Gute für die Zukunft.

Peter Hildebrand, SP, sagt, dass es ihm gerade etwas schwer falle. Manchmal komme es so, dass man, wenn man einem geraden Weg entlang laufe, plötzlich merke, dass es auch noch Abzweigungen nach rechts oder links gebe. Die dürfe oder müsse er nun gehen. Er bedanke sich für die gute Zusammenarbeit und die grossen Erfahrungen, die er mitnehmen dürfe und in den Rucksack eingepackt habe. Er wünsche allen alles Gute für die Zukunft und vor allem gute Gesundheit, das sei ganz wichtig.

Gemeinderatspräsidentin Monika Greter hat noch eine Mitteilung von Hansjörg Schmid. Die Raumplanungskommission treffe sich nach der Sitzung noch zu einer Besprechung.

1.1 Eingänge

- Beantwortung der Interpellation der FDP-Fraktion, vom 21. Januar 2016, überwiesen am 23. Mai 2016, betreffend Einsatz von Asylsuchenden und langfristig Arbeitslosen für allgemein sinnvolle Tätigkeiten zugunsten der Bevölkerung in Wädenswil

- Postulat von Christian Gross, SP vom 2. September 2016, betr. Beleuchtungskonzept
- Bericht und Antrag zur Weisung 12 Teilrevision kommunaler Gesamtplan im Bereich „MEWA-Areal“; Festsetzung und zur Weisung 13 Teilrevision Nutzungsplanung: Einführung WG5/85%, Umzonung „MEWA-Areal“; Festsetzung
- Weisung 15, vom 5. September 2016, Erweiterung Schulanlage Ort
- Beantwortung der Schriftlichen Anfrage der SP-Fraktion, vom 16. Juni 2016, Wie steht es um den Gerbeplatz?
- Weisung 16, vom 12. September 2016, Gemeindezusammenschluss Wädenswil – Schönenberg – Hütten, Zusammenschlussvertrag

1.2. Überweisungen

Die Weisung 15, vom 5. September 2016, betreffend Erweiterung Schulanlage Ort, wurde zur Vorberatung an die Sachkommission überwiesen.

Die Weisung 16, vom 12. September 2016, betreffend Gemeindezusammenschluss Wädenswil – Schönenberg – Hütten, Zusammenschlussvertrag, wurde zur Vorberatung an die Sachkommission überwiesen.

16.04.05

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

Die IFK schlägt **Bruno Zürcher, EDU**, vor. Er wird ohne Erweiterung und Auszählung als 2. Stimmzähler in das Büro des Gemeinderats (Ersatz für die aus dem Gemeinderat zurückgetretene Berti Stocker, EDU) für den Rest der Amtsdauer als gewählt erklärt.

16.04.43

3. Offene Ersatzwahl eines Mitglieds der Raumplanungskommission für die Amtsdauer 2014-2018

Die IFK schlägt **Ulrich Reiter, Grüne**, vor. Er wird ohne Erweiterung und Auszählung als Mitglied der Raumplanungskommission (Ersatz für den aus dem Gemeinderat zurückgetretenen Simon Kägi, Grüne) für den Rest der Amtsdauer als gewählt erklärt.

16.04.44

4. Offene Ersatzwahl eines Ersatzdelegierten in den Zweckverband für Abfallverwertung im Bezirk Horgen für die Amtsdauer 2014-2018

Die IFK schlägt **Ulrich Reiter, Grüne**, vor. Er wird ohne Erweiterung und Auszählung als Ersatzdelegierter in den Zweckverband für Abfallverwertung im Bezirk Horgen (Ersatz für den aus dem Gemeinderat zurückgetretenen Simon Kägi, Grüne) für den Rest der Amtsdauer als gewählt erklärt.

16.04.44

5. Offene Ersatzwahl eines Ersatzdelegierten in den Zweckverband Seewasserwerk für die Amtsdauer 2014-2018

Die IFK schlägt **Bruno Zürcher, EDU**, vor. Er wird ohne Erweiterung und Auszählung als Ersatzdelegierter in den Zweckverband Seewasserwerk (Ersatz für die aus dem Gemeinderat zurückgetretene Berti Stocker, EDU) für den Rest der Amtsdauer als gewählt erklärt.

16.04.44

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

Die IFK schlägt **Bruno Zürcher, EDU**, vor. Er wird ohne Erweiterung und Auszählung als Ersatzdelegierter in den Zweckverband Zivilschutz Zimmerberg (Ersatz für die aus dem Gemeinderat zurückgetretene Berti Stocker, EDU) für den Rest der Amtsdauer als gewählt erklärt.

02.05.00

7. Motion der BFPW-/SVP-Fraktion, vom 11. Juli 2016, betreffend Aufhebung der städtischen Ergänzungszulagen zur kantonalen Beihilfe; Stellungnahme des Stadtrats

Stadträtin Soziales Astrid Furrer, teilt mit, dass der Stadtrat bereit sei, die Motion als Postulat entgegenzunehmen. Sie begründe wieso das der Fall sei. Die Motion habe einen Widerspruch in sich. Sie verlange die Abschaffung der Gemeindezulagen (ausgeschlossen seien die Mietzinszulagen) aber gleichzeitig sollten die Härtefälle aufgefangen werden. Das sei ein mögliches Ziel und auch in ihrem Sinn, aber das Problem sei, dass sie gar keinen Topf hätten, aus dem die Härtefälle bezahlt werden könnten. Das heisse, es wäre dann der Sozialhilfetopf. Eigentlich sei es so: wenn jemand Ergänzungsleistungen beziehe, schliesse ihn das rein vom System her aus der Sozialhilfe aus. Es dürfe nicht sein, dass jemand Ergänzungsleistungen oder auch Gemeindezulagen beziehe und trotzdem Sozialhilfe haben müsse. Darum das Postulat. Das Postulat gebe dem Stadtrat Gelegenheit, die wirklich alte Verordnung genau anzuschauen und zu überdenken. Seitdem die Verordnung erlassen worden sei, habe sich das System insofern geändert, dass Ergänzungszulagen mittlerweile wirklich eine gute Existenzsicherung für Personen, die sie bezögen, seien. Daher dürfe ruhig hinterfragt werden, wie hoch diese sein müssten. Was auch noch dazukomme bezüglich Ergänzungsleistungen: Die Generation, die jetzt ins Pensionsalter komme, sei die Babyboomer-Generation, die nach der Kriegszeit geboren worden sei. Das sei eine Personengruppe, nicht so wie die Leute, die 20 oder 30 Jahre vorher geboren worden seien, die in einer guten Wirtschaftssituation aufgewachsen seien und gute Wirtschaftsbedingungen gehabt hätten und in der Regel ein gutes Vermögen anhäufen konnten. Vorher sei dies schon noch ein wenig anders gewesen. Darum seien dort die Ergänzungsleistungen in der Regel wirklich existenzsichernd. Was in diesem Zusammenhang auch wichtig sei, sei die Mietzinsgeschichte.

Die Ergänzungsleistungen seien eine eidgenössische Gesetzgebung. Die Mietzinsen, die angerechnet würden, seien überall gleich hoch, egal ob in Zürich, Rüschlikon, im Muotathal oder im hintersten Jura. Überall gälten die gleichen Mietzinsansätze. Beim Bund sei dies anerkannt worden, dass dies nicht korrekt sei, da die Mietzinsen zum Teil massiv auseinander lägen. Hier in Wädenswil am Zürichsee seien die Mietzinsen überdurchschnittlich hoch im Vergleich zur übrigen Schweiz. Darum sei es richtig, dass dies durch die Motion nicht angefasst werde. Jetzt sei es aber so: Es sei davon auszugehen, dass etliche Leute die Gemeindegzuschüsse dafür brauchten um ihre Miete aufzubessern. Es könne gut sein, dass ein älteres Paar, das Ergänzungsleistungen beziehe und in einer Wohnung von CHF 2'000.- wohne, was für Wädenswil eher günstig sei, die Gemeindegzuschüsse für den Mietzins brauche.

Letzte Woche habe man lesen können, dass bei der EL-Revision des Bunds über die Mietzinsgeschichte beraten werde. Es sei ein bekanntes Problem, dass Leute zu früh in ein Heim gingen, da sie die Miete nicht mehr bezahlen könnten, auch wenn die Miete nicht horrend teuer sei. Das dürfe einfach nicht passieren. Darum wolle der Stadtrat das ganze System genau anschauen. Es könne durchaus sein, dass die Gemeindegzuschüsse ersatzlos gestrichen werden könnten und sie zum Schluss kämen, dass diese wirklich nicht gebraucht würden. Die Mietzinszuschüsse bräuchten sie noch. Aber vielleicht könnten sie an den Mietzinszuschüssen noch etwas herumschrauben, um das System zu verbessern. Das Postulat würden sie darum sehr gerne anschauen. Ein Postulat gebe ihnen mehr Spielraum um das Ganze anzuschauen.

Gemeinderatspräsidentin Monika Greter informiert, dass mit der Nichtentgegennahme des Stadtrats als Motion die allgemeine Aussprache eröffnet sei.

Christoph Lehmann, SVP, sagt, wenn er die Argumente höre, warum keine Motion und warum unbedingt ein Postulat, bezweifle er den Sparwillen und die Führungsverantwortung des Stadtrats. Eine Motion beauftrage die Exekutive tätig zu werden. Dieser Auftrag sei verbindlich. Mit einem Postulat würden sie vom Stadtrat lediglich die Prüfung verlangen, ob es zu diesem Thema vielleicht einen Beschluss gäbe, ob es eine Massnahme brauche oder ob es nur ein „Berichtli“ gebe. Dieses Gefäss lasse Tür und Tor offen. Sie hätten vorher schon gehört, dass das eine abgeschafft und das andere etwas vergrössert werden solle. Angesichts der Tatsache, dass der Aufwandüberschuss von CHF 4 Mio. im 2016 jetzt schon um CHF 5.6 Mio. höher sei und möglicherweise bei minus CHF 9.6 Mio. liege, wollten sie nicht nur fragen, sondern beauftragen. Damit müsse der Stadtrat auch seine Führungsverantwortung wahrnehmen und könne sie nicht weiter an die Verwaltung delegieren.

Die Fraktion der SVP/BFPW halte deshalb an der Motion fest, die städtischen Ergänzungsleistungen zu streichen, die städtischen Mietzinszuschüsse zu belassen, Härtefälle zu definieren und abzufedern. Dies sei eine einfache Arbeit.

Rita Hug, Grüne, sagt, dass es nicht überraschend sei, dass die SVP sowie das BFPW mit der Forderung der Aufhebung der städtischen Ergänzungsleistungen zur kantonalen Beihilfe komme. Es sei verständlich, dass im Zuge der Sparmassnahmen, wie Christoph Lehmann ausgeführt habe, jeder Fünfer umgedreht und fieberhaft nach Einsparungen gesucht werde. Dass regelmässig Standortbestimmungen gemacht und Ausgaben überprüft würden, gehöre

zu einer seriösen Finanzpolitik einer Stadt. Im vorliegenden Fall seien die Grünen aber gleicher Meinung wie der Stadtrat, dass die Motion in ein Postulat umgewandelt werden müsse. Eine Motion sei ein Auftrag, der den Stadtrat verpflichte, eine Änderung oder Aufhebung vorzuschlagen. Die Aufhebung der städtischen Ergänzungsleistungen sei etwas, das unmittelbare einschneidende Folgen für die betroffene Person haben könne. Es seien wohl keine grossen Beträge, die die betroffenen Personen erhalten würden, sie könnten aber „das Züngli an der Waage“ sein, ob jemand ganz von der Sozialhilfe abhängig werde oder nicht. Die einzelnen Begehren würden von den Fachpersonen im Sozialamt geprüft, und sie sei davon überzeugt, dass die Gelder sehr umsichtig gesprochen würden. Ein einmaliger finanzieller Engpass, vielleicht weil eine Zahnarztrechnung beglichen werden müsse oder für ein spezielles Hilfsmittel, sollte von der Stadt finanziert werden können. So viel Reserve müsse eine Stadt wie Wädenswil einfach haben, damit solche Notlagen abgedeckt werden könnten. Das kurzfristige Denken, das zur Zeit im Parlament herrsche, könne dazu führen, dass dieser Schuss nach hinten losgehe. Es gehe um Wädenswilerinnen und Wädenswiler, die diese Unterstützung beantragen würden. Sie denke, dass sie es ihnen schuldig seien, genau abzuklären, wer die Unterstützung im Moment wirklich brauche und ob sie gerechtfertigt sei oder nicht. Daher würden die Grünen den Antrag des Stadtrats unterstützen, die Motion nicht zu überweisen.

Gemeinderatspräsidentin Monika Greter präzisiert, dass der Antrag zum wechseln auf ein Postulat nur der Motionär stellen könne. Über die Überweisung der Motion werde später abgestimmt.

Patrik Mouron, CVP, sagt, dass eine generelle Streichung der städtischen Ergänzungszulagen, wie sie in der Motion vorgesehen seien, vor allem die finanziell Schwächsten in Wädenswil treffe. Auch wenn dies „nur“ ca. CHF 115.- pro Monat und Person ausmachen würde, für die Personen, die es treffe (rund 300), sei dies trotzdem bedeutend. Die CVP-Fraktion lehne deshalb die Motion ab. Hingegen begrüsse die CVP die Umwandlung der Motion in ein Postulat sehr. Einerseits aufgrund der gehörten Argumente des Stadtrats, der zuerst prüfen wolle, ob die Sparmassnahmen nicht plötzlich zu mehr Sozialkosten an einem anderen Ort führen würden und somit ein finanzieller Bumerang seien aber auch, weil die CVP noch einen anderen Punkt sehe, der auch geprüft werden müsse. Sie würden vermuten, dass in den Bestimmungen der städtischen Ergänzungszulagen noch Spielraum bestände, nämlich bei der Vermögensfreigrenze. Dies sei der Betrag, den man beim Vermögen im Maximum haben dürfe, damit man überhaupt für Zulagen berechtigt sei. Im Moment liege die Vermögensfreigrenze bei CHF 35'000.-. In der Stadt Zürich liege der Betrag beispielsweise bei CHF 25'000.-. Wenn der Betrag gesenkt werde, heisse das, dass die Anzahl der Bezüger zurück ginge, ohne dass sie unverhältnismässige Härtefälle hätten und somit die Finanzen der Stadt entlastet würden. Darum sei die SVP der Meinung, dass die Motion noch nicht reif sei, aber Potenzial habe. Die Umwandlung in ein Postulat sei deshalb ein Muss.

Edith Brunner, SP, teilt mit, dass Astrid Furrer es bereits erwähnt habe, sie verweise nur nochmals kurz auf den Artikel, der im Tagesanzeiger vom Samstag gekommen sei. Sie zitiere kurz den Titel „Hohe Mieten treibt rüstige Rentner ins Altersheim. Trotz AHV und Ergänzungsleistungen können sich viele Senioren kein selbständiges Leben mehr leisten“. Das zeige, dass die Motion der SVP ziemlich schräg in der Landschaft stehe. Am gleichen Abend in der Tagesschau habe es zu diesem Thema einen Bericht gegeben und ein FDP-

Nationalrat habe gesagt, dass selbst in den bürgerlichen Kreisen nicht bestritten werde, dass die Mietzinsmaxima zu erhöhen seien, da die CHF 1'100.- pro Einzelperson heute nicht mehr angemessen seien, vor allem in den städtischen Gebieten. Sie frage sich auch, wo in Wädenswil es noch Wohnungen für CHF 1'100.- gebe. Es gebe sicher noch ein paar, zum Beispiel in der Hangenmoossiedlung, wo viele Personen mit niedrigem Einkommen wohnten bzw. gewohnt hätten. Diese würden jetzt aber abgebrochen und es sei klar, dass die neuen Wohnungen wesentlich teurer seien. Wenn der Mietzins höher als CHF 1'100.- sei, müssten die Ergänzungsleistungsbezüger die Differenz zum effektiven Mietzins durch eine Kürzung bei anderen Ausgaben ausgleichen. Zum Beispiel beim Essen, bei Unternehmungen mit Freunden, Kleider etc. Sie frage sie, ob sie wirklich bei den finanziell Schwächsten sparen wollten. Damit alle wüssten, von welcher Bevölkerungsgruppe und welchen Zahlen sie rede, mache sie noch ein paar kurze Ausführungen.

Es gebe Ergänzungsleistungen, die für die ganz Schweiz gälten, kantonale Beihilfen, die es nicht in allen Kantonen gebe und Gemeindezuschüsse, die auch nicht überall ausgerichtet, würden, wie die Initianten richtig geschrieben hätten. Es gehe bei allen Beiträgen darum, allen AHV- und IV-Rentenberechtigten ein Leben ohne materielle Existenzsorgen zu ermöglichen. Diese Zusatzleistungen würden individuell ermittelt und nur auf Gesuch hin ausgerichtet. Es sei also kein sogenanntes Giesskannensystem. Sie seien abhängig von der wirtschaftlichen Situation (Einnahmen, auch Vermögenswerte, Ausgaben) und den persönlichen Verhältnissen.

Wieso seien diese städtischen Zulagen aus Sicht der SP nötig? Die Ergänzungsleistungen gäben einen gesamtschweizerischen Lebensbedarf vor. Die finanziellen Bedingungen seien nach Region und Wohnort verschieden. Im Tessin und Jura koste der Café vielleicht knapp CHF 3.-, in Zürich und Umgebung zwischen CHF 4.- und CHF 5.-. Von den Mieten rede sie gar nicht, das hätten sie bereits vorher gehört. Um dieses Ungleichgewicht zu korrigieren und abzufedern gebe es kantonale und städtische Zulagen. Letztere bestünden in Wädenswil seit 1971 und seien notabene letztmals 1991 der Teuerung angepasst worden. Der effektive Kaufkraftverlust liege bei fast 30%.

Wer sei von einer Abschaffung betroffen? Es seien Invalide mit einer Rente und tiefem Vermögen sowie AHV-Rentner und AHV-Rentnerinnen mit Anspruch auf Ergänzungsleistungen. Es seien mehr als sie meinen würden, die keine volle AHV Rente bekämen. Gemäss den neusten Statistiken (dies gelte für die ganze Schweiz und nicht nur für Wädenswil), seien 38% der Frauen und 19% der Männer betroffen. Fast alle von diesen bekämen keine oder eine sehr niedrige Rente aus der 2. Säule. Astrid Furrer habe es vorher schon erwähnt, dass es heute viele Rentner und Rentnerinnen gebe, denen es ausserordentlich gut gehe, das sei klar. Diese seien in der Öffentlichkeit auch präsenter, weil sie die Mittel hätten, Kultur zu geniessen, Sport zu treiben und viel zu reisen. Es sei aber so, dass rund 1/5 der Pensionierten in einem Haushalt mit höchstens CHF 10'000.- Vermögen leben würden. Da gebe es keine finanziellen Reserven und jeder Zahnarztbesuch sei eine grosse Belastung für das Budget. Es seien Personen, die in Berufen mit Tiefstlöhnen tätig gewesen seien, zum Beispiel Taxifahrer, Verkäuferinnen, Angestellte im Gastrobereich. Es habe auch viele Frauen, die Kinder oder Eltern betreut oder nur Teilzeit oder gar nicht gearbeitet hätten. Nicht vergessen werden solle, dass auch von einer Gruppe von Leuten gesprochen werde, von älteren Men-

schen, die vor oder während des 2. Weltkriegs geboren worden seien. Da seien die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Zustände ganz anders als heute gewesen. Wie der Stadtrat schreibe, würde die Abschaffung dazu führen, dass ältere bedürftige Leute ihren Lebensunterhalt nicht mehr selbstständig bestreiten könnten und nur aus finanziellen Gründen ins Heim gehen würden. Würden sie das wollen? Sie glaube nicht und darum bringe eine Streichung der Zulagen nichts und führe letztlich zu Mehrausgaben für die Stadt. Ausserdem, auch das schreibe der Stadtrat, werde auf Bundesebene und kantonaler Ebene das Einführungsgesetz zu den Ergänzungsleistungen überarbeitet. Ihrer Meinung nach sei es sinnlos und kostspielig, jetzt die Verwaltung mit einer Revision oder Abschaffung zu beauftragen, wenn sehr bald wieder über die Bücher gegangen werden müsse, um die Wädenswiler Verordnungen den neuen Gesetzen anzupassen.

Sie fasse zusammen: Eine Abschaffung der städtischen Zusatzleistungen und darum gehe es letztlich, sei äusserst unsozial, weil es die finanziell Schwächsten treffe. Sie führe mit grosser Wahrscheinlichkeit zu Mehrausgaben oder einfach zu einer Umlagerung von Ausgaben und es sei auch der falsche Zeitpunkt, um eine Revision ins Auge zu fassen. Die SP lehne aus diesen Gründen die Motion ab.

Christoh Lehmann, SVP, erkundigt sich ob, falls die Motion nicht überwiesen werde, automatisch des Postulat folge.

Gemeinderatspräsidentin Monika Greter antwortet, dass dem nicht so sei.

Christopf Lehmann, SVP, teilt mit, dass er den Antrag des Stadtrats annehme, die Motion in ein Postulat zumzuwandeln.

Edith Brunner, SP, stellt den Antrag, das Postulat nicht zu überweisen.

Abstimmung:

Der Rat stimmt mehrheitlich einer Überweisung des Postulats an den Stadtrat zu. Das heisst, das Postulat geht zur Beantwortung an den Stadtrat.

04.03.21

8. Weisung 12 Teilrevision kommunaler Gesamtplan im Bereich „MEWA-Areal“; Festsetzung

Auf Nachfrage von **Gemeinderatspräsidentin Monika Greter** wird auf die Eintretensdebatte verzichtet.

Detailberatung:

Präsident der Raumplanungskommission, Hansjörg Schmid, teilt mit, dass Wädenswil sich immer mehr von einer Industrie- zu einer Wohn- und Bildungsstadt entwickle. Das zeige sich auch an der Vorlage, über die heute abgestimmt werde. Es gehe um die Umnutzung eines Industrieareals zu einem Wohn- und Gewerbegebiet. Einheimischen Wädenswilern und

Wädenswilerinnen müsse die „MEWA“ nicht vorgestellt werden, es handle sich um die ehemalige Metallwarenfabrik. Wem „MEWA“ kein Begriff sei, sei sicher schon einmal auf einem Produkt dieser Firma gesessen, nämlich dem berühmten Landstuhl. Dieser werde übrigens wieder hergestellt, aber nicht in der Schweiz und auch nicht in Wädenswil, sondern in Deutschland. Das MEWA-Areal sei somit frei für eine neue Nutzung. Sei es früher an der Peripherie von Wädenswil gelegen, so liege es heute Mitten in der Stadt. Das Areal sei verkehrstechnisch bestens erschlossen. Das mache es als Wohn- und Gewerbeland sehr interessant. Der Stadtrat wolle die Lagegunst des MEWA-Areals nutzen und ein zeitgemässes, attraktives und lebendiges neues Quartier schaffen. Die räumliche Entwicklungsstrategie der Stadt Wädenswil (RES) weise das Gebiet als Ort für stadtbildprägende Umstrukturierungen aus. Im Sinne dieser Strategie solle das neu entstehende Quartier verdichtet werden.

Damit alle diese Ziele möglichst gut erreicht werden könnten, wolle der Stadtrat für das Projekt MEWA-Areal eine neue Zone schaffen, und zwar WG5/85%. Er komme gleich dazu, was das bedeute. Zuerst erwähne er aber einen weiteren Grund für die vorgeschlagene Zonenänderung. Bisher seien in Wädenswil Umnutzungen mittels Gestaltungsplänen gemacht worden, in der Regel aber ohne Umzonungen von der Industrie- oder Gewerbezone in eine Wohn- oder Mischzone realisiert worden und auch ohne allfällige erforderliche Teilrevision des kommunalen Richtplans. Gemäss aktueller Rechtsprechung sei die Überführung von einer Industriebranche in Wohn- oder Mischnutzungen mittels Gestaltungsplänen nur noch zulässig, wenn die entsprechende Zone und die Festlegung im kommunalen Richtplan dies zulassen würden. Im Falle des MEWA-Areals seien beide Voraussetzungen nicht gegeben. Mit der Umzonung werde also auch der neuen Rechtsprechung Rechnung getragen.

Zur Umzonung: Das in der Vorlage umfasste Gebiet liege heute mehrheitlich in der Industriezone IA. Ein kleiner Teil liege in der Wohnzone mit Gewerbe WG3/85%. Dies solle nun erhöht werden auf WG5/85%. WG heisse Wohnen und Gewerbe. Im erwähnten Richtplan werde das MEWA-Areal anstelle des Industriegebiets neu dem Zentrumsgebiet/Mischgebiet zugeteilt. Nun zur WG5/85%: Für die Einführung dieser Zone müsse der Artikel 3 BZO angepasst werden.

Was bedeute das konkret für die Bebauung? WG5/85% sehe eine höhere Ausnützung gegenüber den bestehenden WG-Zonen vor. Die Zone ermögliche 5 Vollgeschosse und 2 anrechenbare Dachgeschosse, also insgesamt 7 Geschosse. Im Falle einer Arealüberbauung wäre, dank höherer möglicher Ausnützung, ein weiteres Vollgeschoss möglich. Allerdings werde es kaum dazu kommen, da höhere Gebäude meistens als Flachdachbauten erstellt würden. Aus baurechtlichen Gründen sei nur ein anrechenbares Dachgeschoss zulässig, womit auch bei Arealüberbauungen total nur 7 Geschosse realisierbar seien. Diese Geschosshöhe sei für das Quartier wohl angemessen. Etwas oberhalb des MEWA-Areals stehe sogar ein achtgeschossiges Haus, das heute so auch nicht mehr realisierbar wäre. Dazumal habe es so gebaut werden können. Die maximale Gebäudehöhe betrage 16.50 m mit Regelbauweise und 19,5 m mit Arealüberbauung.

Zur Ausnützung: Bei einer Gewerbenutzung sehe die BZO im bestehenden Artikel 7 Absatz 3 einen Zuschlag der Ausnützungsziffer von 15% vor. In der Zone WG5/85% werde so eine Ausnützung von 100% erreicht. Würde in der WG5/85% eine Arealüberbauung realisiert und der Ausnützungsbonus für Gewerbe beansprucht, sei eine Ausnützung von 110% möglich.

Um eine gute Qualität der Überbauung zu erreichen, setze der Stadtrat auf ein weiteres Instrument. Dieses sei bereits schon erwähnt worden, nämlich der Gestaltungsplan. Der revidierte Artikel 26a der BZO sehe eine Gestaltungsplanpflicht für das MEWA-Areal vor. Dies ermögliche der Stadt Wädenswil eine zusätzliche Kontrolle über die städtebauliche Einpassung des Gebiets. Damit könne das Ziel einer quartier-, ortsbild- und landschaftsverträglichen Überbauung erreicht werden. Für das MEWA-Areal sei auf Grund der Gestaltungsplanpflicht ein Mindestanteil von 20% für Gewerbeflächen vorgeschrieben. Dies entspreche den Vorgaben des Kantons Zürich. Es sei klar, dass auf dem MEWA-Areal keine Hochhäuser, die mehr als 25 Meter hoch seien, gebaut werden könnten. Für weitere Details verweise er auf den Bericht. Dort stünden ein paar zusätzliche Informationen.

Er komme nun zur Debatte in der Raumplanungskommission. Die Abteilung Planen und Bauen habe der Raumplanungskommission die beiden Weisungen 12 und 13 vorgestellt und bestens erläutert und erklärt. Es sei eine relativ komplexe Angelegenheit gewesen. Für die guten Erklärungen bedanke er sich im Namen der Raumplanungskommission beim Stadtrat Planen und Bauen, Heini Hauser, und Rita Newnam, Leiterin Planen und Bauen, sowie Andrea Rickenbacher, die Hintergrundarbeit geleistet habe. Die Kommissionsmitglieder hätten sich in diversen Sitzungen, in denen das Projekt ausführlich diskutiert worden sei und in denen die Vertreter der Abteilung Planen und Bauen die vielen Fragen beantwortet hätten, davon überzeugen können, dass die gesetzten Ziele mit dem Vorschlag erreicht würden. Um das Projekt noch besser zu machen, stelle die Raumplanungskommission noch einige Zusatzanträge. Dazu komme er später.

Bereits während der ersten Debatte hätten sich zwei Themen herausgeschält, die zu längeren Diskussionen Anlass gegeben hätten. Einerseits der preisgünstige Wohnraum und andererseits der Mehrwertausgleich. Damit klar sei, was unter preisgünstigem Wohnraum verstanden werde, hätten sie in der Raumplanungskommission festgelegt und definiert, dass dies Wohnungen seien, die nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet würden. So könnten Wohnungen zum Beispiel als Genossenschaftswohnungen realisiert werden. Über den Mehrwertausgleich habe schon viel in den Medien gestanden. Hier schreibe das Bundesgesetz über die Raumplanung, also das eidgenössische Raumplanungsgesetz 10 solche Planungsvorteile vor. Das Gesetz sei auf Bundesebene in Kraft; im Kanton Zürich jedoch noch nicht. Bis spätestens zum 30. April 2019 müssten die Kantone diese Vorgabe umsetzen. Im Kanton Zürich sei ein entsprechendes Gesetz in der Vernehmlassung. Dieses dürfte voraussichtlich erst 2018 in Kraft treten. Deshalb könne darauf noch kein Bezug genommen werden. Das habe die ganze Diskussion schwierig und kompliziert gemacht. Trotzdem wolle die Raumplanungskommission den Mehrwertausgleich für die Überbauung MEWA-Areal geregelt haben, damit der Bauherr Klarheit habe, was die Stadt in dieser Beziehung verlangen könne. Es habe mehrere Varianten gegeben, die ins Auge gefasst worden seien:

- Die Verpflichtung zum Mehrwertausgleich und zum Bau von Wohnungen mit Kostenmiete könnte im Gestaltungsplan festgelegt werden. Dies könnte auf jeden Fall gemacht werden. Allerdings gebe es diesen Gestaltungsplan noch nicht. Die Raumplanungskommission wolle aber die Verpflichtungen bereits vorgängig verbindlich festlegen. Zudem habe die Raumplanungskommission einen möglichen Leerlauf verhindern wollen. Wenn ein möglicher Gestaltungsplan komme, in dem der Mehrwertausgleich nicht enthalten sei,

hätte man nur noch die Möglichkeit, diesen abzulehnen und dann müsste wieder von vorne begonnen werden mit einem neuen Gestaltungsplan, in dem der Mehrwertausgleich enthalten sei. Das habe die Raumplanungskommission verhindern wollen.

- Es sei in der Raumplanungskommission dann der Vorschlag gemacht und diskutiert worden, eine Verpflichtung für den Mehrwertausgleich in der BZO festzuschreiben. Oder, als zweite Variante, in der BZO einen städtebaulichen Vertrag zu verlangen und auf den Regelungsinhalt dieses Vertrags in separaten Vorschriften hinzuweisen.
- Eine dritte Variante schliesslich sei gewesen, in der BZO einen städtebaulichen Vertrag zu verlangen mit in der BZO selber definiertem Regelungsinhalt. Seitens Stadtrat und der Abteilung Planen und Bauen habe jedoch die Befürchtung bestanden, dass diese Themen dort artfremd seien und sie darum nicht in die BZO aufgenommen werden könnten. Eine Abklärung aller Varianten beim Kanton habe diesen Sachverhalt bestätigt.

Die einzige Möglichkeit, den Mehrwertausgleich und einen Anteil Wohnungen mit Kostenmiete bereits vor dem Gestaltungsplan festzulegen, habe darin bestanden, den Mehrwertausgleich mit entsprechenden Anträgen der Raumplanungskommission bereits mit der Weisung festzulegen.

In diesen Anträgen gehe es darum den Stadtrat zu beauftragen, einen Mehrwertausgleich mittels einem städtebaulichen Vertrag festzulegen. Mit einem weiteren Antrag werde von einer Mehrheit der Raumplanungskommission gefordert, dass mit einem Drittel des Mehrwertausgleichs Wohnungen mit Kostenmiete erstellt werden sollten. Bei der Verwendung des Rests des Betrags wäre der Stadtrat frei, jedoch sollte er für Massnahmen verwendet werden, die der Bevölkerung, insbesondere im betroffenen Quartier, zugutekämen. Die Raumplanungskommission denke da an Kinderkrippen, Parkanlagen, Infrastruktur für Freizeitbeschäftigungen etc.

Über die Quote des Mehrwertausgleichs sei sich die Raumplanungskommission nicht einig gewesen. Die Mehrheit habe sich für 33% ausgesprochen, eine Minderheit für 20%, wie es der Gesetzesentwurf des Kantons vorsehe.

Hingegen habe sich die Raumplanungskommission einstimmig dafür ausgesprochen, dass mindestens ein Drittel des Mehrwertausgleichs für den Bau von Wohnungen mit Kostenmiete verwendet werden solle. An dieser Stelle müsse er auf einen Fehler im Bericht hinweisen. Der Satz „Eine Minderheit wollte dazu keine Vorgaben machen“ (am Schluss des zweiten Abschnitts auf der Seite 4) mache dort keinen Sinn mehr. Zudem habe es noch eine kleine Unklarheit gegeben, die nachträglich geklärt werden konnte, ob der Antrag einstimmig oder nicht einstimmig sei. Er könne jedoch sagen, dass der Antrag einstimmig sei. Er entschuldige sich für dieses Versehen.

Zum Schluss noch etwas zu den energetischen Vorgaben: Im Gegensatz zum Mehrwertausgleich und dem Bau von Wohnungen mit Kostenmiete könnten die energetischen Vorgaben in der BZO festgehalten werden. Die Raumplanungskommission habe diskutiert, wie weit es sinnvoll sei, für die neue Bauzone energetische Vorgaben zu machen. Auf der einen Seite sei argumentiert worden, dass solche den Bau verteuern würden. Dies widerspreche dem

Ziel, preisgünstige Wohnungen zu bauen. Auf der anderen Seite sei darauf hingewiesen worden, dass Wädenswil eine Energiestadt sei und mit gutem Beispiel vorangehen müsse. Die Kommission habe sich schliesslich grossmehrheitlich dafür ausgesprochen, energetische Vorgaben zu machen und einen entsprechenden Antrag zu formulieren. Im Sinne der Flexibilität seien zwei alternative Möglichkeiten zur Wahl gestellt worden: mindestens Minergiestandard oder SIA Effizienzpfad.

Bevor er zu den einzelnen Anträgen komme, habe er noch zwei wichtige Hinweise. Die beiden Weisungen 12 und 13 würden zusammen gehören und darum zusammen behandelt. Abgestimmt werde natürlich separat. Die Weisung 12 betreffe die Teilrevision des kommunalen Gesamtplans. Diese sei eine Voraussetzung zur Teilrevision der Nutzungsplanung, also der eigentlichen Umzonung (Weisung 13). Ohne Zustimmung zur Weisung 12 könne die Teilrevision der Nutzungsplanung nicht durchgeführt werden. Zuerst müsse der Weisung 12 zugestimmt werden und dann könne der Weisung 13 zugestimmt werden.

Was den kommunalen Gesamtplan betreffe, dazu könne vielleicht Stadtrat Heini Hauser noch etwas sagen. Dieser werde zurzeit einer Gesamtrevision unterzogen. Für das Projekt MEWA-Areal sei dennoch eine Teilrevision des heute rechtsgültigen Gesamtplans zu machen, das sei auch zulässig.

Anträge der Raumplanungskommission

zu Weisung 12

Die Raumplanungskommission beantragt einstimmig, auf die Weisung 12 „Teilrevision kommunaler Gesamtplan im Bereich ‚MEWA-Areal‘ Festsetzung“ einzutreten und den Anträgen 1-5 des Stadtrats zuzustimmen.

zu Weisung 13

Die Raumplanungskommission beantragt einstimmig, auf die Weisung 13 „Teilrevision Nutzungsplanung: Einführung WG5/85%, Umzonung ‚MEWA-Areal‘ Festsetzung“ einzutreten und den Anträgen 1-5 des Stadtrats zuzustimmen.

Zusatzantrag 1

Mehrheitsantrag:

Die Mehrheit der Raumplanungskommission beantragt, den Stadtrat damit zu beauftragen, mittels städtebaulichem Vertrag einen Mehrwertausgleich im Umfang von 33% des erzielten Mehrwertes sowie den Verwendungszweck festzulegen. Die bereits in Art. 26a BZO erwähnten Massnahmen und Vorgaben sind nicht als Mehrwertausgleich zu qualifizieren.

Minderheitsantrag:

Eine Minderheit der Raumplanungskommission beantragt, den Stadtrat damit zu beauftragen, mittels städtebaulichem Vertrag einen Mehrwertausgleich im Umfang von 20% des erzielten Mehrwertes sowie den Verwendungszweck festzulegen. Die bereits in Art. 26a BZO erwähnten Massnahmen und Vorgaben sind nicht als Mehrwertausgleich zu qualifizieren.

Zusatzantrag 2

Die Raumplanungskommission beantragt einstimmig, dass der festgelegte Mehrwertausgleich zu mindestens einem Drittel für die Erstellung von preisgünstigen Wohnungen (Prinzip der Kostenmiete) zu verwenden ist. Der verbleibende Teil des Mehrwertausgleichs ist für Massnahmen einzusetzen, die der Bevölkerung in Wädenswil, insbesondere im betroffenen Quartier, zu Gute kommen (z. B. Kinderkrippen, Parkanlagen, Infrastruktur für Freizeitbeschäftigungen etc.). Der Entscheid über diese Massnahmen liegt beim Stadtrat.

Zusatzantrag 3

Eine Mehrheit der Raumplanungskommission beantragt, dass Art. 26a Abs. 1 BZO wie folgt zu ergänzen ist. Hier sei noch eine Umformulierung gemacht worden. Er sei mit der Ratssekretärin Esther Ramirez in Diskussion gestanden. Sie habe vorgeschlagen es so zu formulieren, damit der Satz direkt in die BZO geschrieben werden könnte:

- Energetische Vorgaben: Mindestens Minergiestandard oder alternativ SIA-Effizienzpfad Energie (SIA 2040).

Das seien die Anträge, über die nachher abgestimmt werde. An dieser Stelle könne er noch die Position der SP bekannt geben. Die SP finde es ein gutes Projekt und es sei sinnvoll, verdichtet und energetisch zu bauen. Die SP unterstütze die Anträge der Raumplanungskommission und zwar jeweils die Mehrheitsanträge. Ganz wichtig sei ihnen auch der Mehrwertausgleich. Dies sei ein Anliegen, das die SP schon lange formuliert habe. Gerade in der Situation, die Wädenswil heute habe wie knappe Finanzen und Aufwandüberschuss. Damit könne etwas hereingeholt werden. Die SP begrüsse es deshalb, wenn dem Antrag von 33% zugestimmt werde.

Gemeinderatspräsidentin Monika Greter erwähnt, dass sie gehört hätten, dass Hansjörg Schmid die Weisungen 12 und 13 zusammengenommen habe. Für die weitere Debatte solle jedoch zuerst zur Weisung 12 Stellung genommen werden.

Adrian Stocker, SVP, sagt, dass er im Namen der einstimmigen SVP-Fraktion zur Weisung 12 Zustimmung erteilen könne. Die SVP denke, dass die Umzonung des MEWA-Areals von der jetzigen Industriezone IA und der Wohnzone WG3/55% in die neue Zone WG 5/85% gut sei. Dies entspreche auch ihrer Meinung von einer massvollen Verdichtung im erweiterten Zentrumsgebiet und es sei ein weiterer Schritt in der Entwicklung von Wädenswil, von der ehemaligen Industriestadt zur Wohn- und Bildungsstadt, da leider in der Region keine Industriestandorte mehr gefragt seien.

Christian Nufer, FDP, führt aus, dass er es kurz und schmerzlos mache. Die FDP unterstütze die Weisung 12 mit den Anträgen des Stadtrats.

Ulrich Reiter, GP, teilt mit, dass er als neu gewähltes Parlamentsmitglied der Grünen Partei und Vertreter der Raumplanungskommission die letzten Wochen versucht habe sich in die Themen einzuarbeiten. Er sei mit den Themen etwas vertraut, jedoch nicht im Detail und habe zwei Punkte vorbereitet, die er zur Weisung 12 präsentiere. Ein Punkt, der bereits vorher kurz angesprochen worden sei, sei der, dass sie sich im Moment mit der Teilrevision des kommunalen Gesamtplans befassen würden, wobei gleichzeitig eine Gesamtrevision laufe. Für sie stehe die Teilrevision quer in der Landschaft. Sie verstünden, dass dem Grundeigentümer ein Planungs- bzw. Realisierungsvorteil von einem bis zwei Jahren gewährt werde.

Aufgrund der Umstände hätte dies aber auch anders gehandhabt werden können. Seitens der Anwohner habe es auch bereits einen Einwand gegeben. Diese Einwendung sei vom Stadtrat jedoch bereits abgelehnt worden. Der zweite Punkt betreffe die BZO, insbesondere der Punkt 3.1.2.8. Hier hätten sie einen Antrag formuliert, der schriftlich vorliege. Es gehe um den Mindestgewerbeanteil, der gemäss Stadtrat bei Mischgebieten neu bei 15% liegen solle. Das Bauamt des Kantons Zürich habe klar gesagt, dass für Mischgebiete 20% vorgeschrieben seien. Das sei in der Weisung 13 für das MEWA-Areal auch so definiert worden. Für ihn und die Grünen sei es nicht verständlich, warum für Mischzonen 15% Gewerbeanteil definiert worden seien und das MEWA-Areal besonders mit 20% behandelt werde. Darum hätten Sie den Antrag formuliert, dass der Mindestgewerbeanteil im Mischgebiet auch bei 20% liegen sollte. Dies seien die Punkte der Grünen zur Weisung 12.

Stadtrat Planen und Bauen Heini Hauser, teilt mit, dass bereits ausführlich zur Umzonung der MEWA gesprochen worden sei. Er halte sich kurz. Dennoch wolle er ein paar grundsätzliche Sachen erwähnen. Hansjörg Schmid habe bereits angetönt, dass gemäss der räumlichen Entwicklungsstrategie, die im 2012 vom Stadtrat in Auftrag gegeben worden sei, Wädenswil in den nächsten 15 Jahren um 2'000 bis 4'000 Einwohnern wachsen wolle. Dies entspreche in etwa der Zahl, die der Kanton prognostiziert habe. Nicht nur für Wädenswil, sondern für alle grösseren Städte. Damit die heute überbauten Flächen nicht noch viel mehr zunehmen, das heisse, dass nicht noch mehr grüne Wiesen umgezont und überbaut würden, sei natürlich eine Entwicklung gegen innen gefordert. Der Stadtrat habe darum die Innenentwicklungsstrategie in die Wege geleitet und sei nun daran, diese umzusetzen. Die Innenentwicklungsstrategie zeige auf, dass das Wachstum, die 2'000 bis 4'000 Personen, innerhalb des heutigen Siedlungsgebiets und innerhalb der heute bereits eingezonten Bauzonen realisiert werden könne. Das MEWA-Areal sei dafür ein Musterbeispiel. Es sei zwar schade, dass viele Arbeitsplätze im Industriegebiet verloren gegangen seien, dafür seien aber viele andere Gründe verantwortlich, die sie nicht beeinflussen könnten. Tatsache sei jedoch, dies sei auch bereits erwähnt worden, dass das Areal wirklich gut liege sowohl zum Wohnen wie auch für das Gewerbe. Natürlich könne es kein Gewerbe sein, das grosse Lärmimmissionen verursache, aber doch ein Gewerbe, das Arbeitsplätze im dritten Sektor - im Dienstleistungssektor - anbiete. Das sei die Ausgangslage für die Anpassung des Gesamtplans, wie dieser heute noch heisse. Der Begriff Richtplan sei auch richtig. Es gebe einen eidgenössischen Richtplan, dieser befasse sich mehr mit den übergeordneten Ebenen wie Luftverkehr, Autobahnverkehr usw. Dann gebe es den kantonalen Gesamtplan. Dort gehe es auch um die wichtigen Verkehrsverbindungen und überregionale Festlegungen wie Kehrrichtverbrennung und Zonen für Nutzungen. Dann gebe es den regionalen Richtplan. Auf diesen komme er. Dieser sei der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ) unterstellt und sei im Moment in Revision. Dabei handle es sich um eine Gesamtrevision. Bei dieser Gesamtrevision werde von der ZPZ vorgeschlagen, dass im Zentrum im Mischgebiet 15% Gewerbeanteil bestehe. Der Antrag, der von den Grünen gestellt worden sei, stütze auf diesem ab. Er empfehle diesen Antrag aus folgenden Gründen nicht zu unterstützen: Im Mischgebiet, in dem die MEWA festgelegt werden solle, seien theoretisch 20% Gewerbe möglich. Es sei gut gelegen. Bei der Weisung 12 sei es auch so im Artikel 26a BZO enthalten. Aber im Gesamtplan oder eben im Richtplan sei es so eine Signatur, die eigentlich für alle Mischgebiete gelten sollte. Es solle nicht so sein, dass für einzelne 20% und für andere etwas anderes gälte. Dies könnte beispielsweise in der Au um den Bahnhof herum sein, Richtung Staubenweidli oder irgendwo in der Stadt. Es gebe verschiedene Mischgebiete und nicht für alle sei der

Gewerbeanteil von 20% richtig. Darum seien sie der Meinung, dass es besser sei, in diesem Fall in der übergeordneten Planung bei 15% Gewerbeanteil zu bleiben und nicht bereits auf 20% zu gehen. Letztendlich spiele es beim Thema MEWA keine Rolle, weil in der BZO 20% stünden. Zusätzlich weise er darauf hin, dass der kommunale Richtplan auch in Bearbeitung sei und zwar über das ganze Stadtgebiet. Dort werde dann im Grundsatz über diese Themen auch noch gesprochen. Es sei nicht so, dass die ganze Planung für die Stadt in den Hintergrund rutsche und nicht darüber gesprochen werde, sondern das komme.

Gemeinderatspräsidentin Monika Greter informiert, dass von den Grünen wie bereits gehört worden sei, folgender Antrag vorliege: Der Mindestgewerbeanteil soll auf 20% festgesetzt werden.

Abstimmung über den Antrag der Grünen

Der Antrag der Grünen wird mehrheitlich abgelehnt.

Gemeinderatspräsidentin Monika Greter kommt nun zu den Anträgen der Raumplanungskommission:

Anträge der Raumplanungskommission:

Die einstimmige Raumplanungskommission beantragt, den Anträgen des Stadtrats zuzustimmen:

1. Die Teilrevision des kommunalen Gesamtplans (heute Richtplan) wird wie folgt festgesetzt:
 - a) Siedlungs- und Landschaftsplan
 - Einführung Zentrumsgebiet / Mischgebiet
 - Zuweisung „MEWA-Areal“ zum Zentrumsgebiet / Mischgebiet
2. Vom Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV und von den darin enthaltenen Ausführungen zum Einwendungsverfahren nach § 7 PBG wird zustimmend Kenntnis genommen.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die vorliegende Teilrevision des kommunalen Gesamtplans zu genehmigen.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der vorliegenden Teilrevision des kommunalen Gesamtplans in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus den Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als zwingend erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
5. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Schlussabstimmung (fak. Referendum, mit Stimmzähler)

Der Rat stimmt der Weisung 12 mit 34:0 Stimmen bei einer Enthaltung zu.

04.05.10

9. Weisung 13 Teilrevision Nutzungsplanung: Einführung WG5/85%, Umzonung „MEWA-Areal“; Festsetzung

Auf Nachfrage von **Gemeinderatspräsidentin Monika Greter** wird auf die Eintretensdebatte verzichtet.

Detailberatung:

Präsident der Raumplanungskommission, Hansjörg Schmid, sagt, dass er bereits alles erwähnt habe. Es gehe nun vor allem um die Zusatzanträge.

Christian Nufer, FDP, führt aus, dass sich die FDP beim Stadtrat Planen und Bauen, Heini Hauser, und der Leiterin Planen und Bauen, Rita Newnam, für die Ausführungen und die Beantwortung der Fragen bedanke. Die FDP freue sich, dass der Stadtrat die Einsicht teile, die Industriebrache, die bei der Entstehung der MEWA-Fabrik in den 30er und 40er Jahren noch am Stadtrand gelegen, heute jedoch von Wohnungen umgeben sei, nun ebenfalls dem Wohnzweck zuzuführen. Dass dabei auch am Grundsatz der Innenverdichtung Rechnung getragen und so eine neue Zonen-Art geschaffen würde, liege ebenfalls im Interesse der FDP.

Die FDP habe die Weisung und die Anträge der Raumplanungskommission eingehend studiert und diskutiert mit dem Resultat, dass die FDP die Weisung 13 befürworte. Mit der kürzlich beim Kanton angenommenen Kulturlandinitiative werde Bauland verknappt. In Wädenswil seien in den letzten Jahren gut erschlossene Wohnzonen mittels Abstimmungen verhindert worden. Sie würden sich sicher an die Stoffel erinnern oder an gute und umfangreiche Wohnbauprojekte wie zum Beispiel ans Blattmann-Areal. Wer noch Bauland besitze könne das zu stetig höheren Preisen verkaufen. Mit immer neueren und schärferen Gesetzen und Auflagen und jetzt auch noch mit der Mehrwertabschöpfung werde das Bauen weiterhin verteuert. Folglich würden somit auch automatisch die Mietzinsen von neuen Wohnungen steigen. Wer diese Zusammenhänge nicht erkenne, verfüge offensichtlich nicht über die nötige Weitsicht oder leugne diese Tatsache parteipolitisch bewusst. Jetzt werde mit Pflästerlipolitik versucht, im aktuellen Fall mit überhöhter Mehrwertabschöpfung, ein paar günstige Wohnungen zu erzwingen. Dass dies aber wiederum auf dem Buckel der anderen Wohnungen im gleichen Projekt passiere, werde hier übersehen.

Angesichts der Tatsache, dass der Mehrwertausgleich mit der Vernehmlassung des Regierungsrats nun auch im Kanton Zürich aktuell werde, könne sich auch die FDP diesem Thema nicht mehr entziehen. Die FDP versuche aber seit je her statt Gesetze zu errichten und zu verschärfen den genau umgekehrten Weg. Auch der Vorschlag des Regierungsrats zum Mehrwertausgleich gehe in diese Richtung und es werde versucht, die Investoren in der Vernehmlassung mit einem Mehrwertausgleich von 20% nicht unnötig zu belasten. Aus den genannten Gründen unterstütze die FDP einstimmig den Minderheitsantrag des Zusatzantrags 1 der Raumplanungskommission mit 20% Mehrwertausgleich. Nach eingehender Diskussion sei die Mehrheit der FDP nach wie vor der Meinung, dem Stadtrat den gesamten abgeschöpften Betrag zur freien Verfügung zu stellen, um zusammen mit dem Investor auf dem MEWA-Areal gute Projekte für die Allgemeinheit zu realisieren. Diese Mehrheit sei gegen

den Zusatzantrag 2 der Raumplanungskommission. Eine Minderheit der FDP könne mit dem Antrag leben, dass mindestens ein Drittel des Mehrwertausgleichs für preisgünstigen Wohnraum genutzt werden solle. Mit dem Wissen, dass sich der Stadtrat vor langer Zeit dem Energiestadtlabel verpflichtet habe und für Re-Audits stets neue Punkte vorweisen müsse, mache eine energetische Verpflichtung, wie es der Zusatzantrag 3 der Raumplanungskommission verlange, Sinn. So unterstütze die FDP einstimmig den Zusatzantrag 3 der Raumplanungskommission.

Marc Lütolf, CVP, sagt, dass günstiger Wohnraum eines der Kernanliegen der CVP sei. Mit einem Mehrwertausgleich hätten sie die Möglichkeit, günstigen Wohnraum zu schaffen. Sie seien froh, dass das auch die Raumplanungskommission sehe und beim MEWA-Areal unterstütze. Das sei ein erster richtiger Schritt. Was den Mehrwertausgleich angehe, seien sie für den Mehrheitsantrag von 33%. Das erscheine ihnen als guter Mittelwert. Den Zusatzantrag betreffend energetischen Vorgaben unterstütze die CVP auch.

Michael Weiss, GLP, teilt mit, dass er sich zuerst beim Stadtrat Planen und Bauen, Heini Hauser, und bei der Leiterin Planen und Bauen, Rita Newnam, sowie bei seinen Kommissionkollegen für die sehr konstruktive Diskussion bedanke. Die Fraktion der GLP unterstütze die Mehrheitsanträge der Raumplanungskommission. Sie sei klar der Meinung, dass verdichtetes Wohnen für die Entwicklung von Wädenswil äusserst wichtig sei und das MEWA-Areal sich dafür eigne. Anstatt dass immer mehr Grünfläche verbaut werde, solle zentrumsnah qualitativ hochwertiger Wohnraum entstehen. Die verkehrspolitischen und ökologischen Vorteile seien offensichtlich. Bei diesen Eckpunkten scheinen alle gleicher Meinung zu sein. Finanziell gesehen gebe es bei der Aufzoning zwei wichtige Konsequenzen. Zum einen werde die Aufzoning durch die grössere Anzahl Personen im Quartier gewisse indirekte Kosten für Wädenswil mit sich bringen. So würden zum Beispiel neue Kinderkrippen, mehr Parkanlagen und solche Sachen benötigt. Zum anderen habe der Grundeigentümer durch diese Aufzoning die Möglichkeit, deutlich mehr Gewinn mit einem Neubau zu erreichen als er mit einer vorgängigen Einzoning des Grundstücks hätte. Diese Wertsteigerung heisse Planungsvorteil. Wie bereits gehört, wolle sowohl die Minderheit wie auch die Mehrheit der Raumplanungskommission, dass sich der Grundstückeigentümer an den Kosten der Quartierentwicklung beteilige. Die Beteiligung heisse Mehrwertaugleich und solle die extern entstehenden Kosten, die für Wädenswil entstehen würden, möglichst tief halten. Wie gross der Mehrwertausgleich sei, sei jedoch abhängig von der Grösse des Planungsvorteils. So weit so gut. Auch hier seien sich immer noch alle einig. Die grosse Frage stelle sich nun bei der Höhe des Mehrwertausgleichs. Für die GLP sei es eine Interessensabwägung. Je höher der Mehrwertausgleich, desto besser für Wädenswil, vor allem in finanzieller Hinsicht. Jedoch müsse aufgepasst werden, dass der Mehrwertausgleich nicht zu hoch sei. Dem Eigentümer müsse ein genug hoher Gewinn bleiben, damit er bereit sei zu investieren. Sie seien überzeugt, dass ein Mehrwertausgleich, wie er von der Mehrheit der Raumplanungskommission beantragt werde, nämlich zwei Drittel des Planungsvorteils dem Grundstückeigentümer als Gewinn zu überlassen, locker ausreichen würde, um den Eigentümer zur Investition zu motivieren und ihm erlaube, einen sehr hohen Gewinn zu machen. Die Minderheit der Raumplanungskommission wolle nun aber einen tieferen Mehrwertausgleich. Das habe ihrer Auffassung nach keinen wesentlichen Einfluss auf den Investitionswillen des Eigentümers. Jedoch sei das für die finanzielle Situation in Wädenswil klar schlechter als der Mehrheitsan-

trag. Gerade jetzt, wo allen klar sei, dass die finanzielle Ausgangslage von Wädenswil unangenehm sei und sparen erste Priorität habe, sei der Minderheitsantrag nicht sehr zukunftsorientiert.

Zum Schluss noch ein paar kurze Bemerkungen.

1. Wie der Mehrwertausgleich schlussendlich aussehe, werde vom Grundstückeigentümer zusammen mit dem Stadtrat festgelegt. Sie sprächen nicht über neue Gesetze, sondern über eine sehr flexible Vorgabe an den Stadtrat für die Verhandlungen wenn ein städtebaulicher Vertrag erstellt werde.
2. Ein sehr schöner Punkt. Die Anträge der Raumplanungskommission gäben dem geplanten Bau Richtlinien, wollten aber die Flexibilität für den Bauherr und den Stadtrat hoch halten. So könne beispielsweise zwischen Minergiestandard und SIA-Effizienzpfad gewählt werden. Auch der Anteil an günstigem Wohnraum am Mehrwertausgleich sei kein Fixanteil, sondern könne angepasst werden. Diese Flexibilität sei von Anfang an ein Anliegen der GLP gewesen. Sie seien deshalb sehr zufrieden damit, wie es in den Anträgen gehandhabt worden sei.

Adrian Stocker, SVP, gibt bekannt, dass die einstimmige SVP-Fraktion der Weisung 13 zustimmen könne. Bei der Diskussion in der Raumplanungskommission habe sich schnell herauskristallisiert, dass es vor allem um den Mehrwertausgleich gehe und all die Vorschriften und Hürden, die der Bauherrschaft auferlegt würden um ihre Vorstellungen zu optimieren, was verlangt werde. Er sei der Meinung, dass es ein Glück sei, dass es überhaupt eine Bauherrschaft gebe, die gewillt sei, aus der Industriebranche wieder etwas Neues zu machen, zu entwickeln und neu zu beleben. Zum Zusatzantrag 1 könne er mit Nachdruck sagen, dass die einstimmige SVP-Fraktion für einen Mehrwertausgleich von maximal 20% sei. Man müsse klar sehen, dass jeder Mehrwertausgleich immer wieder auf die Mieten der Wohnungen überwälzt werde. Wenn von günstigem Wohnraum gesprochen werde und nicht von immer noch höheren Mietzinsen, könne das an einem anderen Ort abgeschöpft werden. So werde es automatisch teurer. Weiter sehe der Kanton Zürich im neu vorgeschlagenen Gesetzesentwurf einen Mehrwertausgleich von 20% vor und darum sollten sie den 20% folgen. Weiter sei er der Meinung, dass mit den Hürden für die Bauherren nicht übertrieben werden sollte. Immerhin sei es ein beträchtliches Risiko, wenn so ein grosses Areal überbaut werde. Man wisse ja nicht was in 10 oder 15 Jahren sei. So eine Überbauung müsse über längere Zeit abgestellt werden. Er sei der Meinung, dass 33% Mehrwertausgleich Stillstand bedeute, da das Projekt nicht weiterentwickelt werde. Wenn es kein neues Projekt gebe, gebe es auch keinen neuen attraktiven Wohnraum für Wädenswil und auch keine sehnlichst erwünschten preislich attraktiven Wohnungen.

Beim Zusatzantrag 2 seien sie dafür, dass ein Drittel gemacht werden könne. Das mache Sinn und sei eine angemessene Grösse. Die SVP habe sich dafür eingesetzt, dass der Begriff günstiger Wohnraum gestrichen und durch den Begriff Wohnungen nach dem Prinzip Kostenmiete ersetzt worden sei. Eine preisgünstige Wohnung könne CHF 6'000.- oder CHF 7'000.- pro Monat kosten und sei vielleicht günstig. Für eine andere Wohnung könnten CHF 1'000.- pro Monat bereits zu viel sein.

Beim Zusatzantrag 3 sei er der Meinung, dass dieser abzulehnen sei. Ihm sei schon bewusst, dass Minergie bei Neubauten weit verbreitet sei und auch Sinn mache. Bei einer

Arealüberbauung komme dies aber sowieso zum tragen. Er sei jedoch der Meinung, dass es bereits von verschiedenen Ämtern, nicht nur von der Stadt und dem Gemeinderat, viele Vorschriften gebe, die auf die Bauherrschaft zukämen und er wolle dies ihnen nicht auch noch überbinden. Deshalb stimme die SVP gegen den Zusatzantrag 3.

Ulrich Reiter, Grüne, führt aus, ohne seine Vorredner wiederholen zu wollen, dass es klar sei, was der Kanton vorsehe, wenn der Planungsvorteil abgeschöpft werden solle. Die Planungskommission sehe vor einen Mehrwertausgleich festzulegen. Die Grünen würden einen Mehrwertausgleich begrüßen, da er klare Regeln festlege, die für alle Eigentümer gleichermaßen gälten. Die angestrebten 33% des Mehrwertausgleichs seien aus ihrer Sicht das absolute Minimum, weil sie der Wohnbevölkerung von Wädenswil zu Gute kämen. Da die Bevölkerung aus dem Quartier die Mehrlasten der Verdichtung trage, sei es gerechtfertigt, diesen Ausgleich zu schaffen. Ansonsten würden einmal mehr Gewinne privatisiert und Lasten sozialisiert. Im Interesse ihrer Wählerschaft sollte es daher sein, eine möglichst hohe Quote zu erreichen, die bisher ohne mit dem Eigentümer zu verhandeln bei 33% festgelegt würde. Die Grüne Partei stimme deshalb dem Zusatzantrag 1 zu und weise den Minderheitsantrag von 20% entschieden zurück.

Dem Zusatzantrag 2 würden sie zustimmen, auch wenn sie den Drittel eines Drittels ebenfalls als Minimum zum Beitrag an Wohnraum auf Basis Kostenmiete erachten würden; wobei der Stadtrat allenfalls auch die Kostenmiete für Gewerbeflächen berücksichtigen könnte.

Beim Zusatzantrag 3 würden sie befürworten, dass der SIA-Effizienzpfad einzuhalten sei, da der Minergiestandard heute schon weitgehend etabliert sei und keine weiteren langfristigen Vorteile bringe. Die sogenannten höheren Investitionskosten widersprächen in keiner Weise, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Er könne aus eigener Erfahrung sprechen, dass heutzutage ein bestehendes siebengeschossiges Plusenergiehaus saniert werden könne und die Mieten nach der Sanierung gleich hoch wie vor der Sanierung seien. Das sei dadurch erreicht worden, da die Nebenkosten praktisch auf null gesenkt worden seien und der Anteil aus den Nebenkosten quasi für Fixkosten genutzt werden konnten. Für den Mieter gebe es keine zusätzlichen Kosten ohne dass er eine top sanierte Wohnung zur Verfügung habe. Als direkter Anwohner des MEWA-Areals, er schaue vom Balkon aus auf das Areal, möge er dem Eigentümer noch mitgeben, dass es eine Gruppe von Anwohnern gebe, die bereit wäre, in der Planung mitzuarbeiten, um die Verdichtung nach Innen so zu realisieren, dass eine angestrebte zeitgemässe, attraktive und lebendige Überbauung entstünde. Er denke, es sei enorm wichtig, dass sowas auch aus dem Quartier heraus zur Verfügung gestellt werden könnte. Die Grüne Partei freue sich, wenn die Miteinbeziehung der Nachbarschaft in den Entwicklungsprozess auch seitens des Eigentümers begrüsst werde.

Stadtrat Planen und Bauen Heini Hauser bedankt sich zuerst für die Zustimmung zur Weisung 12. Damit hätten sie den ersten Schritt gemacht und er merke auch, dass im Grundsatz die Umzonung kaum umstritten sei. Die Diskussion beschränke sich auf den Mehrwertausgleich und das habe er auch erwartet. Er müsse jedoch erwähnen, dass der Mehrwertprozentsatz, der heute beschlossen werde, eine Empfehlung des Stadtrats sei. Dieser müsse danach mit der Grundeigentümerschaft ausgehandelt werden. Es gebe einen privaten Gestaltungsplan. Ein privater Gestaltungsplan bedeute, dass die Eigentümerschaft, die den Gestaltungsplan erarbeiten lasse, bestimme, was alles enthalten sei. Selbstverständlich

habe der Stadtrat bzw. das Parlament danach die Möglichkeit, diesen gutzuheissen oder abzulehnen. Aber wie gesagt, der Prozentsatz des Mehrwertausgleichs werde in einem städtebaulichen Vertrag aufgezeigt. Er könne aber nicht garantieren, dass es dann genau so sein werde. Am Schluss könnten sie bestimmen, ob die Bedingungen erfüllt seien oder nicht. Er müsse auch sagen, dass die Vernehmlassung zu diesem Mehrwertausgleichsgesetz im Kanton noch im Gang sei. Die, die es genauer studiert hätten, hätten vielleicht gesehen, dass der Kanton einen Mehrwertausgleich von 5% bei Umzonungen vorschlage abzuschöpfen. Sie hätten richtig gehört, der Kanton wolle abschöpfen. Die Gemeinde bekäme bei dieser Vorgabe nichts. Selbstverständlich habe der Stadtrat hier eine andere Meinung. Diese habe er bei der Vernehmlassung auch kundgetan. Aber so liege das Gesetz provisorisch auf dem Tisch. Wo der Prozentsatz am Schluss lande, könne er nicht mitbestimmen. Die Kantonsräte könnten das mitbestimmen. Er wage keine Prognose. Er denke jedoch, dass er zwischen 5% und 50% liege. Bevor das Parlament den Entscheid fälle, gebe er zu bedenken, dass die Umsetzung des Gesetzes spätestens im 2019 erfolgen müsse. Das sei nicht so lange. Er gebe keine Empfehlung ab ob es nun 33% oder 20% seien. Die Grundeigentümerschaft sei beim MEWA-Areal schon lange am planen und studieren, was dort gemacht werden könnte. Sie würden wahrscheinlich auch noch drei Jahre Geduld haben bis das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz in Kraft trete, sofern das tiefer sei, als sie heute beschliessen würden. Auch die Umsetzung des Gestaltungsplans sei völlig offen. Mit der Zustimmung zur Weisung 13 werde einfach festgelegt, dass ein Gestaltungsplan für das Areal vorliegen müsse, wenn es umgenutzt werden solle. Der Gemeinderat bestimme heute die Bedingungen, die im Artikel 26a enthalten sein sollten. Sie würden diesen heute noch ergänzen mit dem Artikel betreffend Energie. Das seien die Bedingungen für den Gestaltungsplan. Wann dieser effektiv umgesetzt und vorgelegt werde, sei offen.

Gemeinderatspräsidentin Monika Greter, informiert, dass sie nun zu den Abstimmungen kämen. Zuerst werde über den Zusatzantrag 3, danach über die Zusatzanträge 1 und 2 abgestimmt. Zum Schluss gebe es die Schlussabstimmung.

Zusatzantrag 3 der Raumplanungskommission

Eine Mehrheit der Raumplanungskommission beantragt: Energetische Vorgaben: Mindestens der Minergiestandard oder alternativ der SIA-Effizienzpfad Energie (SIA 2040).

Abstimmung über den Änderungsantrag der Raumplanungskommission

Dem Änderungsantrag wird mehrheitlich zugestimmt.

Zusatzantrag 1 der Raumplanungskommission

Mehrheitsantrag

Die Mehrheit der Raumplanungskommission beantragt, den Stadtrat damit zu beauftragen, mittels städtebaulichem Vertrag einen Mehrwertausgleich im Umfang von 33% des erzielten Mehrwertes sowie den Verwendungszweck festzulegen. Die bereits in Art. 26a BZO erwähnten Massnahmen und Vorgaben sind nicht als Mehrwertausgleich zu qualifizieren.

Minderheitsantrag

Eine Minderheit der Raumplanungskommission beantragt, den Stadtrat damit zu beauftragen, mittels städtebaulichem Vertrag einen Mehrwertausgleich im Umfang von 20% des erzielten Mehrwertes sowie den Verwendungszweck festzulegen. Die bereits in Art. 26a BZO erwähnten Massnahmen und Vorgaben sind nicht als Mehrwertausgleich zu qualifizieren.

Gegenüberstellung des Mehrheits- und Minderheitsantrags der Raumplanungskommission (mit Stimmzähler)

Mehrheitsantrag der Raumplanungskommission: 17 Stimmen
Minderheitsantrag der Raumplanungskommission: 17 Stimmen
bei 1 Enthaltung

Der Rat stimmt mit 18:17 Stimmen (Stichentscheid Gemeinderatspräsidentin Monika Greter) dem Mehrheitsantrag von 33% zu.

Schlussabstimmung zu Zusatzantrag 1 (mit Stimmzähler)

Dem Mehrwertausgleich im Umfang von 33% wird mit 18:17 Stimmen (Stichentscheid Gemeinderatspräsidentin Monika Greter) zugestimmt.

Zusatzantrag 2 der Raumplanungskommission

Die Raumplanungskommission beantragt einstimmig, dass der festgelegte Mehrwertausgleich zu mindestens einem Drittel für die Erstellung von preisgünstigen Wohnungen (Prinzip der Kostenmiete) zu verwenden ist. Der verbleibende Teil des Mehrwertausgleichs ist für Massnahmen einzusetzen, die der Bevölkerung in Wädenswil, insbesondere im betroffenen Quartier, zu Gute kommen (z. B. Kinderkrippen, Parkanlagen, Infrastruktur für Freizeitbeschäftigungen etc.). Der Entscheid über diese Massnahmen liegt beim Stadtrat.

Abstimmung über den Zusatzantrag 2 der Raumplanungskommission

Dem Zusatzantrag 2 wird mehrheitlich zugestimmt.

Schlussabstimmung über die Weisung 13 mit den eben beschlossenen Zusatzanträgen (fak. Referendum, mit Stimmzähler)

Der Rat stimmt der Weisung 13 mit 33:1 Stimmen bei einer Enthaltung zu.

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wird das Traktandum Einbürgerungen vorgezogen.

06.03.01

8. Einbürgerungen:

KARAARSLAN Göksel, geb. 15. April 1973 in Hameln (Deutschland), mit seiner Ehefrau **Cemile geb. Öztürk**, geb. 21. April 1974 in Istanbul (Türkei), und den Kindern **Eda**, geb. 11. März 2001 in Reutlingen (Deutschland), und **Sinan**, geb. 30. März 2006 in Kilchberg ZH, alle deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Au-Wädenswil, Johannes-Hirt-Strasse 16a

Einbürgerungsgebühr: CHF 3'000.--
Referentin: Sandy Bossert

LANDWEHR Axel, geb. 16. Juli 1953 in Bremen (Deutschland), ledig, deutscher Staatsangehöriger, wohnhaft in Au-Wädenswil, Oberortweg 19

Einbürgerungsgebühr: CHF 2'400.--
Referent: Hans Roth

SANSONE Cosimo, geb. 2. August 1949 in Lecce (Italien), verheiratet (mit Musto America Hilda, in dieses Einbürgerungsverfahren nicht miteinbezogen), italienischer Staatsangehöriger, wohnhaft in Wädenswil, Obere Weidstrasse 11

Einbürgerungsgebühr: CHF 1'500.--
Referentin: Nadia Schüpbach

Gemeinderatspräsidentin Monika Greter fügt hinzu, dass mit der Zustimmung durch den Gemeinderat alle heute Abend das Wädenswiler Bürgerrecht erworben hätten, unter Vorbehalt der Genehmigung durch Bund und Kanton. Herzliche Gratulation an alle. Sie bitte sie, dass sie doch von den neuen Rechten Gebrauch machen und sich am Wädenswiler Stadtleben beteiligen sollen.

13.13.00

10. Interpellation der FDP-Fraktion, vom 21. Januar 2016, zum Einsatz von Asylsuchenden und langfristig Arbeitslosen für allgemein sinnvolle Tätigkeiten zugunsten der Bevölkerung in Wädenswil; Beantwortung

Stadträtin Soziales Astrid Furrer, teilt mit, dass die Fragen anfangs Jahr gestellt worden seien, als die Flüchtlingswelle in aller Munde gewesen sei. Die Situation habe sich inzwischen etwas abgeschwächt. Von diesem Hintergrund aus sei es verständlich, dass diese Fragen gestellt worden seien. Eigentlich handle es sich hier um zwei Anfragen. Sie weise darauf hin, dass sie nicht ganz glücklich sei, wenn Flüchtlinge und langfristige Arbeitslose in einen Topf geworfen werden. Es seien zwei verschiedene Klientele, zu denen unterschiedlich geschaut werden müsse. Sei es mit Massnahmen, Integration oder Struktur. Sie hoffe, dass der Stadtrat dies in der Beantwortung der Interpellation einigermaßen deutlich dargelegt habe. Bei beiden Personengruppen sei es wichtig, dass sie Beschäftigung und Struktur

und selbstverständlich primär die Möglichkeiten hätten, in den Arbeitsprozess zu kommen. So brauche es halt Unterstützung vom Staat, damit dies gelinge. Dies könne bedauert werden, sei jedoch Realität. Bei den Asylsuchenden sei es nicht ganz so einfach, auch wenn die Leute arbeitsfähig seien, da es gesetzliche Vorgaben von Bund und Kanton gebe. Mit komplizierten Verfahren und Bewilligungen würden die Arbeitsintegrationsmöglichkeiten erschwert. Dies werde jedoch kantonal wie auch beim Bund angegangen.

Es werde immer von Integrationsprogrammen gesprochen. Im Kanton Zürich gebe es genügend solche Angebote. Das sei nicht das Problem. Es gebe eher fast zu viele dieser Angebote. Es bestünden durchaus Möglichkeiten, den Leuten eine Tagesstruktur zu geben oder sie in Arbeitseinsatzprogramme einzuweisen. Wichtig sei, dass die Personen nicht herumhängten und der Tag gefüllt sei. Im Bereich der Asylsuchenden sei es ihr wichtig, ein Dank an die grosse Gruppe von Freiwilligen auszusprechen. In Wädenswil hätten sich ca. 30 Personen gemeldet, die gratis Deutschkurse und Kulturvermittlung machten. Ohne die vielen Freiwilligen hätte die Flüchtlingswelle nicht bewältigt werden können. Sie glaube sagen zu dürfen, dass dies in Wädenswil gelungen sei. In Wädenswil sei es an sich ruhig und es gebe keine negativen Vorfälle. Das solle auch weiterhin so bleiben. Das habe sicher auch damit zu tun, dass sie von der Stadt sehr bemüht seien, den Flüchtlingen eine Struktur zu bieten.

Ernst Grand, FDP, sagt, dass die FDP-Fraktion sich beim Stadtrat und der Verwaltung für die ausführliche Beantwortung der Fragen bedanke. Es sei gut zu wissen, dass viele Menschen in schwierigen Verhältnissen trotzdem arbeitsfähig seien und Angebote bekämen, damit sie beschäftigt werden könnten. Dies sei nachhaltiger als diese Personen herumsitzen zu lassen. Ebenfalls gut zu wissen sei, dass die Abteilung Soziales sehr umsichtig vorgehe und die Leute, sowohl Flüchtlinge wie auch langfristig Arbeitslosen versuche zu integrieren und in den Arbeitsprozess einzuordnen.

Zu überlegen sei vielleicht, wie die Dienstleistungen, die erwähnt worden und attraktiv seien, publiker bzw. bekannter gemacht werden könnten. Selbst sie, die sehr aktiv seien und sich dafür interessieren würden, hätten wenige Kenntnisse über solche Angebote gehabt. Er bedanke sich nochmals herzlich für die Arbeit, auch bei Markus Morger, Leiter Soziales, der sicher fest integriert sei. Weiter so.

Die Interpellation betreffend Einsatz von Asylsuchenden und langfristig Arbeitslosen für allgemein sinnvolle Tätigkeiten zugunsten der Bevölkerung in Wädenswil gilt als erledigt und wird abgeschrieben.

34.07.50

11. Postulat von Christian Gross, SP, vom 2. September 2016, betreffend Beleuchtungskonzept; Begründung

Christian Gross, SP, sagt, „irritierte Zugvögel, Massensterben bei Insekten, eine gestörte Seefauna und ausserdem Herzinfarkt und Schlafstörungen.“ Wer hätte gedacht, dass simples Licht Menschen und Tiere derart belasten könne. Diverse Studien würden den Effekt von zu viel nächtlicher Beleuchtung unterstreichen. Trotz Lichtsmog gebe es aber ein klarer Vor-

teil im Gegensatz zu sehr vielen anderen Umweltproblemen. Lichtsmog entstehe und schädige vor allem lokal. Das heisse, Lichtsmog könne auch lokal bekämpft werden. Ein Beispiel, wie das gehen könnte, gebe unter anderen die Gemeinde Langnau am Albis. Auf Anregung der GLP sei dort ein Beleuchtungskonzept erarbeitet worden. Es seien Grundsätze festgehalten worden wie Lichtsmog bekämpft werden könne. Etwas Ähnliches wünsche sich die SP auch in Wädenswil. Eine halbe A4-Seite lange locker, um kurz und knapp ein paar Grundsätze festzuhalten. Dies sie übrigens auch in etwa die Länge des Langnauer Beleuchtungskonzepts. Er habe zwei Anregungen an den Stadtrat, wie das aussehen könnte. Der Stadtrat sei allerdings frei, dies auch anders zu formulieren.

- Beleuchtung immer von oben nach unten oder Beleuchtung nach 22.00 Uhr nur zu Sicherheitszwecken oder bei ausserordentlichen Fällen.
- Bei Privaten sei durchzusetzen, dass die Schaufenster von 22.00 – 06.00 Uhr abgeschaltet würden.

Langnau habe ausserdem noch die Regelung, dass die Weihnachtsbeleuchtung nur im Dezember leuchten solle. Er meine, dass beides keine wahnsinnig übertriebenen Einschränkungen seien und doch etwas brächten. Die Stadt habe Gelegenheit, mit ein paar simplen Grundsätzen die Umwelt zu schützen, die Gesundheit der Bürger und Bürgerinnen zu verbessern und erst noch Strom und damit Geld zu sparen. Sämtliche wissenschaftliche Vorarbeit sei bereits geleistet. Er freue sich, wenn die Möglichkeit auch in Wädenswil umgesetzt werde.

Stadtrat Planen und Bauen Heini Hauser, teilt mit, dass der Stadtrat nicht bereit sei, das Postulat so entgegenzunehmen. Sie verstünden zwar, dass die Postulanten sich an den vielen Lichtquellen stören würden und den Stromverbrauch für all diese mehr oder weniger wichtigen Beleuchtungen reduzieren wollten. Über die Wirkung dieser übermässigen Lichtquellen wolle er sich nicht äussern, da dies bereits im Postulat ausgeführt worden sei. Der weitaus grösste Teil der Beleuchtungen sei aber auf privatem Grund. Dort könne die Stadt mit neu ausgesprochenen Baubewilligungen Einfluss nehmen. Aber nur bei neuen Baubewilligungen. So habe die Baukommission seit 2010 die Praxis, dass bei allen Beleuchtungen von Werbeträgern (beleuchtete Beschriftungen von Geschäften und Firmen usw.) diese ab 22.00 bis 05.00 Uhr gelöscht werden müssen. Während der Nacht müssen sie abgeschaltet werden. Bei bereits bestehenden Beleuchtungen könne dies leider nicht durchgesetzt werden. Im Nachhinein könne nicht plötzlich verlangt werden, dass eine Beleuchtung zeitweise abgestellt werden müsse. Bei den Beleuchtungen der öffentlichen Strassen, die auch davon betroffen wären, könne gesagt werden, dass diese in Wädenswil in der Nacht ausgeschaltet würden, abgesehen von den wichtigsten Kreuzungen, die aus Sicherheitsgründen brennen müssten. Ausserdem habe die Abteilung Planen und Bauen eine Strategie für den Ersatz von älteren Beleuchtungen, sodass nach und nach im Siedlungsgebiet nur noch umweltfreundliche LED oder andere moderne Beleuchtungen eingesetzt würden.

Der Stadtrat sehe wenige Möglichkeiten, um auf die Lichtimmissionen Einfluss zu nehmen, weil sie primär im privaten Bereich stünden. Dies müsste über eine Gesetzesänderung auf kantonaler oder eidgenössischer Ebene geschehen. Er werde das Beleuchtungskonzept von Langnau noch anschauen oder Christian Gross stelle es ihm sicher zur Verfügung. Der

Stadtrat erachte es im Moment als zu teuer und zu wenig wirkungsvoll, ein Beleuchtungskonzept zu erstellen. Deshalb beantrage der Stadtrat, das Postulat nicht zu überweisen.

Die Diskussion ist automatisch eröffnet.

Michael Weiss, GLP, sagt, dass er sich kurz halte. Die GLP sei zwar daran interessiert und es sei auch ihr Anliegen. Sie würden der Erklärung des Stadtrats jedoch Vertrauen schenken. Sie seien nicht so pessimistisch und würden daran glauben, dass immer noch etwas gemacht werden könne. Aber ein Konzept zu erstellen koste und dieses Geld solle im Moment nicht aufgewendet werden. Wenn es an Ideen fehle, könnten sie sich in Langnau erkundigen.

Christian Gross, SP, teilt mit, dass er natürlich froh sei, wenn der Stadtrat bereits viel tue. Er finde es schade, dass man sich nicht die Mühe mache, eine halbe Stunde zu investieren, um ein paar Grundsätze aufzuschreiben. Er sei jedoch ausserordentlich froh, wenn die Bereitschaft für weitere Anregungen da sei.

Schlussabstimmung

Der Rat lehnt die Überweisung des Postulats von Christian Gross, SP, vom 2. September 2016 betreffend Beleuchtungskonzept mehrheitlich ab.

Gegen die formelle Abwicklung der Ratsgeschäfte werden auf Anfrage von Gemeinderatspräsidentin Monika Greter keine Einwände erhoben.

Gemeinderatspräsidentin Monika Greter schliesst die Sitzung.

Ruth Schäfer, Ratssekretärin-Stv.