

Wädenswil, 25. Juni 2012

Mitglieder

Marcel Bättig, SVP
Thomas Bürge, FDP
Ivano Coduri, SVP
Monika Greter, CVP
Simon Kägi, Grüne
Rahel Sonderegger, EVP
Daniel Tanner, SP, Vorsitz

Bericht und Antrag zur Weisung 14 Volksinitiative “Schutz der letzten Grünflächen“

1 Bericht

1.1 Umfang der Weisung

Am 13. 9. 2010 reichte die GP eine Volksinitiative in Form eines ausgearbeiteten Entwurfs ein. Diese verlangt: *„Die Stadt Wädenswil verpflichtet sich, für die Dauer von 10 Jahren nach Annahme der Initiative, keine Umzonungen von Reservezonen in Bauzonen vorzunehmen. Eine Umzonung von Reservezonen in Landwirtschafts-, Freihalte- und Erholungszonen ist möglich.“*

Mit Beschluss vom 29. 11. 2010 hat der Stadtrat das Zustandekommen und die Gültigkeit festgestellt (600 nötige Unterschriften / 776 eingereichte Unterschriften). Allerdings hält der Stadtrat weiter fest, dass die Initiative unwirksam sei, weil die Gemeinden zur sporadischen Überprüfung der Reservezonen verpflichtet seien, wofür der Gemeinderat nach Art. 24 lit. d GO zuständig sei. Die Initiative könnte somit nicht verhindern, dass der Gemeinderat trotzdem Umzonungen von Reservezone in Bauzone vornehmen wird, sollte ein solches Geschäft dann vorgelegt werden.

1.2 Einschätzung der Kommission

Raumplanung ist in Wädenswil z.Zt. ein vieldiskutiertes Thema. Einerseits sind einige konkrete Geschäfte am Laufen (Weisung 18 Stoffel, einige Gestaltungspläne), andererseits werden übergeordnet in unterschiedlichen Gremien diverse strategische Ausrichtungen diskutiert (Räumliche Entwicklungsstrategie RES, Zentrumsplanung, Vorschläge der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg ZPZ, Landschaftliches Entwicklungskonzept LEK). Auf kantonalen Ebene hat der Regierungsrat die Richtplanvorlage dem KR zur Abstimmung unterbreitet. Nicht alle diese Themen werden von der Wädenswiler Bevölkerung so sehr wahrgenommen, wie die rege Bautätigkeit in den letzten fünf Jahren. Laut Geschäftsbericht der Stadt Wädenswil sind seit 1.1.2007 in Wädenswil 817 Wohnungen gebaut worden. Interes-

santerweise und nebenbei erwähnt ist die Einwohnerzahl in derselben Periode um nur 1377 angewachsen. Auch die hier vorliegende Initiative hat zum Ziel, auf die Raumplanung einzuwirken. So wird dann vom Initiativkomitee auch als einer der Vorzüge genannt, dass die Initiative etwas Ruhe in die Planungsvielfalt bringen würde, was von Seite des Initiativkomitees durchaus gewünscht sei. Die Initiative sei als Appell an den Stadtrat zu verstehen, bis auf weiteres keine neue Einzonungen zu planen. Diese Einschränkung würde alle in Wädenswil heute verfügbaren Reservezonen betreffen, die dann sind:

#	Name	ha	Gebietsbezeichnung im Rev. Richtplan gemäss Antrag Regierungsrat an KR
1	Böcklerrain	6.0	Landwirtschaftsgebiet
2	Steinacher	6.9	Landwirtschaftsgebiet
3	Stoffel	19.3	Landwirtschaftsgebiet
4	Scheller	5.3	Siedlungsgebiet
5	Oberort	6.0	Siedlungsgebiet
6	Untermosen	1.0	Siedlungsgebiet
7	Ober Leihof	6.0	Siedlungsgebiet
8	Sandhof	5.2	Siedlungsgebiet
9	Schloss	4.2	Siedlungsgebiet
10	Eichhof	1.7	Siedlungsgebiet

Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich sieht unter §65 vor, dass Eigentümer von Grundstücken in Reservezonen einen Anspruch auf Überprüfung der Bauzonendimensionierung haben, der frühestens acht Jahre nach der Festsetzung oder Revision des Zonenplans geltend gemacht werden kann. Dieser Anspruch wird von der Initiative nicht eliminiert. Bei zwei der insgesamt 10 Reservezonen stellt die RPIK konkrete Interessenkonflikte fest. Am 4.6.12 hat der Gemeinderat die Weisung 18 (BZO-Änderung Stoffel) gutgeheissen. Wird zur Weisung 18 kein Referendum ergriffen, ist die Zonenplanänderung rechtsgültig beschlossen und umgesetzt. Die in Weisung 18 beantragte Umzonung von Reservezonen wird auch bei Annahme der Initiative vor dem Volk nicht verhindert, da ein spezifisches Geschäft den höheren Rang hat, als ein ausgearbeiteter Entwurf. Sollte es zu einem Referendum kommen, würde es zeitnah oder zeitgleich zur Abstimmung beider Weisungen (14+18) kommen. Das zweite konfliktbehaftete Areal befindet sich im Scheller, wo sich das private Alters- und Pflegeheim Au befindet. Vom Alters- und Pflegeheim Au ist bekannt, dass es für einen erfolgreichen Weiterbetrieb die kritisch kleine Betriebsgrösse überwinden muss und deshalb konkrete Absichten zum Ausbau des Gebäudekomplexes entwickelt hat. Die Kommission würde es bedauern, wenn wegen der Initiative der Betrieb nicht erweitert werden könnte und deswegen schliessen müsste.

Die Anliegen des Initiativkomitees haben aber innerhalb der Kommission durchaus auch Sympathie erweckt. So findet auch die RPIK, dass vor Umzonungen von Reserve- in Bauzonen zuerst die bestehenden Bauzonen genutzt werden sollten, was ja auch den Anliegen der Initianten entspricht. Aber auch unter Berücksichtigung dieser Kriterien konnte die Initiative nicht überzeugen, denn es wird der Eindruck erweckt, der Bauboom werde damit gebremst. Den Stimmbürgern und Stimmbürgerinnen wird die Illusion vermittelt, die Initiative würde ein Baumatorium auf Reservezonen bewirken. Das Anliegen ist klar, aber der Weg ist falsch, so die Kommission. Auch ein Gegenvorschlag macht aus Sicht der RPIK wenig Sinn.

Die Haltung der Kommission lässt sich folgendermassen zusammenfassen:

- Übergeordnetes Recht und die Tatsache, dass BZO-Änderungen dem Referendum unterliegen, machen die Initiative in ihrer Wirkung nutzlos. Sie ist daher aus Sicht der Kommission überflüssig und abzulehnen.
- Die Initiative erreicht im besten Fall, dass der Stadtrat den Initiativtext als eine Empfehlung anerkennt.

2 Antrag

- A) Die einstimmige RPIK ist für Eintreten auf Weisung 14.
- B) Die Mehrheit der Raumplanungskommission empfiehlt Zustimmung zu den Anträgen 1 bis 3 des Stadtrates.

Raumplanungskommission Wädenswil

Der Präsident:

Daniel Tanner