

Protokoll

4. Sitzung vom 7. Juli 2014
Seite 54

Behörde	Gemeinderat
Traktanden	Siehe unten
Sitzungsdatum/Zeit	Montag, 7. Juli 2014, 19.00 Uhr – 20.35 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal Untermosen, Gulmenstrasse 4
Teilnehmende	32 Mitglieder des Gemeinderats und der Stadtrat (Astrid Furrer bis 20.00 Uhr), Heinz Kundert, Stadtschreiber, Esther Ramirez, Ratssekretärin (Protokoll), Simona Truttmann, Ratssekretärin-Stv. (Protokoll) und Paul Bossert, Ratsweibel
Entschuldigte	Edith Brunner (berufliche Verpflichtung), Christian Gross (Ferien), Rahel Sonderegger (berufliche Verpflichtung)

Traktanden

1. Mitteilungen
2. Abnahme des Protokolls vom 26. Mai 2014
3. Weisung 32, vom 11. November 2013, betreffend Volksinitiative „Günstiger Wohnraum für Familien“

Die Traktandenlisten wurde rechtzeitig in der ZSZ amtlich publiziert.

Auf Anfrage gibt es keine Einwände gegen die Traktandenliste.

1. Mitteilungen

Gemeinderatspräsident Hansjörg Schmid führt aus, dass der Rat die Einladung des Verkehrsvereins Wädenswil zur diesjährigen Bundesfeier vor sich finden werde.

Er bittet den Rat, sich den 24. Oktober 2014 für den Ratsanlass vorzumerken.

1.1 Eingänge

- Stellungnahmen Stadtrat zum Bericht und Antrag der Sachkommission betreffend Weisung 32
- GR-Beschluss der Sitzung vom 23. Juni 2014
- Einladung zur GR-Sitzung vom 7. Juli 2014
- Protokoll der GR-Sitzung vom 26. Mai 2014

1.2 Überweisungen

--

1.3 Fraktionserklärung Grüne

Simon Kägi, GP, teilt mit, dass die Grünen über das Abstimmungsverfahren der letzten Gemeinderatssitzung betreffend der Rechnung zwischenzeitlich etwas erstaunt, zum Teil erheitert aber auch irritiert gewesen seien betreffend den Bauabnahmegeschäfte. Diese seien den Gemeinderäten, welche nicht in der GRPK Einsitz hätten, nicht bekannt gewesen, da sie weder in den Anträgen der GRPK noch in der grünen Fassung der Rechnung aufgeführt worden seien.

Es sei sicher nicht falsch gewesen, es sei auch kein grober Fehler, jedoch sei es dem Rat unklar gewesen, über was man überhaupt abgestimmt habe. Dies sei damals zu seiner Zeit als Gemeinderatspräsident ein Anliegen gewesen, dass man genau wisse, über was man abstimmen werde. Und aus solchen Ungereimheiten könne man seine Lehren ziehen und daher möchte er nochmals wiederholen, dass im Rat nur über das abgestimmt werde, was im Bericht und Antrag aufgeführt sei oder über Anträge, an welchen der Stadtrat festhalten wolle. Dies sei die Beratungsgrundlage und müsste allen Gemeinderäten bekannt sein.

Die Abstimmung sei sicher nicht falsch gewesen, da diese Anträge bestimmt in schriftlicher Form vorgelegen seien. Er wäre froh, um eine Antwort vom Ratspräsidenten, ob dies so korrekt abgelaufen sei?

Gemeinderatspräsident Hansjörg Schmid erwidert, dass er ganz klar finde, dass allen Gemeinderäte solche Anträge schriftlich vorzuliegen haben. Denn auch aus seiner Sicht sei es schwierig, über etwas abzustimmen, was einem nicht vorliege. Sie werden im nächsten Jahr darauf achten.

2. Protokollabnahmen

Das Protokoll der Sitzung vom 26. Mai 2014 wird genehmigt.

10.06

3. Weisung 32, vom 11. November 2013, betreffend Volksinitiative "Günstiger Wohnraum für Familien"

Gemeinderatspräsident Hansjörg Schmid erklärt, dass man heute ein Geschäft mit einem langen Weg und vielen Weisungen beraten werde. Seit mehr als vier Jahren werde nun darüber diskutiert und es wäre schön, wenn man dies nun zu einem guten Abschluss bringen könnte. Er erinnere daran, dass dieses Geschäft aus einer Volksinitiative entstanden sei und die Leute ein Anrecht darauf hätten, dass das Verlangte nun umgesetzt werde. Ver-

schleppe man dies nun weiterhin, sei dies sicher nicht im Sinne der Stimmbürger von Wädenswil.

Der Gemeinderat sei verpflichtet, auf die Weisung 32 einzutreten, da es sich um die Umsetzungsvorlage einer Volksinitiative handle (Art. 25 Geschäftsreglement). Auf die Eintretensdebatte werde deshalb verzichtet.

Detailberatung:

Präsidentin der Sachkommission Charlotte Baer, führt aus, dass wie die Fussball-Nationalmannschaft auch der Gemeinderat in die Verlängerung ginge – allerdings zum dritten Mal, obwohl alle das Gleiche wollen. Nämlich in Umsetzung der CVP-Volksinitiative den Liquidationserlös der Stadt aus der Genossenschaft Pro Wädenswil von CHF 3 Mio. zur Förderung von bezahlbarem Familienwohnraum verwenden. Heute gehe es um die Frage, in welcher Form das passieren solle:

Mit einem Rahmenkredit, wie es die Mehrheit der Sachkommission beantrage, oder durch die Gründung einer Stiftung, wie es der Stadtrat und eine Kommissionsminderheit wünsche.

Trotzdem könne man dieses Geschäft leider fast unter “Pleiten, Pech und Pannen” abhandeln. Sie betone fast und komme damit zu einer weiteren Kuriosität: Weil nämlich für einmal Geld vorhanden sei – CHF 3 Mio. – nur schaffe man es nicht, dieses auszugeben. Zu Recht schrieb die Zürichsee-Zeitung vom letzten Samstag von einem “Luxusproblem“. Von Pleite also keine Rede, sehr wohl aber von Pech und Pannen. Aber der Reihe nach:

Am 6. September 2010 habe der Gemeinderat mit Weisung 4 auf Antrag der einstimmigen Sachkommission die CVP-Volksinitiative formell für gültig erklärt und den Stadtrat mit der Ausarbeitung einer Umsetzungsvorlage beauftragt. Diese Umsetzungsvorlage wurde mit Weisung 11 wiederum der Sachkommission zur Vorberatung unterbreitet und sah die Gründung eines städtischen Fonds mit einem Kapital von CHF 3 Mio. vor. Mit formellen Ergänzungen habe der Gemeinderat dieser Weisung 11 am 30. Januar 2012 einstimmig zugestimmt. Mit Beschluss vom 22. Februar 2012 habe der Bezirksrat Horgen diesen Gemeinderatsentscheid und somit die Umsetzungsvorlage aber aufgehoben mit der Begründung, die Bildung eines Fonds sei unzulässig – Pech also.

Im April 2012 habe der Stadtrat mit Weisung 23 eine Ermächtigung beantragt zum Rekurs gegen diesen Bezirksratsbeschluss an den Regierungsrat. Dieses Ansinnen fand aber weder in der Sachkommission noch im Gemeinderat eine Mehrheit. Stattdessen hätten nach dem Willen beider Gremien die Statuten der Genossenschaft dahingehend revidiert werden sollen, dass die Stadt auf ihren Liquidationserlös von CHF 3 Mio. verzichte, diesen aber direkt auf einen externen gemeinnützigen Investor zur zweckgebundenen Verwendung übertrage. Bereits damals habe sich die Sachkommission explizit gegen die Gründung einer Stiftung ausgesprochen.

Und was habe man heute mit der Weisung 32 für einen Antrag auf dem Tisch? Man höre es richtig, die Gründung einer Stiftung. Da habe man sich in der Sachkommission zuerst einmal konsterniert die Augen gerieben und die Welt nicht mehr verstanden. Mehrere Lesungen

und ein Ergänzungsbericht der Abteilung Präsidiales vom 5. Februar 2014 haben dann gezeigt, dass der Stadtrat den – übrigens auch von der Mehrheit des Gemeinderats abgesegnete – Auftrag der Sachkommission zur Weisung 23 missverstanden habe. Dass ein externer gemeinnütziger Wohnbauträger begünstigt werden solle, habe er nicht erkannt und sei stattdessen davon ausgegangen, Gemeinderat und Kommission wollten mittels Statutenreform die Bildung eines Fonds innerhalb der Stadt legalisieren.

Wieso die Sachkommission erneut für eine Umsetzungsvariante plädieren solle, die der Bezirksrat zwei Jahre zuvor annulliert habe, bleibe ebenso das Geheimnis des Stadtrats wie die Antwort auf die Frage, weshalb er eine völlig quer gelagerte Weisung 32 ausgearbeitet habe, ohne sich zuerst bei der Sachkommission bzw. bei ihr, als Präsidentin zu vergewissern, was wirklich die Absicht war. Somit wurden aufgrund einer falsch interpretierten Ausgangslage beim Gemeindeamt Zürich die falschen Fragen gestellt, was dann auch wenig zielführende Antworten zur Folge hatte. Mit einer kurzen telefonischen Rücksprache bei ihr hätte man sich sehr viel Zusatzarbeit ersparen können. Panne über Panne also.

Der Stadtrat habe aber auch signalisiert, dass er eine Vergabe der CHF 3 Mio. an eine externe Trägerschaft ohne konkretes Projekt prinzipiell ablehne, weil der Einfluss der Stadt dann weg wäre. Vielmehr müsse nach stadträtlicher Auffassung die Verfügungsgewalt über das Geld bei der öffentlichen Hand bleiben. Weil auch nach sage und schreibe vier Jahren nicht ansatzweise ein konkretes Projekt erkennbar sei, plädiere der Stadtrat für die Gründung einer Stiftung.

Sie meine, alle könnten froh sein, dass die ursprüngliche Initiative von der CVP stamme, welche aufgrund des "C" in ihrem Kürzel eine christliche Engelsgeduld haben. Die SVP hätte längst schon eine Durchsetzungsinitiative lanciert.

Stiftung oder nicht, laute also die sogenannte Gretchenfrage. Dabei sei vorwegzunehmen, dass es keine pfannenfertige Umsetzungsform gäbe. Es gehe um ein Abwägen von Vor- und Nachteilen. Eine Mehrheit der Sachkommission äussere sich abermals skeptisch zu einer Stiftung, denn CHF 3 Mio. seien zu wenig. Ihre Existenzdauer wäre von Anfang an limitiert, weil sie zu wenig Ertrag generiere, um ihren Zweck erfüllen zu können. Sie müsse ihr Vermögen anzehren und würde zu einer sogenannten Verbrauchsstiftung. Zudem werde befürchtet, dass mit einer Stiftung zwar ein neues juristisches Vehikel konstruiert werden würde, die eigentliche Zielsetzung – nämlich die Förderung von erschwinglichem Familienwohnraum – aber auf die lange Bank geschoben werden würde. Die Variante, die Stiftungsexistenz resolutiv-bedingt zu konzipieren, hätte einen gewissen Druck erzeugt, konkrete Projekte zu generieren, wäre aber rechtlich auf tönernen Füßen gestanden.

Auch das Gemeindeamt habe sich in seinem Schreiben vom 28. Januar 2013 an Melanie Imfeld kritisch zur Stiftung geäußert – sie zitiere: "Eine Stiftung mit einem Stiftungsvermögen von nur CHF 3 Mio. zu gründen, erscheint jedoch wenig sinnvoll, weil das Stiftungsvermögen schon durch die Unterstützung eines oder einiger weniger Projekte aufgezehrt würde."

Eine Mehrheit der Sachkommission erachte darum einen zweckgebundenen Verpflichtungskredit in Form eines Rahmenkredits von CHF 3 Mio. als die griffigere Lösung. Dieser Rahmenkredit – und nur dieser – müsse an der Urne bewilligt werden. Gestützt darauf könne

nachher der Gemeinderat oder der Stadtrat über einzelne Objektkredite Teilbeträge an bestimmte gemeinnützige Wohnbauträger bewilligen. Dieser Rahmenkredit müsse selbstverständlich mit einem Reglement verbunden werden, das die Voraussetzungen definiere, die ein gemeinnütziger Investor bzw. ein Projekt erfüllen müsse; darunter fallen beispielsweise auch Belegungsvorschriften, Einkommenslimiten und Mietzinsobergrenzen. Dann müsse sichergestellt werden, dass effektiv minderbemittelte bzw. mittelständische Familien profitieren. Zu diesem Schluss gelange auch das Gemeindeamt in seinem Schreiben an die Sachkommission vom 20. Februar 2014. Darin werde zudem hervorgehoben, dass nur der Rahmenkredit gewährleiste, dass die Volksinitiative über eine Vorlage umgesetzt werde, wo auch der Gemeinderat und das Stimmvolk massgeblich mitwirken können. Eine Minderheit der Sachkommission spreche sich demgegenüber zwar im Interesse von mehr Nachhaltigkeit für eine Stiftung aus, wünsche sich aber eine breitere politische Vertretung im Stiftungsrat.

Nun komme sie zu der Stellungnahme des Stadtrats zum Bericht und Antrag der Sachkommission zu dieser Weisung. Für sie sei allein schon dieses Vorgehen formell fragwürdig. Auch wenn ihr damit die Vorbereitung der heutigen Sitzung erleichtert worden sei, frage sie sich, ob das ein erster Schritt zur virtuellen Gemeinderatssitzung sei. Zu den Kommissionsdebatten sei der Stadtrat jeweils sogar in Zweierdelegation eingeladen worden, nämlich der Finanzvorstand oder der Stadtpräsident, zusammen mit dem Stadtschreiber, Heinz Kundert. Dass die Ausarbeitung und Verabschiedung des Berichts dann alleine Sache der Kommission sei, wolle sie hier nicht weiter erklären. Ob eine Zustimmung zur Weisung 32 oder nicht der Sachkommission vorliege, sei tatsächlich eine Gratwanderung. Da gebe sie dem Stadtrat Recht. Hauptziel der Kommission sei gewesen, die Weisung möglichst nicht ablehnen oder zurückweisen zu müssen, denn es mussten bis jetzt schon genügend Ehrenrunden gedreht werden. Man habe sich deshalb gesagt, die Umsetzungsvorlage laute: CHF 3 Mio. für Familienwohnraum zu verwenden. Darüber seien sich alle einig. Hingegen gehen die Meinungen in Bezug auf die Modalitäten auseinander: Der Stadtrat wolle eine Stiftung, die Mehrheit der Sachkommission einen Rahmenkredit. Deshalb haben sie im Wortlaut des Antrags auch der Zusatz "werde wie folgt zugestimmt" formuliert.

Die weiteren aufgeworfenen Fragen zum Rahmenkredit wolle sie nicht alle detailliert erläutern. Die Sachkommission habe beim Gemeindeamt Zürich eigene rechtliche Abklärungen vornehmen lassen, welche das Amt mit Brief vom 20. Februar 2014 schriftlich festgehalten habe. Zusammenfassend aber Folgendes:

- Dass mehr als vier Jahre nach Einreichung der Volksinitiative noch kein einziges Projekt vorhanden sei, sei schlicht peinlich. Dass auch kein Programm existiere, stimme hingegen nicht. Mit dem 4-Säulen-Konzept zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum sei zumindest eine Basis vorhanden.
- Dass der Stimmbürger zweimal an der Urne entscheiden müsse, treffe nicht zu. Der Stadtrat könne im Beschluss über den Rahmenkredit das fakultative Referendum ausschliessen. Das stehe im Brief des Gemeindeamts an Melanie Imfeld.

- Ebenso wenig treffe zu, dass das ganze Vorhaben versickern könne. Der Rahmenkredit sei ein Verpflichtungskredit, der per Definition für einen bestimmten Zweck zu sprechen sei – das stehe in § 24 Abs. 1 Gemeindegesetz.

Zur Aussage, der Antrag der Sachkommission ermächtige niemanden zum Vollzug, sei Folgendes zu sagen: Sie seien eigentlich immer davon ausgegangen, dass der Stadtrat von Begriffs wegen Vollzugsorgan sei – er heisse ja Exekutive. Folglich müsse er die konkreten Teilprojekte umsetzen, die Weisungen ausarbeiten usw. Weil es aber offenbar der Sache diene, sei die Sachkommission bereit, die stadträtliche Formulierung in ihrem Mehrheitsantrag teilweise zu berücksichtigen, indem sie die Ziffer 2.2 durch den Satz ersetze: "Der Stadtrat wird zum Vollzug ermächtigt".

Sie komme damit zu den Anträgen der Sachkommission:

Der Mehrheitsantrag laute neu wie folgt:

1. Auf Weisung 32 ist einzutreten.
2. Der Umsetzungsvorlage des Stadtrats zur Volksinitiative wird wie folgt zugestimmt:
 - 2.1 Für die Finanzierung von günstigem Wohnraum für Familien wird ein Rahmenkredit von CHF 3 Mio. gesprochen.
 - 2.2 Der Stadtrat wird zum Vollzug ermächtigt.
 - 2.3 Dieser Beschluss untersteht dem obligatorischen Referendum.

Der Minderheitsantrag bleibe unverändert, daher verweise sie für den Wortlaut im Bericht der Sachkommission.

Sie komme zur Position der SVP:

Die staatliche Förderung von erschwinglichem Familienwohnraum sei grundsätzlich kein Programmpunkt der SVP. Die unkontrollierte Massenzuwanderung, speziell von Hochqualifizierten aus dem EU-Raum, habe aber auch zu unerwünschten Verzerrungen auf dem Wohnungsmarkt geführt. An bezahlbaren Wohnungen für mittelständische Familien fehle es offenbar auch in Wädenswil. Ein gesunder Mittelstand sei nach Auffassung der SVP das unverzichtbare Element des demokratischen und sozialen Rechtsstaats. Massnahmen zur Förderung und Erhaltung des Mittelstands seien dann unabdingbar, wenn irreversible Schäden drohen und der Mittelstand Gefahr laufe, ausgehöhlt zu werden.

Die SVP befürworte darum das Vier-Säulen-Konzept des Stadtrats zur Förderung von günstigem Wohnraum, ebenso die Absicht, die CHF 3 Mio. aus der Liquidation der Genossenschaft Pro Wädenswil entsprechend zweckgebunden einzusetzen. Allerdings unterstütze sie den Mehrheitsantrag der Sachkommission. Stiftungen mit einem Kapital unter CHF 5 Mio. haben keine reellen Überlebenschancen. Ausserdem befürchte die SVP, dass damit das Kernanliegen weiterhin auf die lange Bank geschoben werde.

Sie schliesse ihre Ausführungen mit einem Dank der Sachkommission vor allem an die CVP für ihre Geduld und speziell Stadtpräsident Philipp Kutter und alt Stadtrat Paul Rota sowie Stadtschreiber Heinz Kundert für die Begleitung durch das Labyrinth dieser Umsetzungsvorlage.

Thomas Koch, FDP, teilt mit, dass die FDP-Fraktion den Rat um Unterstützung des Mehrheitsantrags gemäss Bericht und Antrag der Sachkommission bittet.

Auf den langen Leidensweg der Umsetzung der Volksinitiative "Günstiger Wohnraum für Familien" müsse er nicht näher eingehen. Die Präsidentin der Sachkommission habe die über vierjährige Odyssee der CVP-Initiative eindrücklich, aber auch ernüchternd dargestellt.

Da habe man nun seit gut vier Jahren die einmalige Chance, einen Betrag von CHF 3 Mio. für die Schaffung von günstigem Wohnraum einzusetzen, ohne dass dafür auch nur ein Steuerfranken eingesetzt werden müsste. Nicht ganz erstaunlich sei, dass der Gemeinderat denn auch von rechts bis links und ebenfalls seit Jahren im Grundsatz gleicher Meinung sei. Nämlich, dass die geschenkten CHF 3 Mio. zweckgebunden zur Umsetzung der CVP-Initiative eingesetzt werden sollen. Und was passiere in all den vier Jahren mit den CHF 3 Mio., die man nur abholen müsse? In all den vier Jahren habe der Stadtrat kein einziges Projekt entwickelt oder – soweit ersichtlich – auch nur angedacht. Es liege bis heute keine Idee vor, wie die CHF 3 Mio. zur Umsetzung der Volksinitiative konkret verwendet werden sollen. Stattdessen produziere der Stadtrat seit Jahren eine Weisung nach der anderen und versuche, sich mit mässigem Erfolg im juristischen Minenfeld zurechtzufinden, was die Liquidation der Pro Wädenswil und die Bereitstellung des Liquidationserlöses betreffe. Und in letzter Zeit sei noch eine gewisse Verbissenheit dazugekommen, was die Stiftungsidee betreffe – was einem aber auch nicht wirklich weiterbringe.

Es sei schon viel Papier produziert worden in all den vier Jahren. Das letzte Papier sei den Gemeinderäten letzten Dienstag zugekommen. Das Papier bringe aber niemanden weiter, was die Umsetzung der CVP-Initiative betreffe, ganz im Gegenteil. Der Stadtrat kapituliere vor sich selber, indem er einigermassen treuherzig zugegeben habe, dass zurzeit keine Projekte bekannt seien. Er komme noch später darauf zurück.

Auch in der vorliegenden Weisung 32 finde sich keine Spur von einer Idee, wie die CHF 3 Mio. eingesetzt werden sollen, um die Volksinitiative endlich sinnvoll umzusetzen, sondern gehe es einzig darum, wie das Geld zwischengelagert, wie es umparkiert werden soll. Insofern habe man es nicht mit einer Umsetzungsvorlage zu tun, sondern eher mit einer Umparkierungsvorlage.

Was der Stadtrat mit seiner Weisung wolle, sei im Grunde genommen nichts anders, als der Betrag vom bis heute kostenlosen Parkplatz bei der Pro Wädenswil zu einem teuren Stiftungsparkplatz umzuparkieren. Wie mit dem umparkierten Geld aber konkret günstiger Wohnraum geschaffen werden solle, habe sich der Stadtrat nicht überlegt. Man wolle also ein teures Gefäss schaffen, ohne dass man den Inhalt kenne. Und obwohl man den Inhalt noch nicht kenne, sich nicht einmal im Ansatz überlegt habe, wie, in welcher Form und in welchem Umfang man in Wädenswil günstigen Wohnraum für Familien schaffen könne und müsse, sollte der Gemeinderat nach der Vorstellung des Stadtrats den Luxus einer teuren Stiftung unterstützen. Teuer deshalb, weil eine Stiftung nicht nur bei der Gründung etwas koste, er erinnere an die Notariats- und Eintragungsgebühren, sondern auch laufende Kosten über das Jahr anfallen würden. Eine Buchhaltungsfirma müsse die Buchhaltung führen, eine Revisionsgesellschaft mit der jährlichen Revision beauftragt werden, und die fünf bis acht Stiftungsräte werden vermutlich Sitzungsgelder beanspruchen. Zusammengefasst werden unnötige Kosten anfallen, die geschenkten CHF 3 Mio. werden also schon ange-

braucht, bevor auch nur eine einzige günstige Wohnung von einer Wädenswiler Familie bezogen worden sei. Das sei unsinnig und nicht zielführend. Das widerspreche der Idee der CVP-Initiative, die umzusetzen man sich verpflichtet habe.

Das habe übrigens auch das Gemeindeamt der kantonalen Direktion für Justiz in einem Schreiben vom 28. Januar 2013 dem Stadtrat mitgeteilt, Zitat: "Eine Stiftung mit einem Stiftungsvermögen von nur CHF 3 Mio. zu gründen, erscheint jedoch wenig sinnvoll, weil das Stiftungsvermögen schon durch die Unterstützung eines oder mehrerer Projekte aufgezehrt würde."

Das heisse aber auch, dass eine Stiftung, um nicht unsinnig zu bleiben, kontinuierlich mit neuem Geld gespiesen werden müsse, um sich nicht selbst aufzuzehren. Die notwendig werdenden Geldquellen würden nicht Legate von unbekanntem Wohltätigern sein, sondern Steuergeldern, die man heute schon einplanen müsste, bevor man überhaupt wisse, für was denn genau. Zurzeit seien keine Projekte bekannt, wie der Stadtrat letzte Woche mitgeteilt habe. Für etwas Unbekanntes dürfen keine Steuergelder verwendet werden.

Die Kommissionsmehrheit und die geschlossene FDP-Fraktion wolle aber hier und heute Nägel mit Köpfen machen und zwar welche, die nichts kosten. Darum der Rahmenkredit. Ein Rahmen- resp. ein Verpflichtungskredit koste nichts, erfülle den Zweck aber vorzüglich, nämlich die Voraussetzung dafür zu schaffen, dass die CHF 3 Mio. endlich speditiv und ohne Umweg über irgendwelche unnötige und teure Stiftungsvehikel zweckgebunden eingesetzt werden können. Natürlich werde sich ein Rahmenkredit nicht gleich prominent präsentieren lassen wie eine Stiftungsgründung. Aber sie wollen hier nicht "pour la Galerie" politisieren und auch keinen Wahlkampf führen. Sondern sie wollen, dass im Rahmen der CHF 3 Mio., die seit Jahren der Stadt angeboten werden, schnell, direkt und ohne unnötige und kostenintensive Umwege günstiger Wohnraum für Familien geschaffen werde. Dadurch eigne sich der Verpflichtungskredit vorzüglich, verbunden mit dem Weckruf und Auftrag an den Stadtrat, endlich ein sinnvolles Projekt rasch und zielgerichtet auszuarbeiten.

Zum Schluss müsse er doch noch auf die schriftliche Stellungnahme des Stadtrats vom 30. Juni 2014 zu sprechen kommen. Eigenartig sei schon einmal, dass der Stadtrat offenbar eine parlamentarische Debatte auf dem Zirkularweg einführen wolle. Mühe habe er aber auch, dass der Stadtrat offenbar davon ausgehe, die Entscheidungsfindung der Gemeinderäte mit gewagten Behauptungen beeinflussen zu können. Auf die absurden Behauptungen, dass ein Verpflichtungskredit in schlechten Zeiten zweckentfremdet werde könnte, möchte er gar nicht näher eingehen. Auch nicht auf die mit unzutreffenden Gesetzeszitate unterlegte Behauptung, bei einem Rahmenkredit müsse das Programm bereits bekannt sein; das gelte gemäss § 26 Abs. 2 Gemeindegesetz erst bei der anschliessenden Aufteilung in Objektkrediten. Näher anschauen möchte er einzig die Behauptung, dass es bei einem Rahmenkredit unter Umständen zwei Urnenabstimmungen geben müsste. Das sei falsch. Hierzu möchte er Prof. Dr. Tobias Jaag zitieren, der eigentliche Guru im Gemeinderecht. In seinem Artikel "Die Ausgabenbewilligung im Zürcherischen Gemeinderecht" sage er, Zitat: "Mit dem Rahmenkredit wird der für ein Programm erforderliche Maximalkredit durch das zuständige Organ, in der Regel die Stimmberechtigten, beschlossen. Die Freigabe einzelner Kredittranchen erfolgt dann nach Massgabe des Rahmenkreditbeschlusses durch die Gemeindeexekutive oder durch das Gemeindeparlament, selbst wenn eine einzelne Tranche eine Höhe

aufweist, die sonst eine Volksabstimmung erforderlich machen würde". Prof. Jaag beziehe sich hier auf § 26 Abs. 2, Finanzhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 19 Abs. 2 Gemeindegesetz.

Es brauche also keinen zweiten Urnengang, sondern in der ersten Vorlage müsse der Gemeinderat oder alternativ der Stadtrat ermächtigt werden, einzelne Objektkredite im Rahmen der CHF 3 Mio. zu bewilligen. Dies bestätige auch das Gemeindeamt in einem Schreiben an die Sachkommission vom 20. Februar 2014. Die Sachkommission hatte zuvor das Gemeindeamt angefragt, was sie in dieser Ausgangslage empfehlen würden. Mit der zusammenfassenden Empfehlung des Gemeindeamts vom 20. Februar 2014 möchte er sein Votum schliessen, Zitat:

"Zusammenfassend empfehlen wird Ihnen die Lösung über den Verpflichtungskredit, da nur sie gewährleistet, dass die Volksinitiative über eine Vorlage umgesetzt wird, an der der Gemeinderat und die Stimmberechtigten massgeblich mitwirken".

Hanspeter Andreoli, BFPW, sagt, wer wie er schon die letzte Legislatur in der Sachkommission gewesen sei, könne schon fast ein Lied über die ursprünglich vor 4 Jahren eingereichte Initiative der CVP für günstigen Wohnraum singen.

In regelmässigen Abständen durfte er während diesen 4 Jahren in der Fraktion über diese Vorlage Bericht erstatten. Die Weisung 11 vom 11. Juli 2011 war letztendlich unbestritten, denn der Grundgedanke war klar: Der Stadtrat, die vorberatende Sachkommission und auch der Gemeinderat wollten die ca. CHF 3 Mio. Erlös aus der Liquidation der Pro Wädenswil für die Schaffung von günstigem Wohnraum einsetzen. Da es auch in der letzten Legislatur Stadträte gegeben habe, welche jetzt noch aktiv vertreten seien, sollte diesen klar sein, dass jeder im Gemeinderat im Grundsatz dafür sei. Dass Wädenswil durch den Bezirksrat mit dem Fonds zurückgepiffen wurde, sei sicher unglücklich. Sowohl die Sachkommission als auch der Gemeinderat wollten dann aber mit der Ablehnung der Weisung 23 (Rekurs gegen den Beschluss des Bezirksamts), dass das Geschäft rasch möglichst umgesetzt werde. Aus diesem Grund waren beide Gremien der Meinung, man solle die Statuten der Genossenschaft Pro Wädenswil so abändern, dass die Vorlage in abgeänderter Form beim Bezirksrat durchkomme. Was die Sachkommission und auch der Gemeinderat aber nie wollten, war die Schaffung einer Stiftung. Wenn man den Bericht und Antrag zur Weisung 23 der Sachkommission durchlese, stehe da folgendes, Zitat:

"Die Gründung einer Stiftung wäre nicht nur rechtlich komplex, sondern auch wirtschaftlich unzeitgemäss. Im Lichte der fortdauernden Finanzkrise ist die Existenzdauer namentlich kleiner Stiftungen mit einem Vermögen von bis zu CHF 5 Mio. limitiert, generieren sie doch zu wenig Erträge, um den eigentlichen Stiftungszweck finanzieren zu können. Sie mutieren zu sogenannten Verbrauchsstiftungen, die für ihre Zweckumsetzung auch das Stiftungskapital anzehren müssen und somit von Anfang an nur auf Zeit angelegt sind. Ist das Kapital aufgebraucht, ist die Aufsichtsbehörde einzuschalten, welche als einzige kompetent ist, eine Stiftung zu liquidieren."

Er denke, dass dieser Passus im Bericht und Antrag klar und deutlich zu verstehen sei: Die Sachkommission und auch der Gemeinderat, der zu dieser Weisung 23 nein gesagt habe, wollen keine Stiftung. Warum der Stadtrat dann mit der nun vorliegenden Weisung 32 genau eine solche Stiftung vorschlage, sei logischerweise nur schwer nachvollziehbar. Im Gegensatz zum Stadtrat, der sich in der Weisung 11 anscheinend zu wenig gut beim Gemeindeamt informiert habe, habe dies nun die Sachkommission gemacht, und dies erst noch in schriftlicher Form. Nach Rücksprache mit dem Gemeindeamt schein es der gangbarste Weg zu sein mit der nun vorliegenden Lösung eines Rahmenkredits. So könne am schnellsten, auch wenn nun schon 4 Jahre seit Einreichung der Initiative ins Land gezogen seien, sichergestellt werden, dass das Begehren der Initianten umgesetzt werde.

Er finde es sehr befremdend, wenn der Stadtrat im Vorfeld einer Gemeinderatssitzung eine schriftliche Stellungnahme mit einer gewissen Angstmacherei in Umlauf schicke. Da kämen ihm etliche Stellungnahmen im Vorfeld zu nationalen Abstimmungen in den Sinn, welche auch viel Angstmacherei betrieben haben. Ein solches Vorgehen des Stadtrats sei seines Wissens noch nie vorgekommen.

Es zeige sich ja gerade an diesem Beispiel, dass es der Stadtrat in den letzten 4 Jahren verpasst habe, geeignete Objekte für günstigen Wohnraum zu eruieren. Mit einer Stiftung würde das Geld in Zukunft dahinschlummern und der Kostenaufwand für diese Stiftung wäre enorm. Mit dem von der Mehrheit der Sachkommission gewünschten Rahmenkredit werde das zur Verfügung stehende Geld sinnvoll und rasch für das von allen Parteien von links bis rechts unbestrittene Vorhaben der Initianten eingesetzt. Das BFPW sei ganz klar für den Mehrheitsantrag der Sachkommission und hoffe, dass sich die gemachten Meinungen nicht auf Grund einer Stellungnahme des Stadtrats geändert haben.

Andreas Gut, CVP, möchte nicht mehr auf die alten Geschichten eingehen – diese hätte man nun bereits gehört und seien sehr gut dargelegt worden. Ihm gehe es nochmals darum den Standpunkt zu formulieren, da er zu der Minderheit der Sachkommission gehöre, welche nach wie vor an der Stiftungsidee festhalte. Dies aus einem einfachen und kurzen Grund, da sie sich daraus mehr Nachhaltigkeit versprechen.

Es freue sie ganz grundsätzlich, dass der gesamte Gemeinderat der Meinung sei, dass man in diesem Bereich handeln müsse. Aber sie gingen noch einen Schritt weiter – ob realistisch oder nicht – sie leben weiter mit der Hoffnung, dass die Finanzkrise nicht immer so aktuell sei und somit eine Stiftung die Chance habe zu wachsen oder über längere Zeit zu bestehen und nicht nur mit einem Kredit für ein einmaliges Projekt.

Dies benötige sicher noch diverse Abklärungen, diskutieren darüber tue Wädenswil schon lange. Sie finden dass man politisch auch etwas Mut zeigen könne, man dürfe Ideen wählen, welche vielleicht nicht bis ins Detail juristisch abgestützt werden um ein bisschen visionär zu denken. Dies erscheine ihnen in diesem Bereich wichtig.

Er persönlich kenne viele Beispiele aus seinem Kollegenkreis, welche nach der Familiengründungeine in die March oder sonst wohin gezogen seien. Er stelle also selber fest, dass es ein Bedürfnis sei für Wädenswil.

Eine Stiftung mit ein bisschen Glück und Visionen könne wachsen und über eine längere Zeit bestehen. Daher möchten sie an dieser Stiftung festhalten.

Adrian Stucki, GP, teilt mit, dass der Stadtrat anstatt seine Energie in die Ausarbeitung eines konkreten Projekts setze, den Gemeinderat auf dem Zirkularweg informiere. Wie man bereits gemerkt habe, sie diese Aktion wohl allen Parteien etwas sauer aufgestossen. Auch die GP habe dies sehr befremdet, denn diese Stellungnahme habe auch Zeit gekostet, diese Zeit hätte man besser in etwas Konkretes investieren sollen. Dies sei für ihn etwas symptomatisch, wie auch in seiner letzten Badi-Rede bereits gesagt, sei dies einfach nicht konstruktiv. Man höre nur immer was man nicht machen könne, was nicht gehe und was nicht funktionieren werde, anstelle dass man dies aktiv an die Hand nehme und nach vorne schaue.

Etwas was er in seiner bald 20-jährigen Berufslaufbahn gelernt habe, gemeinsam an einen Tisch zu sitzen sei immer das Beste. Man habe hier vier Parteien, welche alle etwas Gegensätzliches erzählen; Der Stadtrat, das Gemeindeamt, der Bezirksrat, die Sachkommission – er wisse, dass die Präsidentin Charlotte Baer die Abklärungen sehr genau und klar vorgenommen habe. Schlussendlich sei es aber am Stadtrat – er sei ja auch die Exekutive – für korrekte Auskünfte zu sorgen. Warum habe man nicht alle zusammen an einen Tisch sitzen, diskutieren, Argumente und Gegenargumente vergleichen können? Nein, man bekomme einfach eine komische Stellungnahme, welche viel mehr verwirre, als kläre.

Er gebe seinem Vorredner Andreas Gut recht, eine Stiftung habe vermutlich auch interessante Aspekte, aber für ihn habe man diese Chance bereits verpasst. In der Sachkommission habe er merken können, dass durchaus der Wille von links bis rechts da sei, dass in den Wohnförderungsprojekten etwas gehen müsse. Er habe in den letzten fünf Jahren noch nie so stark gespürt, dass der Gemeinderat so geschlossen hinter der Idee gestanden sei. Warum nun dies nicht einfach so umsetzen? Die CHF 3 Mio. als Rahmenkredit platzieren und nachher Projekte ausarbeite usw. Die Nachhaltigkeit könne man mit anderen Gefässen oder Möglichkeiten schaffen – wenn der Wille sei da.

Die Grüne Partei sei selbstverständlich für die Wohnbauförderung, sie seien schon damals gegen eine Stiftung gewesen, deshalb unterstützen sie den Mehrheitsantrag der Sachkommission.

Thomas Rom, SP, möchte nicht mehr allzu detailliert in die Vergangenheit eingehen. Das Thema sei jedoch so wichtig, als dass man es im Eiltempo vom Tisch wischen könne – es sei ein Projekt, welches die Stadt länger beschäftigen werde. CHF 3 Mio. Stiftungskapital, und er könne sich nicht vorstellen welche Leute so viel Sitzungsgeld verlangen, damit diese CHF 3 Mio. nicht reichen könnten. Eine Stiftung sei – wie dies auch die CVP empfinde – die beste Lösung für diese Ausgangslage. Wer sage denn, dass diese Stiftung tatsächlich nur bei diesen CHF 3 Mio. bleiben werde? Es kämen wieder bessere Zeiten in der Finanzbranche, oder gewisse Druckmittel, es werde nämlich bald über eine Revision des Planungs- und Baugesetz abgestimmt, welches dann auch planungsrechtliche Möglichkeiten für bezahlbaren Wohnraum geben werde.

Ebenfalls seien sie der Meinung, dass für eine Stiftung die Beschaffung von zusätzlichen Geldern einfacher sei.

Der Hauptgrund für sei jedoch die demokratische Kontrolle. Eine solche Stiftung habe den Existenzzweck etwas zu bewirken und zu verändern. Man könne dies nicht auf die lange Bank schieben und beispielsweise vier Jahre warten.

Sie seien auch der Meinung, dass die bürgerlichen Parteien diesen Betrag einfach in die laufende Rechnung einfließen lassen und dies dann in eine Pflasterlipolitik ausarten werden und daher stehen sie hinter dem Minderheitsantrag.

Stadtpräsident Philipp Kutter, führt aus, dass es eine verworrene Geschichte mit der Umsetzung der CVP-Volksinitiative sei. Sie erinnere fast ein wenig an die Diskussionen um das Nationalbank-Gold vor einigen Jahren auf Bundesebene.

Offensichtlich sei es nicht einfach, eine Lösung zu finden, die allen politischen und rechtlichen Anliegen genüge. Viele haben sich dazu schon Gedanken gemacht, neben Verwaltung, und Stadtrat auch die Sachkommission. Er möchte sich an dieser Stelle für diesen Einsatz bei der Präsidentin und den Mitgliedern bedanken. Auch wenn Stadtrat und Kommission hier offensichtlich nicht gleicher Meinung seien, erkenne er ihre Bemühungen um eine sachgerechte Lösung.

Wenn man sich so lange mit einem Thema beschäftige, helfe es manchmal, einen Schritt zurückzumachen und sich in Erinnerung zu rufen, worum es eigentlich gehe. Es gehe um eine Volksinitiative der CVP mit folgendem Wortlaut:

“Der Stadtrat wird aufgefordert, eine Vorlage auszuarbeiten für die Ausrichtung von Investitionsbeiträgen an Wohnbaugenossenschaften und andere gemeinnützige Investoren für die Sanierung oder Erstellung von günstigem, familienfreundlichem Wohnraum.“ Daran habe sich der Stadtrat orientiert, und zwar immer.

Aufgrund der Formulierung könne man erste Einschränkungen machen. Die Initianten wollen Investitionsbeiträge an gemeinnützige Investoren, sie wollen hingegen keine Investitionen in stadteigene Liegenschaften, ja sie wollen generell nicht, dass die Stadt selbst baue. Die Stossrichtung sei also soweit verständlich. Nun sei es so, dass sie zurzeit kein spruchreifes Projekt vorliegen haben. Sie haben zwar ein Projekt in Aussicht, an der Alten Landstrasse in der Au, was auch in einer dieser Weisungen bereits aufgezeigt worden war. Doch ein solches Bauprojekt brauche Zeit und bedinge unter anderem, dass sie mit einem zweiten Grundeigentümer handelseinig werden. Es gehe um Boden, welchen man abtauschen könnte. Das brauche Zeit. Gut Ding will Weile haben.

Allgemein sei zu bemerken, dass die Genossenschaften wegen des Gelds nicht Schlange stehen. Das habe vor allem damit zu tun, dass Fremdkapital zurzeit sehr günstig sei. Wie man wisse, könne und werde sich das wieder ändern. Aus diesem Grund haben sie mit der Weisung 11 vorgeschlagen, einen Fonds einzurichten um das Geld unbürokratisch “auf die Seite“ legen zu können. Der Gemeinderat war einstimmig dafür, doch der Bezirksrat dagegen, weil ein solcher Fonds gegen übergeordnetes Recht verstosse. Das sei wohl so, den-

noch sei es bedauerlich, vor allem wenn man sehe, was an übergeordneter Stelle laufe. Im Kantonsrat sei zurzeit eine Vorlage der Regierung in Beratung, welche neu exakt solche kommunale Wohnbaufonds ermöglichen wolle. Vielleicht sei Wädenswil der Zeit einfach etwas voraus.

Der Stadtrat habe sich daraufhin nochmals Gedanken gemacht zur Frage, wie das Geld so gesichert werden könne, dass es nicht im allgemeinen Finanzhaushalt untergehe. Er habe dem Rat den Vorschlag gemacht, eine Stiftung einzurichten. Die Sachkommission störe sich daran und tatsächlich sei die Begründung in der Weisung 32 dazu etwas knapp.

Warum nicht, wie es die Sachkommission empfohlen habe, auf den Liquidationserlös direkt einem gemeinnützigen Investor übergeben? Weil sie das Geld nur jemandem geben wollen, der ein konkretes Projekt vorlege. Er glaube, in diesem Punkt seien sie sich inzwischen einig.

Warum also eine Stiftung:

- Das Ziel, den Erlös von Pro Wädenswil für den Initiativzweck sicherzustellen, werde erfüllt,
- sei eigenständig,
- könne schnell aktiv werden,
- könne sich Veränderungen schnell anpassen,
- könne Gelder Dritter aufnehmen,
- komme dem Initiativtext, dem Willen der Initianten am nächsten,
- Das Geld für Projekte sei in einer Stiftung vorhanden und müsse nicht erst – unabhängig der jeweiligen finanziellen Situation – im Einzelfall beschaffen werden.
- könne wie der Fonds mit relativ wenig administrativem Aufwand geführt werden. Verschiedentlich wurde gesagt, eine Stiftung sei furchtbar aufwändig. Sie haben sich dazu gegenüber der Sachkommission geäußert und er halte nochmals fest. Der Aufwand sei überschaubar. Sie haben Erfahrungen sammeln können bei der Stiftung Grow. Der Betrieb der Stiftungsorgane, also ohne Geschäftsstelle etc., koste sie pro Jahr aufgerundet CHF 4400.--,
- es wurde auch gesagt, eine Stiftung lasse sich nicht mehr auflösen. Auch das sei nicht korrekt.

Die Mehrheit der Sachkommission sei gegen diese Stiftung. Das sei ihr gutes Recht, doch mit Verlaub, seien dies eher politische Gründe, die dazu führen. Sie wollen nicht, dass ein fixes Gefäss geschaffen werde, weil sie befürchten, dass das Parlament später allenfalls nochmals Geld einschiessen würde. Man sei einverstanden, dass die CHF 3 Mio. aus der Genossenschaft Pro Wädenswil, für die sowieso eine soziale Zweckbindung bestehe, ausgegeben werden, aber nicht mehr. Das sei die Beurteilung. Er halte fest, dass der Stadtrat nicht die Absicht habe, später eine weitere Finanztranche zu beantragen.

Die Mehrheit der Sachkommission beantrage stattdessen einen Rahmenkredit – und darauf habe der Stadtrat in diesem separaten Schreiben Stellung genommen. Er hätte dazu lieber etwas früher Auskunft gegeben, aber er stelle fest, dass es im zweiten Teil der Kommissionsberatung keine Möglichkeit dafür gegeben habe. Der Stadtrat wollte dem Gemeinderat

nahelegen, dass sie den Rahmenkredit mit gewissen Mängeln sehen. Er kenne dieses Instrument durchaus, vor allem auf kantonaler Ebene werde dies verschiedentlich angewendet und in der Regel sei bei der Bewilligung des Rahmenkredits das Programm auf eine bestimmte Anzahl Jahre bekannt, zum Beispiel ZVV-Rahmenkredit 2014 bis 2018. Zudem finde mit dem Rahmenkredit eine Delegation der Kompetenzen an die Exekutive statt. Dies habe er interessant gefunden, denn im Antrag stehe wortwörtlich: "Es gelten die Kompetenzen gemäss Gemeindeordnung" und dies bedeute, dass Ausgaben über CHF 300'000.- in den Gemeinderat komme, Ausgaben über CHF 2 Mio. an die Urne. Er sei daher positiv angetan, dass die Mehrheit der Sachkommission bereit sei, die kleine Änderung im Mehrheitsantrag einzufügen, dass sich der Vollzug beim Stadtrat befinden werde. Sie seien immer noch der Meinung, dass die Schaffung einer Stiftung das sinnvollste sei. Spreche sich der Rat aber für den Rahmenkredit aus, wären sie froh, wenn der Gemeinderat den Vollzug dem Stadtrat übertragen könnten.

Beat Wiederkehr, CVP, sagt, dass die Umsetzung der Initiative den Initianten, wie auch der Sachkommission einiges an Geduld abverlange. Er möchte an dieser Stelle vor allem der Präsidentin Charlotte Baer herzlich danken.

Die Sachkommission schreibe, dass es in Wädenswil durchaus Bedarf an preisgünstigem Wohnraum für mittelständische Familien gebe. Die CVP freue sich, dass auf dieser Basis die bestmögliche Lösung für dieses Anliegen resultieren werde. Die Sachkommission bemängle, dass der Stadtrat sich in den letzten viereinhalb Jahren nicht intensiver an die Ausarbeitung eines konkreten gemeinnützigen Wohnbauprojekts gemacht habe. Auch die CVP bedaure, dass die Umsetzung ihres Begehrens noch nicht weiter sei. Aber auch er selber habe bereits die Erfahrung machen müssen, dass gewisse Projekte nicht einfach auf die schnelle aus dem Boden gestampft werden können. So sehr man sich dies auch wünschen würde. Konkret setzte er sich für den Bau von günstigem Wohnraum an der alten Landstrasse in der Au ein. Die Vorabklärungen und die Rückmeldungen seien durchwegs positiv, doch die Umsetzung benötige Zeit, Geduld und Beharrlichkeit.

Die Sachkommission habe nun zum Vorschlag einer Stiftung die Idee mit dem Rahmenkredit eingebracht. Die CVP stehe aber einstimmig für die Stiftung ein. Sie wollen die CHF 3 Mio. zweifellos und zweckbestimmt sicherstellen. Ebenso hätte man damit eine klare Kompetenzregelung und ein eindeutiger politischer Auftrag an den Stiftungsrat. Sie wollen eine nachhaltige für die Zukunft ausgerichtete Lösung.

Jonas Rickli, GLP, sagt, dass alle hier im Saal Wohnbauförderung betreiben wollen, selbstverständlich auch die GLP. Am liebsten mit einer möglichst schlanken und einfachen Lösung, denn man wolle baldmöglichst ein Ergebnis sehen. Man stehe nun offenbar vor der Wahl, entweder eine Stiftung oder ein Rahmenkredit.

Zuerst zur Stiftung:

Diese sei ein Nachfolgeprodukt zum Vorschlag des Fonds, welcher damals gestorben sei. Die Stiftung mit nur CHF 3 Mio. würde sich selber auffressen, Verwalter, Revisoren, Stiftungsaufsicht und weitere fest Angestellte würden zusätzlich Arbeit bekommen, die Stadt

habe also ein weiteres "Kässeli" über das sie Herr und Meister sei, aber ob dann jemals eine Wohnung vergünstigt werde und eine Familie mit tiefem Einkommen etwas entlastet werden könne, sei kaum anzunehmen.

Philipp Kutter habe die Initiative der CVP – welche alle für sehr gut befinden – nochmals vorgelesen. In der Initiative stehe ganz klar, Zitat: "Der Stadtrat wird aufgefordert, eine Vorlage auszuarbeiten für die Ausrichtung von Investitionsbeiträgen an Wohnbaugenossenschaften und andere gemeinnützige Investoren."

Es sei ihnen schon bewusst, dass die Meinungen in den Fraktionen bereits gemacht seien und sie mit ihrem Vorschlag etwas zu spät kommen, trotzdem als frischgebackener Gemeinderat, sei er pflichtbewusst an der Einführungssitzung im Stadthaus gewesen, wobei es um die Rechte und Pflichten der Gemeinderäte gegangen sei. Ebenfalls sei gesagt worden, dass man auch mal etwas spontan sein soll und darum zähle er auf die Flexibilität des Gemeinderats und schlage daher die Zusammenarbeit mit Genossenschaften vor. Die ortsansässigen Genossenschaften funktionieren sehr gut, und ob Wädenswil nicht besser täte, diese direkt zu unterstützen, ohne dass man selber ein goldiges Gefäss dazwischen bildet. Es sei allen bewusst, dass es heutzutage relativ günstig und einfach sei, Kapital aufzunehmen. Die Stadt soll einfach den Rahmen dafür geben und nicht bei den Projekten dreinreden können.

Auch die Genossenschaften müssten für nachhaltiges, energiegerechtes Wohnen vorwärts schauen und Sanierungen vornehmen oder gar Neubauten realisieren. Auch ohne gewinnorientiertes Handeln seien diese neuen Wohnungen natürlich teurer als die Alten. Aber verdichtetes, energetisch besseres Bauen sei sinnvoll, habe aber seinen Preis.

Mit dem direkten Zuschuss des Erlöses aus dem Liquidationsgewinn Pro Wädenswil an die Genossenschaften könnten diese für weniger gut verdienende Familien die Mietzinse direkt ermässigen, wobei diese Unterstützung an ein Lohnmaximum gebunden wäre. Die Genossenschaften seien die idealen Strukturen, für kostengünstiges Wohnen. Sie sollten direkt Zuschüsse bekommen, so wie es schlussendlich auch der Initiativtext wolle. Es gäbe genügend Modelle, wie diese Mietzinvergünstigungen an weniger gut verdienende zu regeln seien. Mit dieser Unterstützung werde es auch in Zukunft möglich sein, dass auch weniger gut verdienende Familien ein würdiges Zuhause haben werden. Dabei sei es wichtig, dass diese Verbilligung nur an Familien mit entsprechend tiefen Einkommen geleistet werden. Schliesslich möchten sie nicht wie die Stadt Zürich Negativschlagzeilen machen und ebenfalls einen CVP-Nationalrat dann in einer subventionierten Wohnung haben.

Er habe grosses Vertrauen in den Stadtrat, dass er den Vollzug in Zusammenarbeit mit den Genossenschaften regeln könne und nicht die falschen profitierten. Dieser Antrag sei ein Kompromiss aus den bisherigen Lösungen. Dem Stadtrat werde die Kompetenz gegeben den Liquidationserlös im Sinn der Initiative einzusetzen und zu überwachen. Die Ausführung überlasse man den hervorragenden Genossenschaften von Wädenswil. Mit dieser Lösung könne schnell und wirkungsvoll ein Beitrag für günstiges Wohnen geschaffen werden. Das Geld der Genossenschaft Pro Wädenswil werde sinnvoll eingesetzt. Profitieren würden Mieter die es notwendig haben.

Er ermuntere den Rat dieser einfachen, schnell umsetzbaren Lösung zuzustimmen. Bei beiden andern Varianten werden über Jahre keine Familie von kostengünstigem familienfreundlichem Wohnen profitieren können. Wer jedoch wirklich schnell und effizient günstigen Wohnraum für Familien schaffen wolle, ohne in übermässige Strukturen zu investieren, den ermuntere er diesem Antrag zuzustimmen. Er zitiere den Antrag noch genau: "Der Anteil der Stadt Wädenswil am Liquidationserlös der Genossenschaft Pro Wädenswil wird für die Finanzierung von günstigem Wohnraum für Familien verwendet. Der gesamte Erlös dieser Liquidation wird den gemeinnützigen Genossenschaften von Wädenswil übergeben. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug ermächtigt."

Ivo Peyer, BFWP, fragt bei Jonas Rickli nach, wo denn das Geld in der Zwischenzeit parkiert werde? Die Genossenschaften hätten vielleicht auch nicht gerade ein Projekt und müssten diese Summe in der Zwischenzeit platzieren.

Beatrice Gmür, SP, möchte auf zwei Punkte eingehen. Der erste seien die horrenden Kosten, welche eine Stiftung verursachen sollte. Sie selber mache die Buchhaltung einer gemeinnützigen Stiftung und sie sehe wie kostengünstig eine solche betrieben werden könne. Es werde ja gewünscht, dass die Parteien im Stiftungsrat Einsitz hätten, und zwar darum, dass man dann Einfluss darauf nehmen könnte. Dann sei es in der Hand der Wädenswiler Parteienvertreter wie viel Geld diese Stiftung kosten werde.

Der zweite Punkt sei das Tempo. Es habe kaum ein Votum dazu gegeben, ohne dem Stadtrat auf den Deckel zu geben, dass er in den letzten vier Jahren nichts gemacht hätte und kein einziges dieser Voten überlege sich, dass der Stadtrat immer noch der gleiche sein werde heute Abend nach der Abstimmung. Sie sehe einfach nicht, dass aus dem Schnecken-Tempo-Stadtrat plötzlich ein Turbo-Stadtrat werden würde. Werde hingegen eine Stiftung geschaffen, liege es wiederum in der Hand der Parteienvertreter, wie lange dies dauere.

Da die SP sehe, dass es möglicherweise schwierig werde, den Minderheitsantrag durchzubringen, hätten sie nun einen Verbesserungsvorschlag für den Mehrheitsantrag. Sie beantragen, dass man den Mehrheitsantrag mit einem Zeitfaktor bzw. mit folgendem Text erweitern würde: "Innerhalb von drei Jahren, muss mindestens die Hälfte des Rahmenkredits einem konkreten Wohnprojekt zugesprochen sein."

Sie denke drei Jahre sei eine realistische Zeitspanne.

Christina Zurfluh Fraefel, SVP, möchte zum Votum von Jonas Rickli noch ergänzen, dass es ein Problem der Genossenschaften sei, dass diese nach einer gewissen Zeitspanne gar keine Einflussnahme mehr habe, in Bezug des Lohnmaximums von Bewohnenden dieser Wohnungen. Die rechtliche Grundlage dazu fehle einfach grundsätzlich. Wer drin sei, sei drin.

Betreffend der Zeitspanne und wie der Stadtrat arbeite, es sei ja Nachhaltigkeit gefragt, und daher müssten sie dem Stadtrat seine Kompetenz zugestehen.

Jonas Rickli, GLP, führt aus, dass es sehr viele Modelle gebe, wo die einzelnen Mieter oder Familien subventioniert werden. Man müsse vielleicht davon wegkommen, dass man ganze Häuser subventionieren möchte. Es gebe ein regulärer Mietpreis welcher entsprechend der Kostenstruktur berechnet werde und nachher je nach Einkommen erhalte man Subventionen. Gewinne eine Person im Lotto, müsse er nicht aus der Wohnung ausziehen, aber dann natürlich den normalen nicht subventionierten Mietzins zahlen.

Abstimmungsverfahren:

Gemeindepräsident Hansjörg Schmid erklärt das Abstimmungsverfahren. Zuerst werde man über die Unteranträge abstimmen, dann in einem zweiten Schritt werden die Hauptanträge sich gegenübergestellt. Er fragt Jonas Rickli an, ob sein Antrag als Hauptantrag gelten sollte? Somit habe man drei Hauptanträge.

Auf Anfrage gibt es keinen Rückweisungsantrag zur Weisung.

Bereinigung der Unteranträge in Sachen Stiftung (Minderheitsantrag Sachkommission):

Abstimmung über Punkt 3.2 Minderheitsantrag:

“Zu ergänzen ist ein Art. 10 Abs. 4 E-Statut mit folgendem Wortlaut: Die fünf grössten im Gemeinderat vertretenen Parteien haben je Anrecht auf 1 Sitz im Stiftungsrat. Sie nominieren ihre Vertretung selbst. Die Parteigrösse wird anhand der prozentualen Ergebnisse der letzten Gemeindewahlen definiert. Die Kandidierenden der Parteien sowie der Präsident des Stiftungsrats werden anschliessend vom Stadtrat gewählt. Im Übrigen konstituiert sich der Stiftungsrat selber.“

Der Rat lehnt die Ergänzung 3.2 mit obenstehendem Wortlaut grossmehrheitlich ab.

Abstimmung über Punkt 3.1 Minderheitsantrag:

“Art. 10 Abs.3 Satz 1 E-Statut: Der Stiftungsrat besteht aus fünf bis acht Mitgliedern.“

Der Rat lehnt die Ergänzung 3.1 mit obenstehendem Wortlaut grossmehrheitlich ab.

Auf Anfrage von **Gemeinderatspräsident Hansjörg Schmid**, gibt es keine weiteren Ergänzungsanträge zum Minderheitsantrag. Dieser sei nun bereinigt.

Bereinigung der Unteranträge in Sachen Rahmenkredit (Mehrheitsantrag Sachkommission):

Abstimmung über Punkt 2.2 Abänderungsantrag der Sachkommission:

“Der Stadtrat wird zum Vollzug ermächtigt“.

Der Rat stimmt der Ergänzung 2.2 mit obenstehendem Wortlaut einstimmig zu.

Abstimmung über Punkt 2.3 Änderungsantrag der SP-Fraktion:

“Innerhalb von drei Jahren muss mindestens die Hälfte des Rahmenkredits einem konkreten Wohnprojekt zugesprochen sein.“

Der Rat lehnt die Ergänzung 2.3 mit obenstehendem Wortlaut mehrheitlich ab.

Gemeinderatspräsident Hansjörg Schmid weist darauf hin, dass bei der Gegenüberstellung jeder im Rat eine Stimme abgeben könne. Zur Verständlichkeit zitiere er nochmals die verschiedenen Anträge:

Mehrheitsantrag der Sachkommission:

1. Auf die Weisung 32 ist einzutreten.
2. Der Umsetzungsvorlage des Stadtrats zur Volksinitiative wird wie folgt zugestimmt:
 - 2.1 Für die Finanzierung von günstigem Wohnraum für Familien wird ein Rahmenkredit von CHF 3 Mio. gesprochen.
 - 2.2 Der Stadtrat wird zum Vollzug ermächtigt.
 - 2.3 Dieser Beschluss untersteht dem obligatorischen Referendum.

Minderheitsantrag der Sachkommission:

1. Auf die Weisung 32 ist einzutreten
2. Der Umsetzung des Stadtrats zur Volksinitiative wird wie folgt zugestimmt:
3. Es wird eine Stiftung errichtet.
4. Als Einlage in die Stiftung wird ein Kredit von CHF 3 Mio. bewilligt
5. Dieser Beschluss untersteht dem obligatorischen Referendum.

Antrag der GLP-Fraktion:

1. Der Anteil der Stadt Wädenswil am Liquidationserlös der Genossenschaft Pro Wädenswil wird für die Finanzierung von günstigem Wohnraum für Familien verwendet.
2. Der gesamte Erlös dieser Liquidation wird den gemeinnützigen Genossenschaften von Wädenswil übergeben.
3. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug ermächtigt.
4. Der Beschluss unterliegt dem obligatorischen Referendum.

Jonas Rickli, GPL, fragt beim Gemeinderatspräsident Hansjörg Schmid nach, ob dies so korrekt sei, die drei Anträge nun gegenüber zu stellen?

Gemeinderatspräsident Hansjörg Schmid erklärt, dass dies so sei. Einer der Anträge werde bei der ersten Abstimmung mit den wenigstens Stimmen wegfallen, die bestehenden Anträge werden sich danach nochmals gegenübergestellt.

Gegenüberstellung der drei Hauptanträge: Mehrheits- und Minderheitsantrag der Sachkommission sowie Antrag der GLP-Fraktion. (Mit Stimmzähler):

(Die Abstimmung wird zweimal durchgeführt, da die erste Abstimmung eine Stimme zu viel ergab)

Mehrheitsantrag der Sachkommission: 20 Stimmen

Minderheitsantrag der Sachkommission: 6 Stimmen

Antrag der GLP-Fraktion: 3 Stimmen

Der Antrag der GLP scheidet aus.

Gegenüberstellung des Mehrheits- und Minderheitsantrags der Sachkommission (Mit Stimmzähler):

Mehrheitsantrag der Sachkommission: 23

Minderheitsantrag der Sachkommission: 6

Adrian Stucki, GP, versteht nicht, warum man aus dem Minderheitsantrag einzelne Passagen rausstreichen könne, obwohl es dafür gar keinen Antrag gegeben habe? Es sei doch gar kein Antrag auf irgendwelche Streichung gestellt worden. Er sei nicht für den Minderheitsantrag, jedoch möchte er eine korrekte Abstimmung über dieses Thema. Für ihn sei dies eine inkompetente Sache gerade. Das Vorgehen mit dem Minderheitsantrag verstehe er nicht, warum könne man auch aus dem Minderheitsantrag der Sachkommission gewisse Passagen einfach so streichen?

Stadtschreiber Heinz Kundert führt aus, dass der Minderheitsantrag den Antrag des Stadtrats unterstütze, aber zwei untergeordnete Änderungsanträge beinhaltet habe. Mit diesen Abstimmungen habe der Hauptantrag bereinigt werden müssen und die Änderungsanträge seien abgelehnt worden. Somit unterstütze der Minderheitsantrag den Antrag des Stadtrats so wie er vorliege. Somit sei das Abstimmungsprozedere korrekt gewesen.

Beatrice Gmür, SP, erwidert darauf, dass der Mehrheitsantrag der Sachkommission ebenfalls eine Abänderung zum Antrag des Stadtrats sei und dort hätte man über keinen einzelnen Punkt abgestimmt.

Stadtschreiber Heinz Kundert, sagt, dass diese Anträge gleichgeordnet seien, da diese vorher bereinigt worden seien. Für ihn sei der Fall klar.

Schlussabstimmung über die Weisung mit Mehrheitsantrag der Sachkommission (Mit Stimmenzähler):

Der Rat stimmt mit 23:0 Stimmen der Weisung 32 mit dem Mehrheitsantrag der Sachkommission zu.

Auf Anfrage des **Gemeinderatspräsidenten Hansjörg Schmid**, hat **Daniel Tanner** noch einen Einwand:

Wäre man konsequent geblieben, hätte man, wie beim Minderheitsantrag im gleichen Prinzip die anderen beiden Anträge ebenfalls einzeln abstimmen müssen.

Simona Truttmann, Sekretärin-Stv (Protokoll)