

## Protokoll-Auszug

5. Sitzung vom 1. September 2014  
Seite 74

---

<b>Behörde</b>	Gemeinderat
<b>Traktanden</b>	Siehe unten
<b>Sitzungsdatum/Zeit</b>	Montag, 1. September 2014, 19.00 Uhr – 21.00 Uhr
<b>Sitzungsort</b>	Sitzungssaal Untermosen, Gulmenstrasse 4
<b>Teilnehmende</b>	33 Mitglieder des Gemeinderats und der Stadtrat, Esther Ramirez, Ratssekretärin (Protokoll), Simona Truttmann, Ratssekretärin-Stv. (Protokoll) und Paul Bossert, Ratsweibel  Jonas Rickli ab 19.05 Uhr; Andreas Gut ab 19.20 Uhr; Oliver Küng ab 20.50 Uhr
<b>Entschuldigte</b>	Edith Brunner (Ferien), Marc Lütolf (privat), Heinz Kundert (Ferien)

---

### Traktanden

1. Weisung 35, vom 27. Januar 2014, betreffend Kauf Baugrundstück Kat. Nr. 12894 (Industriezone A), Rütihof

28.03.50

4. **Weisung 35, vom 27. Januar 2014, betreffend Kauf Baugrundstück Kat. Nr. 12894 (Industriezone A), Rütihof**

### Eintreten:

**Präsidentin der GRPK, Christina Zurfluh Fraefel**, sagt, die Mehrheit der GRPK auf die Weisung 35 eintreten möchte.

**Stadtpräsident Philipp Kutter**, möchte sich zuerst bei der GRPK und ihrer Präsidentin für die konstruktive Bearbeitung dieser Weisung bedanken. Er möchte seinerseits noch diverse Punkte ansprechen und beginne dies mit einer Rückblende. Was mache Wädenswil zu einer attraktiven und lebendigen Stadt? Der Stadtrat sei in dieser Diskussion zum Schluss gekommen, dass Wädenswil dann attraktiv und lebendig sei, wenn es in erster Linie ein Ort sei in dem man gerne wohne aber auch daneben noch mehr stattfindet als nur das Wohnen. Wenn nicht alle Bewohnenden wegpendeln müssen, sondern auch hier arbeiten könnten – dann wenn Wädenswil auch ein beliebter und vielseitiger Arbeitsort sei. Schauen man zurück und schätze Wädenswil als Arbeitsort ein, sei die Bilanz eher gemischt – einerseits habe man ein sehr initiatives Gewerbe – was man am nächsten Wochenende an der GEWA

erleben werde, aber auf der anderen Seite habe man Gewerbler, die unter Druck stünden, weil sie sich nicht entwickeln können und ihnen der Platz fehle.

Zum zweiten erlebte Wädenswil der Niedergang der Industrie, welche bereits ca. 50 Jahre andauere; Verschiedene Firmen seien verschwunden und auch in den jüngeren Jahren mussten verschiedene Produktionsbetriebe wie die Firma TE Connectivity mit rund 180 Arbeitsplätzen, Cawapac sowie die Baumann Hüppe ihre Betriebe einstellen. Der Stadtrat sei der Meinung, dass Wädenswil als Wirtschaftsstandort ein positiver Impuls nötig habe – im Rahmen der Möglichkeiten natürlich. Sie wollen erreichen, dass neue Firmen nach Wädenswil ziehen, aber vor allem dafür schauen, dass die regional tätigen Firmen, das Gewerbe weiterhin in Wädenswil Platz habe. Mit dieser Weisung wolle man – und das sei die Aktion die letztendlich daraus erfolgen solle – Wädenswil als Wirtschaftsstandort zu stärken.

Das Neubüel als Grossraum biete sich sehr an – was im Rahmen der Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) hervorgekommen sei. Es biete sich an, als Ort an dem man Arbeitsplätze anbieten könne und der Stadtrat sei danach auf die Suche nach möglichen Ansatzpunkten gegangen, wo man im Neubüel ansetzen könne.

Die Fläche Rütihof – welche in den letzten Jahren nicht wahnsinnig intensiv genutzt wurde – sei ihnen ins Auge gestochen und somit hätten sie Kontakt mit dem Eigentümer aufgenommen und mit ihnen ein Kaufrecht vereinbaren können, was aus ihrer Sicht durchaus günstig und vorteilhaft sei. Man wolle diese Fläche kaufen, weil man damit die Entwicklung beschleunigen und steuern könne und man somit auf den Landpreis eine gewisse dämpfende Wirkung erzielen könne. Die Stadt wolle alle Kosten gedeckt haben, jedoch keine Rendite damit erzielen.

Die Stadt konnte also das Kaufrecht vereinbaren, es sei auch schon etwas Zeit seit damals vergangen, und der Stadtrat hätte damals bereits an den Gemeinderat gelangen können und das benötigte Geld zu verlangen. Dem Stadtrat sei es aber bewusst gewesen, dass die Fragen über das Bedürfnis haben geklärt werden müssen. Jeder Gemeinderat und jede Gemeinderätin habe das Recht zu wissen, ob überhaupt ein Bedarf dafür bestehe. Darum habe die Stadt erhoben, ob es überhaupt Firmen geben werde, welche zum abgeschätzten Preis Land kaufen wollen – man habe von 26 Firmen mit ca. 600 Arbeitsplätzen Interessensbekundungen schriftlich erhalten. Aus persönlicher Sicht seien sie von den vielen positiven Rückmeldungen sehr angetan gewesen und seien der Meinung, dass damit der Bedürfnisnachweis erbracht worden sei.

Ebenfalls wurde bereits ein Konzept erarbeitet, welches den Namen “Werkstadt Zürichsee“ trage. Mit dem Bedarfsnachweis und dem Konzept gelangte der Stadtrat damit nun an den Gemeinderat um zu fragen, ob man der gleichen Meinung sei und dieses Land kaufen, entwickeln und zu kostendeckenden Preisen an interessierte Firmen verkaufen wolle.

Dies sei ohne Zweifel ein richtungsweisender Entscheid, welcher heute der Gemeinderat fällen werde; erstens natürlich für das Projekt an sich, aber auch für Wädenswil als Wirtschaftsstandort. Sage der Gemeinderat heute ja, sei dies mit Sicherheit eine positive Nachricht für die rund 20 Firmen, welche nach wie vor interessiert seien und welche – dies könne er versichern – die Diskussion sehr aufmerksam verfolgen.

Ein Ausblick zum Schluss: Es sei ein anspruchsvolles und nicht ganz alltägliches Projekt, welches den Gemeinderat zu einem späteren Zeitpunkt nochmals beschäftigen werde. Nach dem Entscheid zum Kaufrecht werde der Stadtrat zusammen mit den Fachleuten einen Gestaltungsplan erarbeiten, welcher dem Gemeinderat vorgelegt werden müsse. Je nach dem welchen Weg man gehen wolle, sei damit ein Kredit betreffend Erschliessung verbunden. Soweit sei man noch nicht, aber im Sinne der Gesamtschau möchte er dies noch erwähnt haben.

Er lade den Gemeinderat nun ein, auf diese Weisung einzutreten und zu den einzelnen Detailanträgen werde er sich noch separat melden.

#### **Abstimmung zum Eintreten:**

Der Rat stimmt einstimmig für das Eintreten auf die Weisung 35.

#### **Detailberatung:**

**Präsidentin der GRPK, Christina Zurfluh Fraefel**, führt aus, dass der Stadtrat dem Gemeinderat den Kauf einer Fläche von 40'182 m<sup>2</sup> zu Lasten des Finanzvermögens im Betrag von CHF 22'850'000.-- beantrage.

Da es sich für Wädenswil um ein sehr grosses und wichtiges Projekt mit entsprechenden finanziellen Unsicherheiten handle, haben sie von der GRPK versucht, dieses von möglichst allen Seiten zu beleuchten. Dies auch im Wissen darum, dass sie alle keine Rechtsexperten seien und dass ein solches Projekt noch in keiner anderen Schweizer Stadt umgesetzt wurde. Man betrete also Neuland und gerade deshalb haben sie versucht, nicht nur das Geschäft, also das "Was" zu beurteilen sondern auch mehr zum Inhalt dem "Wie" zu erfahren und das im Bericht und Antrag zu beschreiben.

Dass der Stadtrat im Immobilienmarkt aktiv werde, hänge damit zusammen, dass in den letzten Jahren in Wädenswil viele Arbeitsplätze verloren gegangen seien und dass es für Gewerbetreibende beinahe unmöglich geworden sei, geeignete Alternativen für ihre Bedürfnisse zu finden. Für eine attraktive, lebendige Stadt mit einem ausgewogenen Steuersubstrat brauche es lokale Arbeitsplätze; und schlussendlich könnten und wollten nicht alle in den überfüllten Zügen oder der rammelvollen Autobahn zur Arbeit nach Zürich pendeln. Man habe es also in der Hand, ob der Standort Wädenswil und damit die ganze Region gestärkt werden solle.

Ein ebenfalls wichtiger Punkt sei, dass das betroffene Areal Rütihof so oder so bereits eingezont sei. Das bedeutet, dass so oder so gebaut werden könne. Die Frage sei, ob man ein Shopping-Areal oder Gewerbetreibende wolle, was sei auf lange Sicht substantieller? Man würde somit also darüber entscheiden, was ein längerfristiges, nachhaltiges Wachstum mit sich bringe.

Für die Umsetzung gäbe es gemäss rechtlicher Abklärung und Aussage eines Anwalts zwei Varianten:

Bei der Variante 1 würde die Stadt die Quartierplananlagen auf eigene Kosten bauen und dafür ca. CHF 6 Mio. bis CHF 7 Mio. vorschliessen. Dazu wäre ein Beschluss des Gemeinderats erforderlich. Danach würden die Grundstücke voll erschlossen an Interessenten verkauft werden. Im Kaufpreis enthalten wären Anschaffungskosten plus Quartierplankosten plus Verzinsung.

Bei der Variante 2 würden die Grundstücke nach Abschluss des superprivaten Quartierplanverfahrens parzelliert und dann sofort an die Interessenten weiterverkauft werden. Im Kaufpreis enthalten wären Landkosten plus Planungskosten plus Verzinsung. Unter Leitung der Stadt als Quartierplanbehörde würden dann die Quartierplananlagen erstellt. Die Stadt würde die Arbeiten vergeben und mit den Handwerkern abrechnen. Sie könnte von den Käufern Vorschüsse und Akontozahlungen verlangen. Am Schluss wäre noch eine Abrechnung der Quartierplan-Erstellungskosten zu machen und diese den Käufern weiter zu verrechnen.

Beide Varianten wären tauglich. Variante 1 wäre bezüglich Rechtssicherheit und praktischer Abwicklung einfacher; Variante 2 wäre aus Sicht der GRPK weniger risikoreich für die Stadt.

Zu den Kosten von CHF 22.85 Mio. entstehen wiederkehrende Zinskosten von ca. CHF 0.5 Mio., die der laufenden Finanzrechnung belastet würden. Es sei unabdingbar, dass die effektiv entstehenden Kosten den Käufern weiter belastet werden.

Wie eingangs erwähnt, habe die GRPK viele Punkte beleuchtet und diskutiert. Es waren dies:

- Visualisierung/Optik – Wie soll das Areal dereinst optisch daher kommen?
- Verkauf vs. Baurecht – Was mache mehr Sinn?
- Wiederverkauf in der Zukunft – Ob und wie soll dieser reguliert werden?
- Preise – Wo ist der m<sup>2</sup>-Preis angedacht zum heutigen Zeitpunkt?
- Energiestadt Label – Welche Eckpunkte müssten berücksichtigt werden?
- Ablauf der Umsetzung – Wie wäre der operative Ablauf?
- Busdepot – Wie könnte man ein solches integrieren?
- Haltung des Gewerbes – Seien die Gewerbetreibenden mit im Boot?
- Zusatzverkehr – darüber sei man sich einig, werde es in diesem Bereich so oder so geben.
- ÖV – Wie sähe dieser aus?
- Terminlicher Ablauf – Welches seien die nächsten Meilensteine?
- Risiko-Analyse – Welche Analyse seien bis dato erstellt worden?
- Finanzierung – Welche Finanzierungsvarianten könnten gewählt werden?

Alle diese Punkte werden im Bericht und Antrag der GRPK erläutert. An dieser Stelle einen Dank an alle involvierten Personen für die umfangreichen Informationen sowie die speditive Beantwortung aller gestellten Fragen.

Unter dem Punkt Empfehlungen hätten sie im Bericht und Antrag auf folgendes hingewiesen:

1. Die GRPK würde die Variante 2 aufgrund des kleineren Risikos bevorzugen.
2. Die Abgabe im Baurecht wäre zu fördern. Die Baurechtsverträge sollen attraktiv gestaltet sein und den Baurechtsnehmern keine unnötigen Hürden in den Weg legen.
3. Eine externe, unabhängige und professionelle Zweitmeinung sollte unbedingt vorgenommen werden.

Eine Minderheit der GRPK sei der Auffassung, dass eine Stadt nicht auf dem Immobilienmarkt tätig sein sollte. Für die Mehrheit der GRPK überwiegen in diesem Fall die Vorteile, auch wenn zum heutigen Zeitpunkt nicht alles bis ins letzte Detail geklärt werden könne. Es liege also am Gemeinderat, ob man auch etwas wagen und eine Vorreiterrolle spielen wolle.

Zustimmung zu diesem Geschäft – vorbehaltlich der Anträge - dazu dürfe sie auch im Namen der gesamten Fraktion bekannt geben.

**Walter Münch, FDP**, führt aus, die FDP begrüsse die Initiative des Stadtrats, mit dem Projekt Werkstadt Zürisee die nötigen Voraussetzungen zu schaffen, damit das heutige Gewerbe in Wädenswil bleiben könne und hoffentlich auch neue Firmen nach Wädenswil ziehen werden. Der gewählte Standort Rütihof sei sicher eine gute Wahl, auch wenn die Verkehrserschliessung noch ungelöst sei und einiges Kopfzerbrechen geben könnte. Bereits heute stau sich der Verkehr bereits mehrmals täglich.

Der Kauf vom Rütihof habe aber für die Stadt auch erhebliche finanzielle Risiken. Nicht nur der Kauf des Areals sondern die zusätzlichen Investitionen von rund CHF 9 Mio. ergebe satte CHF 30 Mio. und nicht wie in der Weisung ausgeführt ein Kaufpreis von CHF 23 Mio. Ebenfalls entstehen jährlich CHF 500'000.- Zinskosten, welche schlussendlich am Landpreis zugeschlagen werden sollten. Man investiere also bereits CHF 30 Mio. ohne dass eine einzige Parzelle verkauft oder ein Vorvertrag abgeschlossen worden wäre – ein risikoreiches Vorgehen. Sie hofften daher, dass der Stadtrat ein kompetentes Projektmanagement einsetzen werde, um dieses Projekt erfolgreich realisieren zu können. Ob alle Parzellen im vorgegebenen Zeitrahmen verkauft werden könnten? Ob die Erschliessung des Areals Folgekosten, die heute nicht budgetiert seien, generieren?

Um dieses finanzielle Risiko zu begrenzen, empfehle auch die FDP-Fraktion die Variante 2 zu wählen und somit das Risiko entsprechend zu minimieren. Die FDP erachte es aber nicht als sinnvoll, dass die Stadt gezwungen werde ein Teil der Fläche im Baurecht abzugeben und auch die von einer GRPK-Minderheit geforderte Gewinnbeteiligung der Stadt bei Weiterverkauf lehne die FDP ab. Sie seien der Meinung, dass unnötige Auflagen und Einschränkungen der Verkauf der Parzellen erschweren könnte.

Trotz der Bedenken zum Vorgehen des Stadtrats, den finanziellen Risiken für die Stadt, unterstütze die FDP-Fraktion das Projekt um dem Gewerbe von Wädenswil eine Zukunft zu geben. Die FDP möchte aber auch die Gewerbler in die Pflicht nehmen, die ihr Interesse an einer Parzelle geäussert haben. Sie möchten sie dazu auffordern zur Tat zu schreiten und

eine Parzelle zu kaufen. Denn nur gemeinsam könne das Projekt Werkstadt Zürisee ein Erfolg werden.

Die FDP-Fraktion sei für die Weisung und unterstütze die Mehrheitsanträge der GRPK zu den Folgekosten.

**Rita Hug, GP**, sagt, dass die Grünen am Anfang sehr skeptisch gegenüber dem Kauf von einem so riesigen Stück Industrieland gewesen seien. In Wädenswil habe es doch einige leerstehende Gewerberäume die sich offenbar harzig vermieten lassen. Aber, Gewerberaum sei nicht gleich Gewerberaum. Eine Firma die sich entwickeln und vergrössern möchte, müsse einen gewissen Freiraum haben, damit sich eine Erweiterung auch wirklich lohne. Sie unterstützen es daher, dass leerstehende Gebäude im Zentrum von Wädenswil zu Wohnraum umgenutzt werde und Gewerbe am Rand des Dorfs entstehe. Das verringere hoffentlich auch den Durchgangsverkehr mit Lastwagen im Zentrum.

Sie möchten unbedingt verhindern, dass noch mehr Firmen aus Wädenswil abwandern. Arbeitsplätze in Wädenswil seien nicht nur in wirtschaftlicher Hinsicht wichtig, sie verringern auch die Pendlerströme nach Zürich, sichern Ausbildungsplätze für die Jungen und beleben die Stadt.

Wenn dieses Land im Rütihof schon überbaut werde, dann sollen wenigstens Einheimische den Zuschlag erhalten. Es gehe jetzt heute um den Landkauf. Sie seien damit einverstanden, dass die Stadt das Vorkaufsrecht auf die verkauften Parzellen habe und dass die Zinskosten für die Folgekosten der laufenden Rechnung belastet werden könnten. Aber alle weiteren Einschränkungen die die Minderheit der GRPK vorgeschlagen habe, erachten sie als unnötig und verfrüht. Sie möchten, dass die zukünftigen Gewerbetreibenden selber entscheiden könnten, ob sie das Land im Baurecht oder ganz erwerben möchten. Auch eine Gewinnbeteiligung der Stadt bei einem Wiederverkauf empfinden sie als Einmischung in den Markt. Sie möchten dem Gewerbe keine Fussfesseln anziehen, bevor das Land überhaupt gekauft sei. Diese Anträge seien Schnellschüsse, die sich später als hinderlich erweisen könnten, wenn es um die Umsetzung des Projekts ginge. Jetzt soll erstmals der Kauf dieses Landes über die Bühne gehen, danach könnten mit dem Gestaltungsplan weitere Weichen gestellt werden. Sie vertrauen darauf, dass die Stadt zusammen mit dem Gewerbe ein gutes Projekt auf dem Rütihof-Areal auf die Beine stellen werde.

Die Fraktion der Grünen sei daher einstimmig für den Landerwerb im Rütihof.

**Beat Wiederkehr, CVP**, sagt, dass die vorliegende Weisung ein sehr gutes Beispiel dafür sei, wie sich die CVP das Regieren einer Stadt vorstelle: Probleme erkennen, das Gespräch mit Betroffenen suchen, Lösungsvorschläge ausarbeiten und dann konkret, gezielt und entschlossen handeln. Der Stadtrat habe seine Aufgabe gemacht. Jetzt sei es am Gemeinderat, grünes Licht zu geben.

Die GRPK habe sich intensiv und sehr kritisch mit den zahlreichen Fragestellungen um den Landkauf auseinandergesetzt. Sie seien sich dabei bewusst: Jede Investition sei mit Risiken verbunden, sogar ein Landkauf mit einem m<sup>2</sup>-Preis von CHF 540.-. Er sei der Überzeugung,

dass der Landkauf nur marginale Risiken in sich berge. Die Chancen seien demgegenüber enorm. Die CVP unterstütze die Empfehlung der GRPK, dass die anschliessenden Investitionen in die Erschliessung nicht durch die Stadt, sondern direkt Parzelle um Parzelle von den Käufern getragen werden müsse. Abgesehen von den Risiken sei dieses Vorgehen schon deshalb zu wählen, weil die spätere Erstellung der Anlagen auf städtische Kosten eine zusätzliche Weisung an den Gemeinderat erfordern würde, was den Zeitplan empfindlich stören dürfte.

Mit der Zustimmung zum Landkauf sei auch ein grosses Vertrauen in den Stadtrat verbunden, dass er die kommenden Aufgaben richtig und gut wahrnehme, nämlich die faire Zuteilung der Parzellen an die zahlreichen Kaufinteressenten aufgrund von nachvollziehbaren Kriterien und die gerechte Zuteilung der anfallenden Zinsen und sämtlicher übriger Kosten an die Unternehmer. Darüber würde er dem Gemeinderat Rechenschaft ablegen müssen.

Die CVP sage also ohne Wenn und Aber klar Ja zum Landkauf. Es sei ein Ja zu einem der bedeutendsten Geschäfte in den letzten zwanzig Jahren. Und es sei ein Ja zu einer Zukunft, welches allen nützen werden.

**Christine Merseburger, EVP**, sagt, dass Wädenswil eine Bildungs- und Forschungsstadt sei. Wädenswil sei aber auch eine Gewerbestadt, dies zeige sich am kommenden Wochenende an der GEWA. Dort stellen ausschliesslich Wädenswiler Gewerbebetriebe aus – über 110 an der Zahl. Diese Gewerbetreibenden brauchen Platz. Platz um ihr Gewerbe auszuüben und um zu wachsen.

Die EVP/EDU finden den Plan der Stadt den Rütihof zu kaufen und dort Stadtentwicklung zu betreiben eine sehr gute Idee. Dazu sei jetzt auch der richtige Zeitpunkt. Diesen günstigen Zeitpunkt ungenützt verstreichen zu lassen, sei für alle nachteilig. Nur jetzt habe die Stadt ein Vorkaufsrecht. Dieses werde, früher oder später, verfallen.

Im Bericht zur Weisung stehe, dass eine Risikoanalyse gemacht worden sei. Aus den Diskussionen in der GRPK und in der Fraktion seien ihr folgende Punkte aufgefallen, welche sie gerne mit einer Risikoanalyse erklären wolle:

Das Land würde nicht verkauft und darum gäbe es einen finanziellen Verlust. Ein sehr kleines Risiko, seien doch bereits 26 Interessenten bekannt und der ZVV habe Interesse für ein Busdepot angemeldet. Wer wolle hier noch von Risiko sprechen.

Dagegen sei es für sie ein Risiko eine bestimmte Prozentzahl an Baurechtsverträgen zu fordern. Der Gedanke, damit eine gewisse Landfläche in 100 Jahren noch zur Verfügung zu haben, könne sie etwas verstehen. Doch könnte dies bedeuten, dass Wädenswiler Gewerbetreibende, welche ein Grundstück kaufen wollten, dies nicht tun könnten, weil es nur noch Baurecht gäbe und sie dem zu Folge dennoch auswandern müssten. Darum lehnen sie den Antrag wegen des Baurechts ab.

Den Entscheid für einen Kauf weiter hinaus zu zögern und darum den richtigen Zeitpunkt zu verpassen, sei eine risikoreiche Haltung. Es ergäben sich zwei grosse Risiken: Das Risiko

eines Shoppingtempels, welches hoch sei und eine grosse Eintrittswahrscheinlichkeit habe und das Risiko, dass weitere Firmen wegzögen und somit ein weiterer Verlust von Steuer-geldern. Auch dieses Risiko sei hoch und sehr wahrscheinlich.

Mit dem Vorkaufsrecht und der Gewinnbeteiligung der Stadt werde versucht, das Risiko des schnellen Wiederverkaufs der Grundstücke zu minimieren. Aber glaube hier im Rat wirklich jemand, dass ein Gewerbetreibender die Mühe auf sich nehme ein Stück Land zu kaufen, ein Gebäude darauf zu errichten und mit der Firma umzuziehen, nur um das Gleiche wieder zu machen, damit er mit dem Wiederverkauf einen kleinen Gewinn erwirtschaften könne?

Darum lehnen sie die beiden Anträge Vorkaufsrecht und Gewinnbeteiligung ab.

Die EVP/EDU-Fraktion bitte den Rat, heute, ohne Wenn und Aber, Ja zu einem Projekt zu sagen, das zugegeben nicht zum Kerngeschäft einer Stadt gehöre, aber weitsichtig, gut geplant und mit sehr geringem Risiko behaftet sei. Ein Projekt, welches die Gewerbetrei-benden unterstütze und ermutige damit in sieben Jahren wieder viele einheimische Ausstel-ler an der GEWA teilnehmen würden.

**Beatrice Gmür, SP**, sagt, dass der Stadtrat gemerkt habe, dass der Boden im Rütihof wert-voll sei, aber als intelligent entwickeltes Gewerbegebiet. So könne das Areal Handwerksbe-trieben den Platz gewähren, den sie dringend nötig haben und lokale Arbeitsplätze schaffen und erhalten. Die SP-Fraktion begrüsse es darum, dass sich der Stadtrat vorausschauend das Kaufrecht für das Areal gesichert habe und sie unterstützen den Landkauf. Genau weil die Knappheit das Land wertvoll mache, erachten sie die Risiken dieses Geschäfts als trag-bar.

Es gebe einen guten Slogan für eine Luxus-Uhrenmarke: "Du besitzt sie nicht, du hütet sie für die nächste Generation." Für eine Uhr sei das ein cleverer Spruch, aber Uhren könne man produzieren, wenn man sie verlegt oder verloren habe. Mit Gemeindeboden sei dies aber nicht so – man könne ihn nicht vermehren. Umso weitsichtiger müsse man damit um-gehen; und nicht nur an sich sondern auch an künftige Generationen denken. Dafür mache sich die SP-Fraktion stark. Das Vorkaufsrecht der Stadt, die Förderung der Abgabe im Bau-recht und die Gewinnbeteiligung der Stadt bei Wiederverkauf innert 10 Jahren zielten alle in die gleiche Richtung: langfristige, umsichtige Bodenpolitik.

Der SP würden diese Bemühungen als Gewerbefeindlichkeit ausgelegt. Aber könne es bei diesem Geschäft nur einen Gewinner geben – entweder das Gewerbe oder die Stadt Wä-denswil? Sie kämpften dafür, dass beide gewinnen könnten.

Nehme man das Baurecht. Die Stadt müsse den wertvollen Boden nicht aus der Hand ge-ben, sondern für den Bedarf künftiger Generationen sichern. Zudem generierten die Bau-rechtszinse regelmässige, kalkulierbare Einkünfte. Andererseits habe der Gewerbebetrieb geringere Anlagekosten und könne sich das Land trotzdem bis auf 99 Jahre sichern. Wenn das keine langfristige Geschäftsplanung darstelle. Mit dem Baurecht gewinnen beide – Gewerbe und Stadt. Aber eine Empfehlung zum Baurecht reiche nicht. Es brauche ein klar festgelegtes Ziel. Der Minderheitsantrag setze eine zusammenhängende Minimumfläche



von 30% für Baurechtsnehmer fest, wenn auch mehr angestrebt werden sollte. Andere Gemeinden machten dies Wädenswil vor.

Dort wo die Stadt die Parzellen nicht im Baurecht abgebe sondern verkaufe, müsse Spekulation aber vermieden werden. Die SP unterstütze die Stadt in ihrem Vorhaben, das Land zum Selbstkostenpreis abzugeben. Wer dieses Land kaufe, solle hier bauen, wirtschaften und Arbeitsplätze schaffen können. Es müsse unter allen Umständen vermieden werden, dass clevere Leute den wertvollen Boden günstig erwerben und dann mit einem satten Gewinn weiterverkaufen. Mit einer Gewinnbeteiligung der Stadt innerhalb der ersten zehn Jahre könne dem der Riegel geschoben werden. Gewerbetreibende, welche wirklich ihr Gewerbe dort ansiedeln wollen, seien von dieser Regelung gar nicht tangiert, denn zehn Jahre sei für einen Betrieb ein normaler, mittelfristiger Planungshorizont und bestimmt kein Grund, im Rütihof nicht mitzumachen.

Mache man sich heute einen Namen als langfristig denkende Politiker und Politikerinnen. Hüte man den Boden – für die nächsten Generationen.

**Jonas Rickli, GLP**, führt aus, dass der Gemeinderat heute über ein sehr wichtiges Geschäft entscheiden werde. Es seien nun zwei Jahre vergangen, seit sich der Stadtrat für den Kaufrechtsvertrag entschieden und diesen unterschrieben habe. Nun nach zwei Jahren gehe es darum, ob man diesen Kauf nun tätigen solle oder nicht.

Zuerst zu den Eigentümern: Vor rund 40 Jahren sei das Land Hintere Rütli eingezont worden, ehemaliges Landwirtschaftsland sei zu Gewerbe- und Industriezone geworden. Eine lange Zeit sei nichts passiert, die Eigentümer hätten sich nicht darum bemüht, das Land zu entwickeln oder zur Verfügung zu stellen. Es sei quasi als Wertanlage brach gelegen, nun komme das Eigentümerehepaar langsam ins Alter. Das beste Land hätten sie vor ein paar Jahren an den Lidl verkauft, die Stadt und der Kanton hätten in dieser Zeit nichts an diesem Land gemacht. Man hätte sich Überlegungen dazu machen können, was man sich dort oben vorstellen könnte, was möglich sei und was nicht. Es sei versäumt worden, sich solche Gedanken über das Land zu machen. Nun stehe der Lidl dort an bester Lage des ganzen Areals und die Stadt müsse nun CHF 21.8 Mio. für diesen Landkauf bezahlen und dazu kämen noch die Gewinnsteuer von einer weiteren Million. Für den Stadtrat habe dies sicher seine Vorteile, da mit diesem Kauf genau bestimmt werde könne, wie es weitergehen soll. Er müsse sich also nicht mit privaten Bauherren umherschlagen, sondern könne alles selber bestimmen. Natürlich habe dies seine Vorteile, man könne selber schauen, welches Gewerbe dort angesiedelt werden solle oder wer nicht. Die Stadt habe bis jetzt viele Überlegungen und viel Vorarbeit geleistet, sei sehr weit gegangen in der Planung, habe dies sehr detailliert und zusammen mit einer guten Firma präsentiert. Die Stadt habe sehr früh und sehr gut mit dem Gewerbe die Zusammenarbeit und die Gespräche gesucht, wer Interesse dazu habe. Er frage sich aber, was dies denn heisse, sei dies eine unverbindliche Unterschrift oder heisse das nicht mehr? Der andere Aspekt dabei sei auch, sollte dies sich nun unter der Federführung der Stadt entwickeln, ergebe dies natürlich eine riesige Investition von welcher das Gewerbe auch profitieren könne – was es aber auch soll. Aber in diesem Punkt seien die Liberalen sehr kritisch, denn sei es richtig, dass dies die Stadt mache? Sie dies eine Aufgabe der Stadt oder nicht eher von Privaten? Wäre es nicht sinnvoller, dies Privaten zu

überlassen, natürlich mit den entsprechenden Rahmenbedingungen? Das Gewerbe wäre ja eigentlich blöde, würden sie nicht anbeissen, erstens wegen den möglichen Aufträgen und zweitens gebe es Land bzw. Gebäude nicht für Marktpreise sondern zu tieferen Preisen. Die freie Wirtschaft würde dann plötzlich nicht mehr spielen. Das sei das störende für die GLP an diesem ganzen Geschäft. Die Verlierer dieses Geschäfts seien die Unternehmer, die in der freien Marktwirtschaft etwas erreichen wollen und schlussendlich auch der Steuerzahler. Dieser nehme nämlich das gesamte Risiko auf sich, Gewinner seien vielleicht die Gewerbebetreibenden, welche hier selber etwas machen könnten.

Aus diesem Grund seien sie sehr skeptisch und schauten dieses Geschäft als sehr grosses Risiko an und daher habe die GLP Zusatzanträge ausgearbeitet, welche man zu einem späteren Zeitpunkt hören werde.

**Christoph Lehmann, SVP**, sagt, dass die Fraktionsgemeinschaft SVP und Bürgerliches Forum der Überzeugung sei, dass ein Kauf, eine Arealentwicklung und ein Weiterverkauf als erschlossenes, bewilligtes Bauland am Standort Rütihof ein geringes Risiko darstelle. Wohlverstanden CHF 22.9 Mio. seien kein Pappenstiel. Es wäre aber sinnvoll investiertes Geld für das heimische Gewerbe oder anders gesagt gegen weitere Shopping-Meilen.

Sie begrüßten, dass es dem Stadtrat mit der Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen für das einheimische Gewerbe, ernst sei. Geschätzte 600 Arbeitsplätze und wertvolle Steuereinnahmen blieben somit in Wädenswil. Auch die Option, im Rütihof zusätzlich ein regionales Busdepot einzurichten, solle nach Auffassung von SVP/BFPW weiterverfolgt werden. Sie seien gegen zusätzliche Hürden und Bedingungen, die den Kauf, die Attraktivität der Baufelder und die Arealentwicklung zusätzlich erschweren oder gar den allerletzten Termin vom 31. Oktober 2016 gefährden.

Kurz und bündig: Vorwärts mit Entwicklung und Ausarbeitung des Gestaltungsplan damit das Kaufrecht nach Fahrplan ausgeübt werden könne.

**Stadtpräsident Philipp Kutter**, versichert, er habe grosses Verständnis zu all den Bemerkungen zum Thema Risikoabschätzung. Auch der Stadtrat wisse nicht, wie viele Firmen sofort unterschreiben würden. Man wolle Land kaufen und Land sei – zumindest in der Zürichsee-Region eine harte Währung. Es sei nicht davon auszugehen, dass Land in den nächsten Jahren gross an Wert verlieren werde – im Gegenteil.

In der Diskussion mit der GRPK – und dies möchte er explizit erwähnen – seien die Fragen für den Stadtrat sehr wertvoll gewesen und habe ihn dazu gebracht, sich vertieft mit der Risikoabschätzung auseinander zu setzen.

Er habe auch Verständnis für die Sicherungen welche in den Mehrheits- oder Minderheitsanträgen zum Ausdruck kommen. Auch der Stadtrat wolle – dies sehe man in der Weisung – gewisse Sicherungen einbauen um Spekulation zu verhindern. Aber theoretisch sei es wichtig, dass die Stadt das Angebot an die Gewerbler nicht mit allzu vielen Auflagen und Anforderungen belasten werde. Als besonders belastend empfinden sie den Mindestanteil von

30% Bauland im Baurecht. Es sei klar, nicht jede Firma wolle Land kaufen, gewisse wollen dieses Land lieber im Baurecht übernehmen. Der Stadtrat wolle dies total aus der Sicht der Firmen anschauen. Von all den Anträgen möchte er im Speziellen von diesem abraten. Auch wolle die Stadt den weiteren Verlauf organisatorisch möglichst einfach halten.

Die Ausführungen von Jonas Rickli, dass die Gewerbler auf dem freien Markt die Verlierer seien, sehe er nicht so. Natürlich bekämen sie Land zu einem günstigeren Preis, sie müssen jedoch ein Nahbaurecht sowie die Auflagen und Verträge der Stadt akzeptieren.

**\*\*Folie mit dem Antrag GLP wird vorgelegt\*\***

**Pierre Rappazzo, GLP**, sagt, dass die GLP die Weisung 35 so abändern möchte, dass eine Baugesellschaft Rütihof gegründet werde, die als GU das Gebiet entwickeln soll.

- a. Die Stadt entscheidet über die Organisation Rechtsform und Statuten der Baugesellschaft.
- b. Interessierte Gewerbetreibende sollen sich an der Baugesellschaft beteiligen.
- c. Die Baugesellschaft und die Stadt schliessen einen Vertrag ab, wonach die Stadt verpflichtet ist, das Land nach dem Kauf sofort zum Selbstkostenpreis an die BG weiterzuverkaufen, nachdem die Baugesellschaft die Finanzierung nachweisen kann.
- d. Die Stadt beteiligt sich mit bis zu CHF 5 Mio. Eigenkapital an der Baugesellschaft.
- e. Die Baugesellschaft entwickelt das Gebiet in eigener Regie, Risiko und Kosten.

Vor den Sommerferien sei dieser Antrag allen Fraktionspräsidenten zur Vernehmlassung geschickt worden. Er danke für die Rückmeldungen. Leider haben sie nur abschlägige Antworten erhalten. Mit Verwunderung nehmen sie dieses einhellige Durchwinken dieses Geschäftes zur Kenntnis. Ein solches Projekt sei gemäss Aussage der Kommissionspräsidentin und des Stadtpräsidenten einmalig. Soviel Innovationskraft in der Stadt erfreue auch die GLP. Aber unter solchen Umständen sollte man vorsichtig sein und wenigstens versuchen die Risiken einzudämmen. Stattdessen herrsche ein einhelliger sorgenfreier Aktivismus der beängstigend wirkte.

Dabei wäre es so einfach dem Risiko zu begegnen. Mit einer eigenen Gesellschaft und einem Eigenkapitalbeitrag bliebe das Risiko der Allgemeinheit auf diesen Betrag beschränkt. Ohne eigene Person hafte die Stadt für das gesamte Projekt nach oben offen. Letztlich bedeute dies ein Blankocheck.

Einmal mehr fehle die ortsplanerische Gesamtsicht. Die Weisung 35 sei ein weiteres Produkt der aktuellen Pflästerlipolitik des Stadtrats. Er frage, wann werde die Entwicklung des ganzen Stadtgebietes mit einem professionellen Team erarbeitet und dem Stimmvolk zur Genehmigung vorgelegt? Wann erfolgen Aussagen zu den Rahmenbedingungen für die Wohnbauförderung für den Mittelstand, für eine optimierte Standortförderung und für die Unterstützung des lokalen Gewerbes?

Auch die GLP sei für Standortförderung. Sie seien beim Wohnungsbau für den Mittelstand und unterstützten auch das Gewerbe, aber sie wollten das gesamte Gewerbe fördern. Senke man doch für das Gewerbe die Steuern, erlöse man es von Bürokratie und anderen Hindernissen und stelle gute Rahmenbedingungen zur Verfügung. Aber man solle die Finger von Blankochecks für einige wenige lassen.

Zu guter Letzt noch dies: Eine falsche Aussage werde nicht weniger falsch, wenn man sie immer wieder wiederhole. Denn falsch sei die Behauptung, die Stadt könne nur über einen Kauf einen weiteren Shoppingtempel verhindern. Tatsächlich liesse sich die Entwicklung über einen Eintrag in der BZO oder einen Gestaltungsplan bestens lenken. Diese Möglichkeit sei bei Lidl und Zürichsee-Center vom bisherigen Stadt- und Gemeinderat sträflich unterlassen worden. Den einen Fehler mit einem anderen grösseren Fehler zu beheben, sei schon oft der Anfang von grossen Desastern gewesen.

Abschliessend gehe er nicht davon aus, dass sein Votum noch jemand zu einem Ja zu ihrem Antrag bewege. Er bitte aber nochmals zu bedenken, ob wenigstens das parlamentarische Referendum unterstützen werde und so den Souverän entscheiden lassen ob er dieses Risiko eingehen möchte.

**Beat Wiederkehr, CVP**, sagt, dass die zahlreichen Voten gezeigt hätten: Der Gemeinderat spalte sich in zwei Lager. In ein Lager der Bedenkenträger und der Zauderer einerseits, und in ein Lager andererseits, das bereit sei, jetzt eine innovative Investition zum Wohl aller zu tätigen.

Heute Abend sei nicht der Moment darüber zu philosophieren, was wohl die richtige urliberale Position sei. Es ginge darum, ein Problem zu erkennen und dieses zu lösen. Bei allem Respekt: Der Vorschlag der GLP sei geradezu absurd, weltfremd und völlig unpraktikabel. Die Gründung einer IG für den Landkauf würde enorme zeitliche und personelle Ressourcen der Unternehmer absorbieren und jeden vernünftig denkenden Gewerbler abschrecken, sich mit einem Landkauf auch nur schon gedanklich auseinanderzusetzen. Er lasse auch völlig die Frage offen, was mit einer Einlage von bis zu fünf Millionen passieren würde, welche die Stadt in eine solche IG stecken solle – ganz abgesehen davon, dass eine Eigenfinanzierung von bis zu fünf Millionen nicht ausreichen werde, die restlichen Geldmittel aufzubringen. Der Antrag der GLP sei nichts als ein verklausuliertes Nein zum Landerwerb mit fadenscheinigen Argumenten. Die GLP solle besser mit offenen Karten spielen und doch einfach Nein zu diesem Geschäft sagen, anstatt sich mit einem solchen Antrag ins Abseits zu manövrieren.

**Christian Gross, SP**, sagt, dass satte 25 Mal das Wort Risiko in dieser Diskussion gefallen sei, in der Kommission sei dies auch nicht seltener der Fall gewesen. Daher möchte er noch ein wenig bei diesem Wort bleiben und zwar führe auch der Vorschlag der GLP zu einer ganzen Palette von Risiken. Einerseits kaufe man damit die Katze im Sack und die Stadt müsse über die Rechtsform entscheiden. Dies gehe nicht mit einem Fingerschnippen, es benötige Ressourcen und Zeit seitens der Stadt und genau dies sei nicht vorhanden. Der Oktober 2016 hänge wie ein Damoklesschwert über dem gesamten Projekt, denn dann werde die Planungszone aufgehoben. Die Gefahr eines weiteren Lidl-Debakels stehe im

Raum. Lagere man dies nun an eine IG aus, bestünde auch das Risiko des Kontrollverlustes, da die Stadt nicht mehr selber entscheiden könne, welches Gewerbe im Rütihof Land kaufen dürfe. All dies würde man sich aus der Hand nehmen lassen und an irgendeine IG übertragen. Es sei alles unklar und alles sehr riskant.

Im Endeffekt sei es aber nicht die Existenz der Risiken, denn auch beim originalen Vorschlag des Stadtrats gebe es welche. Man müsse eine Abwägung vornehmen und einerseits die Eintretenswahrscheinlichkeit der Risiken und andererseits die Chancen vergleichen. Die Chancen dieses Projekts seien sehr hoch, bei einer sehr tiefen Eintretenswahrscheinlichkeit von Risiken, im Vergleich habe der Vorschlag der GLP sehr hohe Risiken mit grosser Eintretenswahrscheinlichkeit bis hin zum kompletten Nicht-Stattfinden des Projekts. Er könne sich auch nicht vorstellen, dass sich diese Gewerbebetreiber, welche am Landkauf interessiert seien, noch Lust und Zeit hätten, sich einer IG anzuschliessen.

Aus all diesen Gründen Sorge der Antrag der GLP für unnötige Verzögerungen und sei aus Sicht der SP abzulehnen.

**Walter Münch, FDP**, sagt, dass die FDP bei der ersten Diskussion über diese Weisung ebenfalls über eine IG gesprochen habe. Sie seien aber schnell davon wieder weggekommen, da es viele komplexe Fragen – beispielsweise die Rechtsform, die Handlungsbevollmächtigten und ob eine solche IG überhaupt Geld bei einer Bank bekomme – zu beantworten gegeben hätte. Darum seien sie nach ausgiebiger Diskussion der Meinung, dass dieser Antrag in diesem Sinne nicht praktikabel sei und lehnen diesen ab.

**Christina Zurfluh Fraefel, SVP**, möchte die GLP an das "L" – nämlich liberal erinnern, denn in diesem Geschäft gehe es um mehr als um einen Hühnerstallbau.

**Pierre Rappazzo, GLP**, sagt, wenn dies so ein schwieriges Geschäft sei, sollte dies vom Stadtrat einer Gesellschaft übergeben werden, die bewährt sei. Gesellschaftsformen seien im OR definiert und bewährt. Was nun hier laufe sei einmalig, denn der Kontrollverlust trete dann ein, sobald die Aufgabe dem Stadtrat übergeben worden sei. Der Gemeinderat hätte danach überhaupt nichts mehr dazu zu sagen. Ihn störten die fadenscheinigen Antworten auf den Änderungsantrag.

**Christian Gross, SP**, möchte auf den Punkt betreffend Kontrollverlust antworten: Im Stadtrat seien immerhin gewählte Volksvertreter, im Gegensatz zu irgendwelchen Leuten in einer IG.

**Jonas Rickli, GLP**, möchte auf zwei Voten eine Antwort abgeben. Es sei tatsächlich so, dass man hier im Rat zwei grosse Lager habe, er sitze ziemlich in der Mitte. Schauen er auf die Seite, sehe er das linke Lager, die das Land einfach den Privaten wegnehmen wollten

um es in die Hände des Staates zu legen. Der Staat werde grösser, was natürlich genau in dieses Parteibüchlein passe.

Das zweite Lager sitze zwar auf seiner linken Seite, sei aber das sogenannte rechte Lager. Dort sässen natürlich auch Interessensvertreter – ohne einzelne Leute zu nennen, seien dies Vertreter aus dem lokalen Gewerbe.

Vorher habe man über das Hallenbad diskutiert und Charlotte Baer habe von dem ach so grossen Betrag von CHF 1.1 Mio. gesprochen. Super, wenn man so mit dem Geld umgehe und über diesen Betrag lange diskutiert und abgewogen werde. Finde er eine tolle Leistung, über etwas worüber der Gemeinderat sich einig sei, man fördern sollte – Schulen, Sport, Schwimmen. Aber ob nun der Staat in die Gewerbefreiheit eingreifen solle, sei eine andere Frage. Aber hier gehe es wohl um etwas anderes, nämlich um das eigene Portemonnaie und die Direktinteressen der einen Vertretern. Daher würden solche groben und doch liberalen Punkte vergessen. Die freien Liberalen sässen hier auf dem verlorene Posten.

**Hanspeter Andreoli, BFPW**, sagt, dass man sich im Klaren sein müsse, dass hier von einem Land gesprochen werde, welches der Stadtrat kaufen und letztendlich dem einheimischen Gewerbe zugutekommen soll. Dies sollte man nun nicht aus den Augen verlieren. In den letzten Jahren habe man viele Beispiele sehen können, wobei das einheimische Gewerbe der Verlierer gewesen sei. Nun habe man die Möglichkeit diesen Gewerbebetreibern, eine Plattform zu bieten, wobei sie sich miteinbringen können.

Darum könne er nicht verstehen, warum man hier mit Ideen von Interessensgesellschaften anfangen, das sei viel zu kompliziert. Es gebe so viel heimisches Gewerbe, das sein Interesse bekundet habe.

Zum Votum der SP betreffend 30% Baurechtszins möchte er etwas erwidern, vor allem auf den Satz betreffend Spekulationen. Er könne sich kaum vorstellen, dass ein Einheimischer, welcher seit 50 Jahren in Wädenswil sei, Land kaufe, eine Werkstatt baue und diese dann in zehn Jahre verkaufen werde. Dies könne er sich einfach nicht vorstellen. Warum also wolle man aus Sicherheitsgründen mit einem Prozentanteil einen Riegel schieben, den es gar nicht brauche, da die Gefahr gar nicht bestehe?

Überlege man es sich mit gesundem Menschenverstand, müssten alle zu dieser Weisung ja sagen.

**Christina Zurfluh Fraefel, SVP**, möchte zum Thema Stadtrat etwas sagen. Bereits in der Diskussion mit der GRPK habe der Stadtrat die wichtigen Punkte aufgenommen. Die Kriterien für die Gewerbebetreibenden würden vom Stadtrat offen gelegt, wie die einzelnen Parzellen vergeben werden. Also hier habe sie vollstes Vertrauen in den Stadtrat.

**Stadtpräsident Philipp Kutter**, sagt, da dies nicht ein alltägliches Projekt sei, sei es essentiell, dass das Vorgehen einfach gehalten werden könne. Vor diesem Hintergrund sei der

Antrag der GLP aus Sicht des Stadtrats nicht praktikabel. Für ihn sei es schon mal schwierig, sich vorzustellen, welcher Gewerbler die Führung der IG übernehmen sollte.

Der zweite Punkt sei der Zeitplan, welcher im Auge behalten werden müsse. Dieser sei realistisch, aber man müsse vorwärts arbeiten. Versuche man aber solche Vehikel auf die Beine zu stellen oder aber auch den Umweg über die Volksabstimmung, wäre der Zeitplan ziemlich ernsthaft auf den Prüfstand gestellt.

Die Rolle der Stadt sei so, dass man nicht flächendeckend damit beginnen wolle mit Land zu handeln. Es sei in den Grundsätzen verankert, dass sich die Stadt an strategisch guter Lage engagieren und dies sei mit dem Rütihof gegeben. Es sei die letzte zusammenhängenden Fläche in der ganzen Region und dies werde auch von der Regionalplanung anerkannt und unterstützt.

Es bleibe natürlich ein gewisser Spielraum offen, welchen Firmen schlussendlich der Zuschlag gegeben werde. Die Ausrichtung sei aber in der Weisung niedergeschrieben. Das möchte er zitieren: "Bevorzugt würden das regionale Gewerbe sowie die regionalen Unternehmen unter Berücksichtigung der Anzahl Mitarbeitenden. Ausgeschlossen sind flächige Anlagen wie Einkaufscenter oder Lagerhallen."

#### **Abstimmung über den Zusatzantrag der GLP:**

Unter Federführung der Stadt wird eine "Baugesellschaft Rütihof" gegründet, die als GU das Gebiet entwickeln soll.

- a. Die Stadt entscheidet über die Organisation, Rechtsform und Statuten der Baugesellschaft.
- b. Interessierte Gewerbetreibende sollen sich an der Baugesellschaft beteiligen.
- c. Die Baugesellschaft und die Stadt schliessen einen Vertrag ab, wonach die Stadt verpflichtet ist, das Land nach dem Kauf sofort zum Selbstkostenpreis an die BG weiterzuverkaufen, nachdem die Baugesellschaft die Finanzierung nachweisen kann.
- d. Die Stadt beteiligt sich mit bis zu 5 Mio. Eigenkapital an der Baugesellschaft.
- e. Die Baugesellschaft entwickelt das Gebiet in eigener Regie, Risiko und Kosten.

Der Rat lehnt den Zusatzantrag der GLP grossmehrheitlich ab.

#### **Bereinigung der Mehrheitsanträge der GRPK:**

Abstimmung über Punkt **Folgekosten:**

"Dem Stadtrat wird die Kompetenz erteilt, die Zinskosten der Laufenden Rechnung zu belasten (bis CHF 0.5 Mio. pro Jahr)."

Der Rat nimmt diese Ergänzung grossmehrheitlich an.

Abstimmung über Punkt **Vorkaufsrecht der Stadt:**

"Bei allen verkauften Parzellen ist ein Vorkaufsrecht der Stadt bei der Wiederveräusserung

grundbuchamtlich einzutragen.“

Der Rat nimmt diese Ergänzung grossmehrheitlich an.

**Bereinigung des Minderheitsantrags der GRPK:**

Abstimmung über Punkt **Baurecht:**

“Es wird angestrebt, die Hälfte der Fläche, mindestens aber 30% im Baurecht abzugeben.“

Der Rat lehnt diese Ergänzung mehrheitlich ab.

Abstimmung über Punkt **Gewinnbeteiligung der Stadt:**

“In den Kaufverträgen ist für den Fall des Weiterverkaufs innerhalb von 10 Jahren nach der Eigentumsübertragung eine Beteiligung der Stadt am Gewinn zu verankern. Berechnungsgrundlage ist der Gewinn, der für die Grundstückgewinnsteuer massgebend ist. Die Gewinnbeteiligung soll linear abnehmend ausgestaltet sein: Im 1. Jahr 10%, danach jedes Jahr 1%-Punkt weniger.“

Der Rat lehnt diese Ergänzung mehrheitlich ab.

**Schlussabstimmung (mit Stimmzähler):**

Der Rat nimmt mit 29:0 Stimmen die Weisung 35 an.

\*\*\*

**Gegen die formelle Abwicklung der Ratsgeschäfte werden auf Anfrage des Gemeinderatspräsidenten Hansjörg Schmid keine Einwände erhoben.**

\*\*\*

Simona Truttmann, Sekretärin-Stv (Protokoll)