



Wädenswiler Anzeiger  
8820 Wädenswil  
044 680 22 26  
www.waedenswiler-anzeiger.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
Auflage: 14'812  
Erscheinungsweise: monatlich

Themen-Nr.: 230.005  
Abo-Nr.: 1094283  
Seite: 12  
Fläche: 92'960 mm<sup>2</sup>

## Rütihof: jetzt fragen auch Politiker nach



Am 10. Juni reichten Politiker aus vier Parteien eine Schriftliche Anfrage zuhanden des Stadtrats betreffend des Landkaufs im Rütihof ein. Dies lässt darauf schliessen, dass nun auch bei den Gemeinderäten eine gewisse Verunsicherung zur Zweckmässigkeit oder des Ausmasses des Geschäftes aufgekommen ist.

Kurz zur Vorgeschichte: Auf dem 40 000 m<sup>2</sup> grossen Areal Rütihof soll nach dem Willen des Stadtrates ein Gewerbegebiet entstehen, das es dem Gewerbe ermöglichen soll, sich am Standort Wädenswil weiter zu entwickeln. Eine weitere Abwanderung von in Wädenswil ansässigen Firmen soll so verhindert werden, desweiteren sollen auch neue Betriebe und somit Steuerzahler angesiedelt werden. Am 1. September 2014 hat der Gemeinderat den Landkauf im Rütihof für 22,9 Millionen Franken mit 29 zu 0 Stimmen durchgewunken. Lediglich die GLP enthielt sich damals der Stimme. Darauf ergriffen Private das Referendum

«Gegen Immobilienspekulation mit öffentlichen Geldern», es kam zur Volksabstimmung. Sämtliche politischen Parteien mit Ausnahme der GLP wurden im Abstimmungskampf nicht müde zu betonen, wie wichtig dieses Entwicklungsfeld für Wädenswil sei; der Stadtrat liess immer wieder verlauten «dass die Nachfrage den vorhandenen Platz übersteige», und das «Land eine harte Währung sei». Schliesslich gewann die Stadt Wädenswil die Abstimmung und konnte die Planung im Rütihof weiter vorantreiben.

So wurde der öffentliche Gestaltungsplan «Werkstadt Zürisee» vom Gemeinderat am 18. Januar 2016 festgesetzt und von der Baudirektion mit Verfügung vom 9. Mai 2016 genehmigt und ist nun in Kraft. Im Oktober nun soll das Land von der besitzenden Erbengemeinschaft definitiv gekauft werden, im Herbst 2017 soll mit den Erschliessungsarbeiten begonnen werden, «wenn eine gewisse Mindestanzahl an Betrieben bauwillig» sei.



Wädenswiler Anzeiger  
8820 Wädenswil  
044 680 22 26  
www.waedenswiler-anzeiger.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
Auflage: 14'812  
Erscheinungsweise: monatlich

Themen-Nr.: 230.005  
Abo-Nr.: 1094283  
Seite: 12  
Fläche: 92'960 mm<sup>2</sup>

Die Gemeinderäte Hanspeter Andreoli und Ivo Peyer (BFPW), Erich Schärer und Ivano Coduri (SVP), Thomas Koch und Christian Nufer (FDP) sowie Pierre Rappazzo (GLP) fragen nun mittels Schriftlicher Anfrage nach dem Stand der Vermarktung des 23-Milionen-Geschäftes.

In Ihrer Anfrage bemerkten die Gemeinderäte, dass der Stadtrat in seiner Weisung zur damaligen Abstimmung davon ausging, dass das erschlossene Bauland im Durchschnitt zu Fr. 980.-/m<sup>2</sup> veräussert werden könne, sich dieser Verkaufspreis nun «laut verschiedener unbestätigter Quellen» heute im Bereich von CHF 1000.- bis 1300.-/m<sup>2</sup> bewegen soll. Ausserdem soll sich die Zahl der Interessenten verringert haben und vernommen wurde ausserdem, dass der Stadtrat auch erwägen soll, bei der Parzellenvergabe nicht nur Gewerbebetriebe, sondern auch Organisationen, die kein Steuersubstrat in Wädenswil generieren und/oder keine zusätzliche Arbeitsplätze in Wädenswil schaffen, zu berücksichtigen.

Zudem soll das Interesse am Erwerb von Parzellen im Baurecht entgegen der stadträtlichen Antwort auf eine gemeinderätliche Interpellation höher als das Interesse am käuflichen Erwerb sein. Ausserdem ist den Anfragenden aufgefallen, dass die Möglichkeit des Erwerbs von Parzellen im Rütihof nahezu nicht beworben werde, schon gar nicht ausserhalb der Stadtgrenzen. Daraus ergab sich für die Gemeinderäte ein umfangreicher Fragenkatalog, der sich im nach dem Stand der abgeschlossenen Verträge, ob für Kauf oder im Baurecht, erkundigt, oder wie hoch die Zahl der «nach wie vor Interessierten» sei. Ebenso erkundigen sie sich nach jenen Gewerblern, die vom Kauf oder von einem Baurechtsvertrag

abstand genommen haben, und auch nach den Gründen der Absagen.

Die abschliessenden Fragen betreffen die Bewerbung des Areals durch die Stadt und den genauen Zeitplan.

All diese Fragen zeigen, dass die an sich gute Sache der Zur-Verfügungstellung von Land an Wädenswiler Gewerbetreibende möglicherweise doch nicht so rund läuft, wie vom Stadtrat stets versprochen.

Aus einem «Die Nachfrage übersteigt das vorhandene Land» im Vorfeld der Volksabstimmung wurde ein «Wir haben durchaus auch ein Interesse daran, eine strategische Reserve zu halten», wie Stadtpräsident Philipp Kutter anlässlich des Handwerkerzorgens des Handwerker- und Gewerbeverein Wädenswil am 2.6.16 verlauten liess.

Der Wädenswiler Anzeiger weiss von diversen Gewerbebetrieben, die sich anfänglich für das Projekt interessierten, aber aus Kosten- oder aus praktischen Gründen wieder davon Abstand genommen haben.

Pierre Rappazzo als Vertreter der GLP, jener Partei, die dem Geschäft von Anfang an kritisch gegenüberstand, sieht nun die anfänglichen Bedenken bestätigt: «Die GLP hat sich immer für das Gewerbe und für den Rütihof ausgesprochen. Wir waren lediglich der Meinung, nicht die Stadt sondern Private sollen dieses Land entwickeln. Die Stadt hätte via Gestaltungsplan lenken können, so dass das produzierende Gewerbe im Rütihof günstiges Land hätte erwerben können. Leider ist man in der Euphorie der Selbstkostenerstellung durch die Stadt von der falschen Annahme ausgegangen, Selbstkosten seien tiefe Kosten. Eine Stadtverwaltung ist für die korrekte Abwicklung von Prozessen ausgerichtet. Sie hat dazu die Fähigkeiten,



Wädenswiler Anzeiger  
8820 Wädenswil  
044 680 22 26  
www.waedenswiler-anzeiger.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
Auflage: 14'812  
Erscheinungsweise: monatlich

Themen-Nr.: 230.005  
Abo-Nr.: 1094283  
Seite: 12  
Fläche: 92'960 mm<sup>2</sup>

etwas genau und fehlerfrei mit genügend Ressourcen zu erledigen. Die Stadtverwaltung ist nicht geeignet, wenn es unternehmerisches Denken benötigt, weil sie dazu die falschen Leute eingestellt hat.»

Ausserdem fragte die GLP bereits im November 2015 beim Stadtrat nach, was ein allfälliger Rücktritt vom Kaufvertrag kosten würde. Diese Frage wurde gemäss GLP vom Stadtrat nur ungenügend beantwortet.

## Stellungnahme des Stadtpräsidenten

*Die Werkstadt Zürisee ist ein anspruchsvolles Projekt. Da ist es verständlich, dass zwischendurch Fragen auftreten. Wir beantworten sie gerne. Die Werkstadt Zürisee ist auf Kurs. Der Gestaltungsplan ist in Kraft, dem Erwerb des Grundstücks steht nichts entgegen. Die Nachfrage ist weiterhin da. Es ist nicht ungewöhnlich, dass sich die Liste der interessierten Firmen verändert. Einige ziehen sich zurück, neue kommen hinzu. Das ist bei einem so grossen Projekt normal und wurde auch so kommuniziert. Der Stadtrat hat auch stets darauf hingewiesen, dass er nicht erwartet, dass die ganze Fläche sofort weiterverkauft wird. Und Ja, eine gewisse Reserve ist sogar interessant und sinnvoll. Konkret ist es so: Ende Juni 2016 wurde zwölf Betrieben ein Angebot (Preis, Parzelle und Vertrag) unterbreitet mit Bitte um Rückmeldung bis Mitte August 2016. Würden sie alle einem Landkauf zustimmen, wäre das Areal voll. Die Liste umfasst weitere Interessenten, deren Abklärungen noch nicht so weit fortgeschritten sind. Vor diesem Hintergrund waren zusätzliche Aufwendungen im Bereich Vermarktung bislang nicht nötig.*

*Bis Ende Juli 2016 lag bereits von drei Betrieben eine Antwort vor. Alle drei haben positiv reagiert. Ein Betrieb nimmt das Angebot an, einer wünscht eine grössere Baufläche, einer eine kleinere. Mit den interessierten Betrieben werden nach Mitte August Reservationsverträge abgeschlossen. Im Abstimmungskampf zum Landkauf wurden durchschnittlich CHF 980.- pro m<sup>2</sup> erschlossenes Bauland in Aussicht gestellt. Diese Vorgabe kann gemäss aktueller Prognose eingehalten werden. Der tatsächlich offerierte m<sup>2</sup>-Preis ist abhängig von der Lage der Parzelle und von der darauf realisierbaren Baumasse. Das günstigste Angebot liegt bei CHF 922.-/m<sup>2</sup>. Die wesentlichen nächsten Schritte sind: Landkauf Ende Oktober 2016, Erschliessung bauen im 2017/18, Baubeginn erster Betriebe ab 2. Quartal 2018.*

*Philipp Kutter, Stadtpräsident*