

Hanspeter Andreoli
Ivano Coduri
Thomas Koch
Christian Nufer
Ivo Peyer
Pierre Rappazzo
Erich Schärer

Gemeinderatspräsidentin
Monika Greter
Baumgartenrain 10
8820 Wädenswil

Wädenswil, 10. Juni 2016

Schriftliche Anfrage: Stand der Vermarktung „Werkstadt Zürisee“

Mit Beschluss vom 1. September 2014 stimmte der Gemeinderat der Weisung 35/2014 zu und erteilte einen Kredit von Fr. 22'850'000.-- zum Erwerb des Grundstücks Kat Nr. 12894 im Gebiet Rütihof. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 16. Januar 2016 wurde der öffentliche Gestaltungsplan „Werkstadt Zürisee“ vom 18. Juni 2015 festgesetzt.

Mit dem Erwerb dieses Grundstücks soll gemäss stadträtlicher, in seiner Weisung zusammenfassend formulierter Zielsetzung Bauland für das Gewerbe aktiviert, entwickelt und zu kostendeckenden Preisen an lokal und regional tätige Betriebe abgegeben werden. Gemäss Angaben in der Weisung 35/2014 waren bis Ende 2013 schriftliche Interessensbekundungen von 27 Betrieben (davon 20 aus Wädenswil) mit insgesamt rund 600 Arbeitsplätzen eingegangen.

Gemäss erster grober Kostenschätzung ging der Stadtrat in seiner Weisung davon aus, dass das erschlossene Bauland im Durchschnitt zu Fr. 980.--/m² veräussert werden könne. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die effektiven Kosten für das Land und die Erschliessung erst im Zuge der Ausführung definitiv festgestellt werden können.

Laut verschiedener unbestätigter Quellen soll sich der Kaufpreis heute im Bereich von Fr. 1'000.-- bis 1'300.--/m² bewegen und es soll sich die Zahl der Interessenten verringert haben. Ausserdem wurde vernommen, dass der Stadtrat auch erwägen solle, 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. Schliesslich sei aufgefallen, dass die Möglichkeit des Erwerbs von Parzellen im Rütihof nahezu nicht beworben werde, schon gar nicht ausserhalb der Stadtgrenzen.

Dies vorausgeschickt bitten die unterzeichnenden Gemeinderäte den Stadtrat um Beantwortung folgender Fragen:

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand der Vergabe von Parzellen im Gebiet Rütihof im Rahmen der „Werkstadt Zürisee“? Insbesondere, (i) wie viele Kauf- oder Vorkaufverträge wurden schon abgeschlossen, (ii) wie viele Baurechtsverträge oder entsprechende Vorverträge wurden schon abgeschlossen, (iii) wie hoch ist die Zahl der Interessierten, die den Erwerb von Parzellen prüfen, (iv) wie hoch ist der prozentuelle Anteil von Gewerbetreibenden aus Wädenswil, die schon eine Parzelle erworben haben oder daran interessiert sind?

Frage 2:

Falls einzelne vormalige Interessenten von ihren Erwerbsabsichten Abstand genommen haben, welches sind die angegebenen Gründe hierfür?

Frage 3:

Wie hoch sind die aktuellen Durchschnittskosten für das erschlossene, für den Gewerbebetrieb direkt nutzbare Bauland? Sollte der aktuelle Durchschnittspreis höher als die Grobschätzung gemäss Weisung 35/2014 sein, was ist der Grund für die Preissteigerung? Nach welchen Kriterien und konkreten Grössen setzt sich die Preisbildung im Detail zusammen?

Frage 4:

Auf welchen Betrag werden die Erschliessungskosten für das Grundstücks Kat Nr. 12894 im Gebiet Rütihof aktuell veranschlagt und wie schlüsseln sich die Erschliessungskosten im Detail auf?

Frage 5:

Zieht der Stadtrat in Erwägung, Parzellen auch an Organisationen abzugeben, die kein Steuersubstrat in Wädenswil generieren und/oder keine zusätzlichen Arbeitsplätze in Wädenswil schaffen? Falls ja, warum verfolgt der Stadtrat nicht strikt das Ziel der Ansiedlung und/oder des Halten von Gewerbe, das in Wädenswil Steuern zahlt und/oder hier Arbeitsplätze schafft?

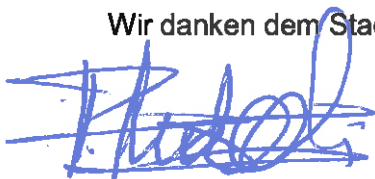
Frage 6:

Mit welchen konkreten Massnahmen wird die Möglichkeit des Erwerbs von Parzellen der „Werkstadt ZÜRISSE“ beworben? Wie werden insbesondere mögliche Erwerber und/oder Vermittler ausserhalb der Wädenswiler Stadtgrenzen auf diese Möglichkeit aufmerksam gemacht, wie gestalten sich die diesbezüglichen Standortförderungsmassnahmen?

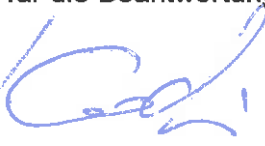
Frage 7:

Wie sieht der weitere Fahrplan in chronologischer Hinsicht aus?

Wir danken dem Stadtrat für die Beantwortung unserer Fragen.



Hanspeter Andreoli



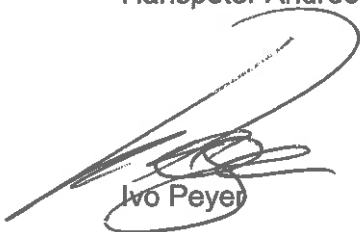
Ivano Coduri



Thomas Koch



Christian Nufer



Ivo Peyer



Pierre Rappazzo



Erich Schärer