

## Argumentarium gegen die Bodeninitiative

### Einschränkung der Flexibilität im Immobilienmanagement

Die Initiative fordert ein grundsätzliches Verkaufsverbot für städtische Immobilien mit sehr begrenzten Ausnahmen. Dies hindert die Stadt Wädenswil daran, auf veränderte Umstände effizient zu reagieren und Liegenschaften, die nicht mehr benötigt werden oder unrentabel sind, zu veräussern und auf der anderen Seite Opportunitäten zum Kauf von Grundstücken auszuüben. Dies könnte die Stadt dazu zwingen, Liegenschaften zu halten und zu unterhalten, die keine strategische oder finanzielle Bedeutung mehr haben, was letztendlich die Steuerzahler belastet.

### Aktive Immobilienstrategie des Stadtrates würde torpediert

Mit viel Verzögerung hat der Stadtrat eine Immobilienstrategie für die Liegenschaften des Finanzvermögens vorgelegt. Sie beruht auf einer aktiven Politik mit den drei Säulen «Kaufen, Investieren, Verkaufen» mit dem Schwerpunkt des Ausbaus von altersgerechtem Wohnen für unsere Wädenswiler Bevölkerung.

Wird die Initiative angenommen, ist die Umsetzung dieser Immobilienstrategie stark gefährdet. Die Stadt hat nicht die finanziellen Möglichkeiten lediglich Land zuzukaufen und in Bauten zu investieren. Konkrete Überlegungen zur qualitativen Aufwertung des Portfolios durch Zukauf von geeigneten Landreserven und Verkauf von für die Stadt weniger geeignete Parzellen müssten abgebrochen werden.

### Einschränkung der demokratischen Flexibilität

Die Verankerung der Initiative in der Gemeindeordnung würde die Demokratischen Prozesse unnötig einschränken. Zu jedem Landverkauf von über CHF 4 Mio. muss der Gemeinderat zustimmen und es besteht die Möglichkeit eines fakultativen Referendums. Selbst wenn Stadtrat, Gemeinderat und Volk einen Verkauf befürworten würden, wäre er nicht mehr möglich. Warum die eigenen Volksrechte unnötig beschränken?

### Unnötige Initiative

Der Verkauf von städtischem Land hat historisch gesehen selten stattgefunden, was darauf hindeutet, dass die Stadt bereits verantwortungsvoll mit ihrem Boden umgeht. Die Initiative adressiert somit ein Problem, das nicht besteht, und könnte stattdessen die Stadt Wädenswil unnötigerweise in ihrer Fähigkeit einschränken, effektiv und flexibel zu handeln. Die einzigen 2 Liegenschaften, welche durch die Stadt in diesem Jahrtausend verkauft wurden, waren Werkstadt Zürisee, welche explizit zum Zweck der Erschliessung und anschliessenden Verkauf von einzelnen Parzellen gekauft wurde und das Haus Möve an der Seestrasse, welches zur Realisierung von studentischem Wohnen gekauft wurde. Wie sich dann herausstellte war es nicht möglich diesen Zweck in dieser Liegenschaft zu realisieren, darum verkaufte die Stadt die Liegenschaft wieder. Beides wäre in Zukunft nicht mehr möglich, das heisst, die Immobilien würden gar nie gekauft werden und Möglichkeiten zur Stadtentwicklung gingen verloren.

### Kontraproduktive Auswirkungen auf zukünftige Stadtentwicklung

Durch die Einschränkung der Gestaltungsmöglichkeiten mit den erwähnten Pfeilern «Kaufen, Investieren und Verkaufen» wird eine aktive Stadtentwicklung unnötig verhindert oder mindestens unnötig erschwert.

### Risiken der Bodenspekulation und finanziellen Belastung

Die Annahme, dass die Stadt einfach weiter Land kaufen könnte, ohne die Möglichkeit zum Verkauf, ignoriert die realen Risiken der Immobilienmärkte und die finanzielle Belastung, die dies für die Stadt bedeuten könnte. Insbesondere in wirtschaftlich unsicheren Zeiten könnte dies die finanzielle Stabilität der Stadt gefährden.