So!

Die SP Wädenswil informiert . September 2021

Unsere Themen

Mehrwertausgleich Seite 1
Sorgfältig bauen in Wädenswil Seite 2
Bezahlbare Mieten für alle Seite 3
Neue Verfassung für Wädenswil Seite 3
Kurz und bündig Seite 4
Der Schlusspunkt Seite 4

GEMEINDERAT VERZICHTET AUF 10 PROZENT MEHREINNAHMEN

Wädenswil regelt den Mehrwertausgleich

DANIEL TANNER, STADTRATSKANDIDAT DER SP

Der Vollzug beim Kanton hat begonnen. Nun sind die Gemeinden in der Pflicht. Wo steht Wädenswil?

Wenn eine Wiese eingezont wird, steigt ihr Wert erheblich

Bund und Kanton verlangen von den Gemeinden die Landschaft zu schützen und die bauliche Entwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets zu realisieren. Diese Entwicklung nach Innen stellt Wädenswil vor grosse finanzielle Herausforderungen, denn verdichten bedeutet die Schaffung von effizienteren Verkehrsinfrastrukturen, neuen Kubaturen, Zugang zu lokalen Dienstleistungen und das Gestalten von Erholungsgebieten. Mit den herkömmlichen öffentlichen (Steuer-)Einnahmen kann die Stadt diese Aufgabe kaum stemmen.

NUR WER BAUT, BEZAHLT Wenn auf einer Wiese oder einer Industriebrache wie beim Auparc neu Wohnungen gebaut werden dürfen, steigt der Wert des Grundstücks erheblich. Im Fall Auparc wurde der Mehrwert mit 20 Mio. beziffert. Mit Inkrafttreten des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes wurden die Gemeinden verpflichtet, die Abgabenhöhe in der Bau- und Zonenordnung (BZO) festzulegen. Der Erlös dieser Abgabe hilft der Kommune die damit verbundenen hohen Kosten für Planung, Erschliessung und Ausbau von öffentlichen Diensten mitzufinanzieren. Die Gemeinden können den Prozentsatz selber festlegen. Maximal darf er 40 Prozent betragen. Die Mehrwertabgabe gilt erst ab einer Fläche von 2000 m² und trifft damit nur Liegenschaften, auf denen grosse Gebäude errichtet werden, welche wiederum einen grösseren Infrastrukturausbau nach sich ziehen. Den Mehrwert versteuern muss nur, wer baut.

Von den 162 zürcherischen Gemeinden haben Mitte Juli bereits 40 eine entsprechende Weisung ausgearbeitet. Über ein Drittel der Gemeinden setzten den Abgabesatz bei 40 Prozent an (u.a. Zürich, Winterthur, Uster, Pfäffikon, Dübendorf). Der Wädenswiler Gemeinderat hat auf Vorschlag des Stadtrats die Abgabe auf 30 Prozent festgelegt. Die FDP versuchte im Rat vergeblich auf eine Abgabe von nur 20 Prozent hinzuwirken um damit die Last für die Bereitstellung von neuen Infrastrukturen mehrheitlich der öffentlichen Hand zu überlassen. Das ist für die SP unverständlich. Sie vertritt den Standpunkt, dass Gewinne, die durch politische Entscheide entstehen (Ein-, Auf- oder Umzonungen), fair zwischen der Allgemeinheit und Privaten aufgeteilt werden. Die SP hat sich deshalb im Gemeinderat für einen Satz von 40 Prozent eingesetzt, kam damit aber leider nicht durch.

Abstimmen! 26.09.2021

2 × JA ZU MEHR GERECHTIGKEIT

Am 26. September stimmen wir über die 99%-Initiative ab. Sie fordert die höhere Besteuerung von Kapitaleinkommen (Zinsen, Dividenden etc.). Mit den Mehreinnahmen sollen die Einkommenssteuern für Personen mit kleinen und mittleren Arbeitseinkommen gesenkt oder in die soziale Wohlfahrt wie Familienleistungen, Bildung und Gesundheit investiert werden. Am gleichen Sonntag sagen wir auch Ja zur Ehe für alle. Das Parlament hat mit grosser Mehrheit entschieden, dass die Ehe für gleichgeschlechtliche Paare geöffnet werden soll. Diese Gesetzesänderung ist ein wichtiger Schritt zur Gleichstellung von homosexuellen mit heterosexuellen Paaren.

> Abstimmungs-Parolen Seite 3

Initiative

Passerelle Seegüetli – jetzt unterschreiben!

Der Seeuferweg ist für viele in Wädenswil ein attraktives Ausflugsziel. Umso wertvoller ist ein einfacher Zugang zum See. Darüber ist sich auch die Stadt im Klaren und hat deshalb auf Höhe Seegüetli im Richtplan eine Passerelle für Fussgänger vorgesehen. Auch die SP sieht in einem solchen Übergang Vorteile und hat deshalb eine Initiative lanciert, um nicht ewig auf die Realisierung warten zu müssen. Das Vorhaben soll bis in fünf Jahren realisiert werden. Darum liegt diesem «So!» ein Unterschriftenbogen bei.

SORGFÄLTIG BAUEN IN WÄDENSWIL

Der lange Weg zur neuen Bau- und Zonenordnung

MONA FAHMY, SP-GEMEINDERÄTIN

Bei der Gesamtrevision der Nutzungsplanung konnte die Bevölkerung ihre Anliegen einbringen. Grünflächen erhalten, den Langsamverkehr fördern und Begegnungszonen schaffen stehen dabei weit oben auf der Liste.

Mit der Revision der Nutzungsplanung, an deren Ende eine gemeinsame Bau- und Zonenordnung (BZO) für alle Ortsteile von Wädenswil stehen soll, ist kein Geschäft, das sich schnell am Schreibtisch erledigen lässt. Zumindest nicht, wenn die neue BZO von möglichst grossen Teilen der Bevölkerung akzeptiert werden soll. Deshalb hat der Stadtrat das Projekt «Stadt Neu Land» (www.stadtneuland.ch) ins Leben gerufen, in deren Verlauf die Bevölkerung ihre Anliegen und Vorschläge einbringen konnten.

In der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden die Inhalte der drei BZO von Wädenswil, Schönenberg und Hütten zusammengeführt und überarbeitet. Wo soll Wädenswil wachsen? Wie hoch und wie dicht? Wo soll unsere Stadt grün bleiben? Wo und wie soll der Verkehr fliessen? Wo kann man sich begegnen, flanieren, die Freizeit geniessen? Dies sind, nicht abschliessend, Fragen, die geregelt werden müssen.

Eine Onlineerhebung im Herbst 2019, Umfragen, Workshops und Spaziergänge durch die Ortsteile zeigten auf, was viele sich wünschen: Schönenberg und Hütten sollen massvoll entwickelt werden, das Ortsbild soll erhalten bleiben. Im Stadtzentrum soll mehr verdichtet werden, mit zusätzlichen Frei- und Grünräumen. Die neuen Gebäude sollen sich der Landschaft anpassen, nicht umgekehrt – was bisher leider nicht immer der Fall war. Bestehende Bauten sollen wo möglich in Neuüberbauungen integriert werden und historische Gebäude sind zu erhalten.

BEGEGNUNGSZONE MIT TEMPO 20 Das Stadtzentrum soll belebt und durchmischt sein mit Läden, Restaurants, Cafés und Raum für Kultur. Die Kernzonen sollen ihrer Bedeutung wieder gerecht werden finden 51 Prozent der Befragten. Viele befürworten Tempo 30 auf der Zuger- und Seestrasse. Die Zugerstrasse soll für Fussgängerinnen und Velofahrende attraktiver gestaltet werden. Der Seeplatz und das Seeufer sollen aufgewertet werden.

Zu reden gab und gibt die Verdichtung. Ein gewisses Wachstum wird vom Kanton vorgegeben und von einigen gewünscht, allerdings unter dem Stichwort «klug verdichten». Dafür sind 63 Prozent der Befragten. Verdichtung erfordert eine «anspruchsvolle Gestaltung der verbleibenden Frei- und Zwischenräume». Qualität ist wichtig. Hochhäuser sind weiterhin unerwünscht.

GEFORDERT WIRD WOHNRAUM FÜR ALLE. Generationenübergreifend, für Jung und Alt. Dafür soll bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Ein weiteres Anliegen ist, Kinder und Jugendliche nicht zu vergessen, so dass das Freizeitangebot erweitert wird.

Wichtig bleibt ein grosser Anteil an Grün- und Freiräumen. Diese gilt es mit der BZO-Revision zu sichern und aufzuwerten. Dies trägt nicht nur zur Wohn- und Lebensqualität bei, sondern verbessert das Stadtklima und die Biodiversität.

ENTSCHEID IM HERBST 2022 Der für diesen Sommer geplante Start der öffentlichen Auflage verzögert sich voraussichtlich bis im Herbst.

An zwei Informationsanlässen im November und Dezember 2021 will der Stadtrat die BZO persönlich erklären. Anschliessend will er entscheiden, welche Einwendungen in die neue BZO aufgenommen werden. Im März soll das Geschäft dem Gemeinderat zur Beratung überwiesen werden. Ein Entscheid wird auf Herbst 2022 erwartet. Wird dann das Referendum ergriffen, kommt die Vorlage vors Volk.

Die SP wird sich weiter für eine qualitative Entwicklung, bezahlbaren Wohnraum, attraktive Wege für Velofahrende und Fussgänger, Grünflächen und Klimaschutz einsetzen. Es wird interessant sein, zu sehen, welche Anliegen der Bevölkerung tatsächlich ihren Weg in die neue BZO finden.

Bild: mit freundlicher Genehmigung der Stadt Wädenswil

AUCH IN WÄDENSWIL

Bezahlbare Mieten für alle

JONAS ERNI, STADT- UND KANTONSRAT SP

In Wädenswil wird viel gebaut – im oberen Preissegment. Familien mit kleinem oder mittlerem Einkommen müssen unsere Stadt verlassen oder Mieten akzeptieren, die ihr Budget überschreiten.

Wenn Wohnraum knapp und die Nachfrage hoch ist, dann steigen die Preise massiv. Deshalb sind die Gemeinden gefordert, für bezahlbaren Wohnraum zu sorgen. Heute finden Familien eher in Zürich eine solche Wohnung. Kein Wunder: In Zürich beträgt der Anteil an gemeinnützigem Wohnraum bereits rund 30 Prozent, während in Wädenswil nur ein einstelliger Prozentsatz als preisgünstig bezeichnet werden kann.

DIE POLITIK IST GEFORDERT Einer Stadt stehen Möglichkeiten offen: Sie muss eine aktive Landerwerbs- und Wohnbaupolitik betreiben, um möglichst viel Boden und Immobilien zu sichern. Sie kann gemeinnützige Bauträger unterstützen, indem sie ihnen im Baurecht Land abgibt. Genossenschaften zeigen, dass es auch anders geht: Wohnen kann komfortabel und bezahlbar sein. Sie wirtschaften nach dem Prinzip der Kostenmiete. Das heisst, die Mieten entsprechen den effektiven Kosten und sind somit günstiger als Renditeobjekte auf dem freien Markt.

Mietzinse haben ein unhaltbares Niveau erreicht. Wohnen muss für alle bezahlbar sein. Auch in Wädenswil! Sonst haben wir bald eine komplette soziale Entmischung. Eine solche Entwicklung müssen wir verhindern. Eine gute Durchmischung ist Voraussetzung für eine lebendige Gemeinde.

EINE NEUE VERFASSUNG FÜR WÄDENSWIL

Viel Neues ist nicht dabei

CHRISTIAN GROSS, SP-GEMEINDERAT

Die Verfassung der Schweiz wird beachtet – nicht nur wegen der Volksinitiativen, welche diese ständig ändern wollen, sondern weil darin politische Grundsätze zum Staatsverständnis geregelt werden. Auch die Kantone und Gemeinden haben eigene «Verfassungen» – bei Letzteren heissen sie Gemeindeordnung und sind weniger kontrovers.

Dennoch ist die Gemeindeordnung das politische Fundament auch von Wädenswil und regelt alle Grundsätze, alle politischen Abläufe. Sie regelt, wer wann wofür Geld ausgeben kann, was in wessen Aufgabenbereich fällt und wer wie gewählt wird. Diese Verfassung musste aufgrund des neuen kantonalen Gemeindegesetzes revidiert werden.

KONSERVATIVE TOTALREVISION So soll in Wädenswil weiterhin der Gemeinderat über Einbürgerungen entscheiden, obwohl es sich nicht um einen Gesetzgebungsprozess handelt. Ausser Wädenswil haben alle anderen Städte im Kanton ihre Strukturen modernisiert. Zudem wollte die SP die Totalrevision nutzen, um einen wichtigen Grundsatz zu verankern: Landreserven sind der politische Spielraum der Zukunft, darum sollten die Hürden für Landverkäufe durch die Stadt erhöht werden. Dieser Zusatz fand keine Mehrheit. Die neue Gemeindeordnung ist eine verpasste Chance. Nur wenige, gesetzlich notwendige Anpassungen wurden vorgenommen, im Wesentlichen bleibt alles beim Alten.

ABSTIMMEN

26.09.2021

BUND

JA zur Volksinitiative «Löhne entlasten, Kapital gerecht besteuern» (99%-Initiative)
JA zur Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Ehe für alle)

KANTON

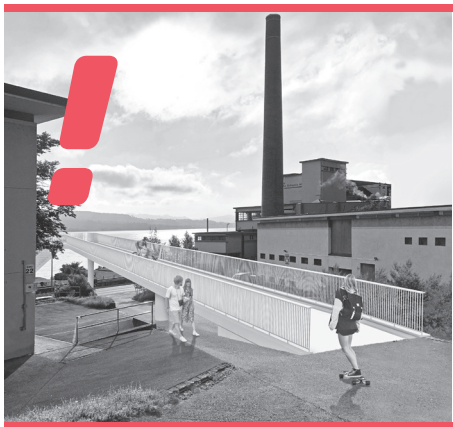
Keine kantonalen Vorlagen

BEZIRK

2 × JA zu den revidierten Statuten des Zweckverbandes Schulpsychologischer Dienst
JA zu den revidierten Statuten des Zweckverbandes Seewasserwerk Hirsacker-Appital

WÄDENSWIL

Tja Die Gemeinderatsfraktion der SP und der Vorstand unterstützen die Revisionen der beiden Gemeindeordnungen der Politischen Gemeinde und der Oberstufenschulgemeinde zähneknirschend. Die Parolen einer SP-Versammlung sind bei Redaktionsschluss noch ausstehend.



Wichtige Beilage
Passerelle Seegüetli – Initiativbogen beachten

KURZ UND BÜNDIG

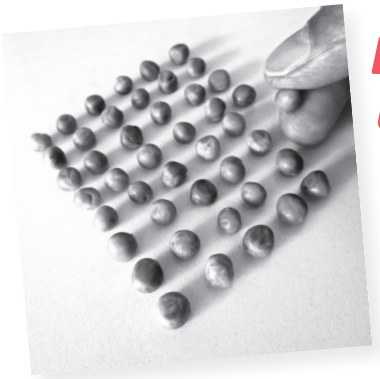
Das muss auch noch gesagt werden

So!
Die SP Wädenswil informiert

Klimaneutral gedruckt:
ClimatePartner° klimaneutral
Druck | ID: 12043-1601-1005

Baurecht in Wädenswil

Wädenswil ist für eine nachhaltige Stadtentwicklung auf Landreserven an strategisch wichtigen Lagen angewiesen. Land in städtischem Eigentum soll nicht stetig kleiner werden. Die Abgabe des Bodens im Baurecht erlaubt die selbstbestimmte Gestaltung einer Stadt und wird darum in vielen Gemeinden praktiziert. Das Land bleibt im Eigentum der Stadt. Die Dauer eines Baurechtsvertrags liegt bei mindestens 30 und höchstens 100 Jahren. Während dieser Zeit schuldet der Baurechtnehmer dem Besitzer des Landes jährlich einen Baurechtszins. Bei einem Verkauf von Land dagegen wird kurzfristig ein hoher Betrag in die Stadtkasse gespült, welcher schnell verbraucht ist. (dawi)



NPM oder Erbsen zählen

Die Budgetdebatte in den vergangenen Sitzungen des Gemeinderates war von Gehässigkeit geprägt. Inhaltlich ging es oft nur um Budgetposten, bei denen einem der Ausdruck «Erbsen zählen» in den Sinn kam. Ist es Aufgabe des Gemeinderates, auf diese Weise über Details im Budget zu debattieren? Ginge es nicht eher um Fragen «Was für ein Wädenswil wollen wir?» oder «Wie soll unsere Stadt in zehn oder zwanzig Jahren aussehen?» Bereits 2010 hat der Stadtrat zu einem Postulat zum NPM (New Public Management) klar Stellung bezogen: «Der bisherige Erfolg von NPM in Wädenswil beruht auf dem gemeinsamen Vorgehen von Parlament, Stadtrat und Verwaltung. Diese Kultur will der Stadtrat weiterführen.» (hr)

Fusion der OSW mit der Stadt Wädenswil

Die Oberstufenschule Wädenswil (OSW) ist vor rund 80 Jahren als Kreisgemeinde gegründet worden. Sekundarschüler:innen von Hütten und Schönenberg gehen nach Wädenswil zur Schule. Durch die Fusion von Hütten, Schönenberg und Wädenswil macht diese Kreisgemeinde staatspolitisch keinen Sinn mehr. Es fragt sich allerdings, ob eine sehr gut funktionierende Schule wie die OSW zum jetzigen Zeitpunkt mit der Primarschule Wädenswil (PSW) fusionieren soll. Die PSW hat doch mit erheblichen Problemen zu kämpfen. Qualitätsabbau an der OSW durch Eingemeindung? Oder könnte nicht vielmehr die PSW vom Wissen und den Erfahrungen einer gut funktionierenden Schule wie der OSW profitieren? (hr)

SP Jetzt mitglied-werden.sp-ps.ch

DER SCHLUSSPUNKT

Bürgerliche Machtfantasien

Wer bestimmt in Wädenswil? Natürlich die Bevölkerung! Sie ist der Souverän – das heisst, alle Macht geht von den Wädenswilerinnen und Wädenswilern aus. Politiker:innen haben nur darum etwas zu bestimmen, weil sie dazu vom Souverän gewählt wurden. Die Rechtsaussenparteien FDP und SVP können das leider nicht akzeptieren. Anlässlich der Ratsdebatte zur neuen Gemeindeordnung haben Parlamentarier:innen beider Parteien in Anspruch genommen, selbst der Souverän zu sein. Damit wären sie nicht einfach gewählte Vertreter:innen, sondern Herrschende von Gottes Gnaden – und Wädenswil keine Demokratie, sondern eine parlamentarische Diktatur. Zum Glück alles nur bürgerliche Machtfantasien. (chg)

So!

So, jetzt abonnieren und spenden

CH35 0900 0000 8004 3003 3

So! Nr. 3/21, September 2021
Die SP Wädenswil informiert

SP Wädenswil, 8820 Wädenswil
Erscheint 3 – 4 mal jährlich, Auflage: 11100 Ex.
Redaktion: Thomas Hartmann (Leitung).
Edith Höhn, Hans Roth, Urs Keller
so@spwaedenswil.ch, www.spwaedenswil.ch

Layout und Produktion: Ulrich Schuwey, Schuwey und Röllin atelier graphique
Bilder: Urs Keller
Druck: Horizonte Druckzentrum, Thalwil
Klimaneutral gedruckt auf FSC-Papier