

Neue Zürcher Zeitung

## Für die Stadt Zürich ist die Mehrwert-Vorlage ein «Affront»

Die Mehrwertabgabe, wie sie vom Regierungsrat vorgeschlagen wird, stösst in der Stadt Zürich auf wenig Gegenliebe. Aber auch der Hauseigentümergebiet ist enttäuscht.

---

Adi Kälin  
15.2.2018, 16:59 Uhr

Wieder einmal tut sich bei den Reaktionen auf eine regierungsrätliche Vorlage ein tiefer Graben auf zwischen der Haltung des Kantons einerseits und den Gemeinden und Städten andererseits. Dem Kanton geht es hauptsächlich darum, Bauland von ländlichen Regionen in die Städte zu verschieben. Der Eigentümer auf dem Land, der nicht mehr bauen kann, muss entschädigt werden – wozu der Eigentümer in der Stadt, der von einer Aufzoning profitiert, seinen Beitrag leisten soll. Städte und Gemeinden finden dagegen, dass sie die hohen Kosten der Verdichtung tragen müssen – wofür sie einen Beitrag von den profitierenden Grundeigentümern verlangen wollen. Die Stadt Zürich macht seit einiger Zeit Verträge mit Grundeigentümern, in denen diese sich dazu verpflichten, fünfzig Prozent des Mehrwerts, den sie durch eine Aufzoning gewissermassen geschenkt erhalten, an die Stadt abgeben – nicht in Form von Geld allerdings, sondern als Beitrag an Infrastrukturprojekte in unmittelbarer Umgebung.

ANZEIGE

Mehr erfahren



InRead Invented By Teads

**Vorlage kaum verändert**

Solche städtebauliche Verträge sollen zwar nach wie vor möglich sein; allerdings dürfen nicht mehr 50, sondern nur noch 15 Prozent des Mehrwerts dafür verwendet werden. Das war schon vor der Vernehmlassung so geplant, und daran hat sich auch nichts geändert – obwohl sich 60 Prozent der Stellungnahmen in der Vernehmlassung gegen eine Deckelung der kommunalen Mehrwertabgabe bei 15 Prozent ausgesprochen hatten und gar 70 Prozent gegen die Abgabe von weiteren 5 Prozent in den kantonalen Ausgleichsfonds waren. Der Zürcher Bauvorsteher André Odermatt empfindet denn auch die ganze Vernehmlassung als einen «Affront». Er sei sehr enttäuscht, dass sich an der Vorlage nichts mehr zugunsten der Gemeinden verlagert habe, sagt er auf Anfrage.

---

KOMMENTAR

### **Raumentwicklung heisst verhandeln**

Stefan Hotz / 15.2.2018, 18:40



Der Kanton verlege sich jetzt auf das absolute Minimum, wie es das Raumplanungsgesetz vorsehe, eben diese 20 Prozent. Dafür vergrößere er aber in einer eigentlichen Regulierungswut den bürokratischen Aufwand beträchtlich. Odermatt findet ausserdem, dass auf die Besonderheiten der Gemeinden in keiner Art eingegangen werde und die Gemeindeautonomie tangiert sei. Hauptsächlich aber sieht Odermatt einen Widerspruch zu den raumplanerischen Vorgaben des Kantons. Die Städte hätten ja einen Verdichtungsauftrag. Die hohen Kosten, die damit verbunden seien, etwa für den Bau von zusätzlichen Schulhäusern, sollen nun aber nur in minimaler Weise abgegolten werden.

### **Blockiert Zürich Aufzonungen?**

Die Stadt Zürich hat bei der Revision der Bau- und Zonenordnung auf flächendeckende Aufzonungen verzichtet – unter anderem mit der Begründung, dass man vorerst die Umsetzung der Mehrwertabgabe abwarten wolle. Die Aufzonungen sollen nun mit der Revision des kommunalen Siedlungsrichtplans folgen. Ob dem Parlament allerdings die Ansätze des Kantons genügen, ist fraglich. «Der Gemeinderat wird dies sicherlich in seine Meinungsbildung einfließen lassen», sagt Odermatt. Ähnlich wie er äusserten sich in Pressemitteilungen Grüne und AL, die SP schreibt sogar, sie sehe die Vorlage als «schlechten Scherz der Kantonsregierung».

Ganz anders tönte es hingegen in der Mitteilung des Hauseigentümergebietes (HEV), der es – zusammen mit den bürgerlichen Parteien – begrüsst, dass der Regierungsrat nur das Minimum gemäss Bundesvorgaben abschöpfen will. Enttäuscht zeigt er sich hingegen darüber, dass nicht nur bei Einzonungen, sondern eben auch bei Um- und Aufzonungen solche Abgaben geschuldet werden sollen. Damit mache man die erwünschten Aufstockungen für Hauseigentümer unattraktiv. Als sinnvoll erachtet der HEV dagegen die Möglichkeit für Eigentümer und Bauherren, bei Auf- und Umzonungen mit den Gemeinden städtebauliche Verträge auszuhandeln.

---

### Aufzonen ist nicht mehr gratis

Der Regierungsrat hält an seinen 2016 festgelegten Eckwerten für den Ausgleich der Planungsmehrwerte fest. Die Vorlage, die nun an den Kantonsrat geht, setzt auch auf ein bekanntes Instrument.

Stefan Hotz / 15.2.2018, 14:25



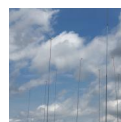
---

#### KOMMENTAR

### Raumentwicklung heisst verhandeln

Der Kanton Zürich muss den Mehrwert von neu eingezontem Bauland ausgleichen. Der Regierungsrat setzt darüber hinaus für die Entwicklung nach innen verstärkt auf städtebauliche Verträge. Die erzeugen Unsicherheiten, eröffnen aber auch Chancen.

Stefan Hotz / 15.2.2018, 18:40



---

## Newsletter Zürich

Einmal pro Woche gibt es vom Zürich-Ressort der NZZ die wichtigen News, Veranstaltungstipps und Hinweise auf gute Lokale und Restaurants kostenlos ins E-Mail-Postfach. [Hier können Sie sich mit einem Klick kostenlos anmelden.](#)

---

Copyright © Neue Zürcher Zeitung AG. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Neue Zürcher Zeitung ist nicht gestattet.