

Selbst ein SVP-Gemeindepräsident nennt dieses Gesetz einen «Witz»

Den Linken und den Gemeinden geht der Zürcher Regierungsrat beim Mehrwertausgleich zu wenig weit.



Beispiel für Mehrwertausgleich: Die Zurich-Versicherung darf den Hauptsitz ausbauen, beteiligt sich dafür aber finanziell an einem Park. Bild: Doris Fanconi

Dass ein SVP-Politiker das Gesetz eines SVP-Regierungsrats als Witz bezeichnet, kommt kaum einmal vor. Zu der Gesetzesvorlage zur Mehrwertabschöpfung sagte Max Walter, SVP-Gemeindepräsident von Regensdorf, allerdings: «Ich bin vollkommen enttäuscht. Der Regierungsrat hat alle unsere Einwände übergangen. Das ist ein Witz.» SVP-Baudirektor Markus Kägi legte seinen Vorschlag gestern vor.

Walter ist nicht der einzige Gemeindevertreter, der sich über die Vorlage ärgert. Der Gossauer Gemeindepräsident, FDP-Kantonsrat und Vorsteher des Zürcher Gemeindepräsidentenverbands, Jürg Kündig, spricht von einer «nicht wirklich befriedigenden Lösung». Auch der Zürcher Stadtrat André Odermatt (SP) gibt der kantonalen Gesetzesvorlage die «Note ungenügend». Die Baudirektion selber bezeichnete die Umsetzung der Mehrwertabschöpfung in einem Hintergrundgespräch als pragmatisch.

Thomas Zemp
Redaktor Zürich
@tagesanzeiger 08:28

Artikel zum Thema

Zürcher Regierung schont Landeigentümer



Gewinnt ein Grundstück durch Ein- oder Umzonung an Wert, soll der Staat den Gewinn anzapfen. Aber nicht zu stark, findet die Kantonsregierung. [Mehr...](#)

10:34

Zürich-Versicherung und Stadtrat feilschen

Deal in der Enge: Die Zürich-Versicherung und der Stadtrat haben sich auf einen neuartigen Handel geeinigt. Das Ja zu einem Neubau gegen die Beteiligung an einer neuen Hafepromenade. [Mehr...](#)

Von Jürg Rohrer. 04.02.2015

Das Ressort Zürich auf Twitter

Maximal 15 Prozent

Kägis Vorlage besteht aus zwei Teilen. Zum einen sieht sie einen kantonalen Ausgleich bei Ein- und Auszonungen vor – beides kommt im Kanton allerdings kaum mehr vor. Bei Einzonungen sollen dabei 20 Prozent des Mehrwerts in einen kantonalen Fonds fließen. Daraus können Gemeinden bei Auszonungen Mittel beantragen, um den Minderwert für die Grundeigentümer auszugleichen.

Zum anderen will der Kanton einen kommunalen Ausgleich bei Auf- und Umzonungen einrichten. Die Gemeinden sollen dabei auf Planungsvorteile, die entstehen, einen Mehrwertausgleich schaffen können, den der Kanton aber bei maximalen 15 Prozent beschränkt. Den genauen Prozentsatz legen die Gemeinden selber fest. Anstelle der Abgabe können sie den Ausgleich in städtebaulichen Verträgen aushandeln – beispielsweise, um Zufahrtswege zu bauen oder preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Der Kanton will bei Auf- und Umzonungen vom entstehenden Mehrwert ebenfalls 5 Prozent in den kantonalen Ausgleichfonds fließen lassen.

Unzählige Einwendungen

Der kommunale Ausgleich ist wenig umstritten: In der Vernehmlassung, an der 172 Einwendungen mit weit über 1000 Punkten eingegangen sind, befürworteten 80 Prozent die Einführung. Fast genau gleich gross ist allerdings der Anteil, der einen Mehrwertausgleich von maximal 20 Prozent für zu gering hält. Der Gemeindepräsidentenverband forderte einen maximalen Satz von 50 Prozent, Odermatt für Zürich einen von 50 Prozent, Walter für Regensdorf einen von 40 Prozent.

Odermatt hält allerdings nicht nur den Ausgleichssatz für viel zu tief, er kritisiert auch den raumplanerischen Ansatz. «Der Kanton greift mit der Vorlage in die Gemeindeautonomie ein», sagt er. «Wir haben von der Raumplanung her den Auftrag, im Zentrum das Bevölkerungswachstum durch Verdichtung aufzufangen. Das geschieht über Aufzonungen, die Mehrwert generieren.» Im Gegenzug müsse die Stadt die Qualität sichern, denn sonst akzeptiere die Bevölkerung die Verdichtung nicht. Das wiederum bedinge Investitionen der Stadt in Infrastruktur oder Schulen.

Walter sagt, der Regierungsrat vergebe mit der Vorlage die Chance, Druck auf gute städtebauliche Verträge zu machen, da der Satz mit 15 Prozent zu tief sei. «Der Kanton will zudem auch noch 5 Prozent einziehen, was schliesslich zu einem riesigen Fonds führt, der verwaltet werden muss. Das ist völlig absurd.»

Harsche Kritik von links

Von den Parteien haben gestern die SP, die Grünen und die Alternative Liste auf Kägis Vorlage reagiert. Die SP hält sie für einen «schlechten Scherz», sie sei eine «absurde Überregulierung auf Kosten der Städte und Gemeinden». Für die AL hat sich die breite Vernehmlassungsrunde als Farce erwiesen: «Der rigide Gesetzesentwurf geht völlig unzureichend auf die planerischen Bedürfnisse namentlich der Städte und Agglomerationsgemeinden ein, die gemäss Auftrag des Kantons die Hauptlast der baulichen Verdichtung tragen sollen.» Die Grünen schreiben, der Gesetzesentwurf stelle für fortschrittliche Gemeinden sogar ein Rückschritt dar, da die bisherige Praxis mit städtebaulichen Verträgen eingeschränkt werde. Das Parlament müsse zudem einmal mehr Versäumnisse der Regierung ausbaden. Diese habe fünf Jahre für die Vorlage gebraucht.

Auch der Hauseigentümerverband ist enttäuscht vom Regierungsrat. Er habe an der

Das Zürich-Team der Redaktion versorgt Sie hier mit Nachrichten aus Stadt und Kanton.

@tagi folgen

Mehrwertabgabe bei Auf- und Umzonungen festgehalten, obwohl dies in der Revision des Raumplanungsgesetzes so nicht gefordert werde. Aufstockungen würden für private Eigentümer und Bauherren durch die Mehrwertabgabe unattraktiv und darum schliesslich nicht mehr umgesetzt, befürchtet der Verband. (Tages-Anzeiger)

Erstellt: 16.02.2018, 08:10 Uhr

Ist dieser Artikel lesenswert?

Ja

Nein