



07. Februar 2024

### Schriftliche Anfrage

von Nicolas Cavalli (GLP)  
Ann-Catherine Nabholz (GLP)  
Sven Sobernheim (GLP)

Am 28. November 2021 sagte die stadtzürcher Stimmbevölkerung deutlich Ja zum kommunalen Richtplan SLÖBA. Darin verankert sind Bestrebungen einer Verdichtung. Dies wirft jedoch immer wieder Fragen auf, wie mit grösseren Arealen umgegangen werden soll und welche Handhabe die Stadt zu einer sozialverträglichen und qualitativen Steuerung dieser Erneuerung hat. Die Antworten auf die Schriftliche Anfrage 2023/158 (von Ann-Catherine Nabholz (GLP) und Sven Sobernheim (GLP)) liessen diese Fragen unbeantwortet. In der Antwort 7 hielt der Stadtrat fest, er könne bloss beratend und sensibilisierend wirken. Ihm stehe jedoch kein zielführendes Anreizmittel zur Verfügung.

Mit Inkrafttreten des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG; vom 29. Oktober 2019) haben die Kommunen gemäss §21 die Möglichkeit, in städtebaulichen Verträgen einen Mehrwertausgleich zu regeln. Gemäss §21 Abs 2 lit h besteht die Möglichkeit einer *Verpflichtung zur Etappierung des Bauvorhabens*. Das MAG lässt gemäss §19 Abs. 6 den Ausgleich mittels städtebaulichen Verträgen anstelle einer Abgabe zu. Dies böte den Weg zu vermehrten Etappierungen bei grösseren Bauvorhaben im Sinn einer Mehrwertabgabe.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Sieht der Stadtrat diesen Weg als Möglichkeit, bei grösseren Überbauungen eine sozialverträgliche Erneuerung der Areale zu erreichen? Wenn nein, wieso nicht?
2. Gibt es diesbezüglich verwaltungsinterne Bestrebungen? Werden Leitlinien/Richtlinien, Handlungsanweisungen, Konzepte dazu ausgearbeitet?
3. Was hält der Stadtrat davon, wenn Etappierung als Standard für einen Mehrwertausgleich in den städtebaulichen Verträgen angestrebt wird? Welche Hürden bestünden? Welche Chancen?
4. Wo müsste so ein Standard festgesetzt werden, wenn dieser verbindlich geregelt bzw. forciert werden sollte.