

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 65. Ratssitzung vom 21. Oktober 2015

1341. 2015/59

Interpellation von Christine Seidler (SP) vom 04.03.2015:

Ausmass der Planungsgewinne als Folge von Ein-, Um- und Aufzonungen und von Infrastruktur-Investitionen sowie Handlungsspielräume für eine Teilabschöpfung der Planungsmehrwerte

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation (STRB 758 vom 2. September 2015).

***Christine Seidler (SP) nimmt Stellung:** Die Beantwortung der Interpellation ist relativ ernüchternd und zeigt auf, dass der Handlungsspielraum der Stadt Zürich sehr eingeschränkt ist oder nur auf Freiwilligkeit basiert. Das ist unbefriedigend, denn die Lebens- und Standortqualität der Stadt Zürich hängen u. a. von qualitativer Planung und Infrastruktur ab, und das kostet viel. Die Eigentumsrechte am Grundeigentum berühren die Verteilung von Bodenrechten und Immobilienvermögen und sind deshalb auch ein wichtiger Aspekt der soziodemografischen Entwicklung und der Nachhaltigkeit. Heute entstehen aus den Eigentumsrechten zum Teil gravierende, ungerechte Vermögens- und Einkommensverteilungen. In Artikel 5 Absatz 1 verpflichtet das Raumplanungsgesetz (RPG) die Kantone, einen Ausgleich zwischen planungsbedingten Vor- und Nachteilen zu schaffen. So dürfen nur erhebliche Mehrwerte abgeschöpft werden. Das Bundesgericht sieht eine minimale Abschöpfung von 20 % des Mehrwerts vor. Das ist unter dem neuen RPG aber nur bei Einzonungen vorgesehen. Mehrwerte entstehen in Städten aber insbesondere bei Ein-, Auf- und Umzonungen sowie bei Erschliessungen. Die Stadt Zürich hat keine Landreserven mehr, die eingezont werden könnten, und profitiert deshalb von der im RPG vorgeschriebenen Mehrwertabgabe in keiner Art und Weise. Im Gegenzug dazu verlangt der kantonale Richtplan eine restriktive Stärkung der regionalen und kommunalen Stufe der Siedlungsgebiete. Der Druck zu Innenentwicklung und Verdichtung fällt insbesondere auf Zentrumsgemeinden und ganz besonders auf die Stadt Zürich; sie muss 80 000 Leute mehr aufnehmen. Um die Lebensqualität zu erhalten und der Vielfalt von Wohn- und Arbeitskultur, Erholung und kulturellen Angeboten in einer ausgewogenen soziodemografischen Entwicklung Rechnung zu tragen, braucht es zwingend eine Gesetzesgrundlage, die es ermöglicht, Mehrwerte auch bei Planungsgewinnen durch Um- und Aufzonung abzuschöpfen. Mit Nutzungsbestimmungen in der Bau- und Zonenordnung (BZO) kann den gewünschten Entwicklungen nur beschränkt Rechnung getragen werden. Eine Zweckbindung für Massnahmen in der Raum- und Siedlungsentwicklung könnte zugunsten des städtischen Finanzhaushalts sein, und zahlreiche Projekte liessen sich besser finanzieren. Die Gemeinde könnte bei einem Planungsgewinn Beiträge zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben aushandeln. Der Boden gehört uns allen, die nachfolgende Generation soll profitieren, und nicht nur die Grundeigentümer. Deshalb ist es dringend, dass im Rahmen der Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) eine gesetzliche*



2 / 2

Bestimmung erlassen wird, um die Vorteile der Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen aus Planungsgewinnen bei Auf- und Umzonungen auszugleichen.

Das Geschäft ist erledigt.

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat