

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 148. Ratssitzung vom 26. Mai 2021

3975. 2020/537

Weisung vom 02.12.2020:

Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung der Bauordnung «Kommunaler Mehrwertausgleich»

Antrag des Stadtrats

1. Die Bauordnung wird gemäss Beilage vom 2. Dezember 2020 geändert.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.
3. Der Stadtrat setzt die Änderungen nach Genehmigung durch die kantonale Instanz in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

4. Vom Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV, datiert vom 26. Oktober 2020, wird Kenntnis genommen.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferent Schlussabstimmung:

Marco Denoth (SP): *In der Weisung wird gesagt, dass die Kosten der Verdichtung nicht zu Lasten der öffentlichen Hand, also des Steuerzahlers, gehen sollen. Die Stadt schöpft bereits jetzt mit dem Instrument von städtebaulichen Verträgen einen planerischen Mehrwert ab und setzt Geld jeweils im näheren Umfeld der Planung ein. Ein Mehrwert entsteht, wenn eine Nutzung über der Regelbauweise gewährt wird, in Form von BZO-Revisionen, Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplänen. Dies erfolgt aktuell immer in kooperativer Planung zusammen mit der Grundeigentümerschaft. Seit dem 1. Januar 2021 ist das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) in Kraft. Mit diesem Gesetz und der dazugehörigen Verordnung wurde die Grundlage für die vorliegende Teilrevision geschaffen und wir sind sehr froh, dass der Vorsteher des Hochbaudepartements zeitnah eine Vorlage zu diesem Thema in den Gemeinderat brachte. Dies ist insofern gut, weil bis zur Inkraftsetzung der Teilrevision keine weiteren städtebaulichen Verträge abgeschlossen werden können. Städtebauliche Verträge sollen aber weiterhin ein Mittel der kooperativen Planung sein, denn sie generieren einen Mehrwert für die Grundeigentümerschaft, aber auch für die Stadt. Die eigentliche Teilrevision ist inhaltlich sehr kurz und bündig. Es geht um zwei neue Artikel, den Artikel 81 d und 81 e in der Bau- und Zonenordnung (BZO). Im Artikel 81 d wird aufgrund des Mehrwertausgleichsgesetzes und seiner Verordnung eine Freifläche von 1200 Quadratmetern und ein Abgabesatz von 40*

Prozent festgesetzt. Im Artikel 81 e wird definiert, dass die Erträge aus dem Mehrwertausgleich einem kommunalen Mehrwertausgleichfonds zugeführt werden sollen. Der Stadtrat folgt damit vollständig der Mustervorschrift des Kantons. Im MAG wird den Gemeinden vorgeschrieben, eine Freifläche zu definieren. Diese muss zwischen 1200 und 2000 Quadratmeter betragen. Kleinere Grundstücke sind grundsätzlich von einer Mehrwertabgabe befreit. Ausnahme ist, wenn der tatsächliche Mehrwert den Betrag von 250 000 Franken überschreitet. In diesem Fall müssen die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer auch bei kleinen Parzellen eine Abgabe leisten. Bei den Freiflächen setzen wir in der Revision die kleinstmögliche Fläche von 1200 Quadratmetern fest. Das wurde auch in der Kommission nicht weiter bestritten. Die Stadt muss durch die Verdichtung erhebliche Investitionen tätigen und tragen. Deshalb ist es aus unserer Sicht gerechtfertigt, dass die Stadt den höchstzulässigen Satz von 40 Prozent in der BZO fest schreibt. Dazu gibt es aber einen Minderheitsantrag. Die Abgaben werden einem Fonds zugeführt, der ein Reglement benötigt, das aber nicht Gegenstand dieser Vorlage ist. Dafür wird es eine separate Weisung geben. Im Reglement werden die Ziele der Bezüge und Investitionen aus dem Fonds geregelt. Wenn die ersten Bezüge aus dem Mehrwertabgabefonds geleistet werden müssen, muss das Reglement in Kraft sein.

Kommissionsminderheit/-mehrheit Änderungsantrag:

Emanuel Eugster (SVP): Preisgünstiges Wohnen und Arbeiten ist für viele Personen in Zürich ein zentrales Thema. Verschiedene politische Vorstösse sowie die Annahme des wohnpolitischen Grundsatzartikels «Bezahlbare Wohnungen für Zürich» im Jahr 2011 und das Planungs- und Baugesetz (PBG) im Jahr 2014 dokumentieren, dass gegenwärtig in weiten Teilen der Bevölkerung eine Unzufriedenheit über die Verfügbarkeit von günstigem Wohnraum existiert. Durch zusätzliche hohe Abgaben von 40 Prozent bei Auf- und Umzonungen werden die Baukosten unnötig verteuert. Unweigerlich werden so auch die Mieten teurer, auch wenn immer das Gegenteil behauptet wird. Nach dem MAG wird die Höhe des Abgabesatzes in erster Linie als raumplanerisches Instrument für die Siedlungsentwicklung nach Innen dargestellt. Genau dieser Punkt soll auch für die Bestimmung des Abgabesatzes massgebend sein und nicht der Ertrag für die Gemeinde. Vielmehr sollte die Stadt sich daran orientieren, auch die Anliegen der Eigentümer aktiv zu unterstützen und preisgünstigen Wohnraum generell zu fördern. Somit wäre es angebracht, auch den preisgünstigen Wohn- und Gewerbebau von privaten Eigentümern zu fördern und zu unterstützen, so dass es mehr bezahlbare Wohnungen in Zürich gibt. Die SVP wird sich mit allen Mitteln für sämtliche Interessen der ganzen Bevölkerung einsetzen. Damit man eine Durchmischung der unterschiedlichen Lebensstile anstreben kann, muss die Stadt auch weiterhin für private Eigentümer und Investoren aktiv sein. Wir stellen deshalb den Antrag auf eine Senkung auf das gesetzliche Minimum von 20 Prozent und enthalten uns in der Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–3.

Marco Denoth (SP): Gerade diese Woche brüstete sich die neue Stadtratskandidatin der FDP in einem Interview damit, dass sie am runden Tisch wesentlich am MAG mitgearbeitet hat. Ich glaube, das waren sehr harte Verhandlungen und wir von der linken Seite waren am Schluss sehr überrascht und erfreut, dass die Möglichkeit eines Abgabesatzes von 40 Prozent im Gesetz steht. Natürlich wäre mehr besser und nötig gewesen.

Aus diesem Grund ist es auch klar, weshalb die Mehrheit der Kommission bei den 40 Prozent bleiben möchte. Ich finde es schade, dass die FDP, die offensichtlich an vorderster Front am MAG mitgearbeitet hat, die Notwendigkeit nicht sieht und in der Stadt nicht den Höchstsatz in die BZO schreiben will. Es geht um Mehrwert für die Grundeigentümerschaft, aber auch für die Stadt. Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer können so mehr Ausnutzung konsumieren und generieren dadurch auch für die Stadt einen massiven Mehrgewinn. Eigentlich ist es ein Hohn, dass die Mehrwertausnutzung bisher gratis war. Wenn das Umgekehrte passiert – eine Auslosung oder eine Abzonung – muss die Stadt oder die Gemeinde den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Entschädigung zahlen. So wurden mit ganz einfachen Baugesetzänderungen einfache Menschen über Nacht zu Millionärinnen und Millionären. Das mit dem MAG ein wenig mehr Gerechtigkeit geschaffen wird, ist sehr sinnvoll und gut. Es erstaunt mich ein wenig, dass die SVP beim Minderheitsantrag über den preisgünstigen Wohnbau spricht. Es geht hier nämlich um grosse börsenkotierte Immobilienfirmen, die über Auf- und Umzonungen grosse Profite machen. Bei diesen kann man einen Mehrwert abnehmen zu Gunsten der Stadt, die sehr viel leisten muss, dass sie überhaupt einen solchen wertvollen Boden in der Stadt besitzt, der durch Aufzonungen noch wertvoller wird. So eine Abgabe ist absolut gerechtfertigt. Die Stadt braucht das Geld, weil sie grosse Investitionen tragen muss. Verdichtung zieht ein Bevölkerungswachstum nach sich und die Stadt muss für die Verdichtung eine gewisse Infrastruktur bereitstellen. Dafür braucht es Geld und deshalb ist der Mehrwertausgleich absolut gerechtfertigt.

Weitere Wortmeldungen:

Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP): Die GLP unterstützt den Grundsatz, dass ein Planungsmehrwert, der ohne Leistung des Eigentümers entsteht, nicht als ein unverdientes Einkommen an den Eigentümer zurückfliessen soll, sondern der Gewinn gemeinwohlorientiert für eine nachhaltige Stadtentwicklung eingesetzt werden soll. Angesichts der durch das Stadtwachstum entstehenden Herausforderungen erachten wir den Mehrwertausgleich als einen elementaren Baustein für die Mitfinanzierung von öffentlichen Aufgaben, die im Zusammenhang mit der angestrebten Innenentwicklung entstehen. Durch das ausbalancierte Miteinander zwischen privaten Eigentümern und öffentlicher Hand stellen wir sicher, dass Zürich nicht nur seine Qualitäten als Wohn- und Arbeitsort sichert, sondern auch in Zukunft neuen attraktiven Lebensraum gestalten kann. Wir unterstützten bereits vor Inkraftsetzung des MAG die Bemühungen des Stadtrats bei Aufzonungen einen Mehrwertausgleich vertraglich auszuhandeln. Konsequenterweise unterstützen wir auch diese Weisung, die die rechtlichen Grundlagen für eine Erhebung einer Mehrwertabgabe auf kommunaler Ebene schafft. Dabei teilen wir auch die Meinung, dass ein Abgabesatz von 40 Prozent angemessen ist, genauso wie wir in der Vergangenheit auch bereits den Abgabesatz von 50 Prozent im Rahmen von städtebaulichen Verträgen unterstützt haben. Den Kürzungsantrag der SVP auf 20 Prozent erachten wir im Vergleich zur etablierten Praxis von städtebaulichen Verträgen mit 50 Prozent als unverhältnismässig. Schliesslich begrüssen wir auch die Ankündigung, dass weiterhin zwei Wege zur Erhebung des Mehrwertausgleichs zur Verfügung stehen sollen; einerseits über einen Beitrag im Mehrwertausgleichsfonds oder über einen städtebaulichen Vertrag.

Die städtebaulichen Verträge ermöglichen projektorientierte Lösungen, während die Abgabe mittels Verfügung in einen Fonds noch insofern vage ist, als die angekündigte Weisung zum Fondsreglement noch nicht vorliegt. Im Grundsatz stimmen wir dem kommunalen Mehrwertausgleich in der vorgeschlagenen Ausgestaltung zu.

Reto Brüesch (SVP): *Auch ich gehöre zur Immobilienlobby, die 20 Prozent des Bruttoinlandsprodukt ausmacht. Ich persönlich habe über tausend Wohnungen, auch wenn nur im Miteigentum in meinem Genossenschaftsanteil. Wie jeder hier drinnen besitze ich ausserdem Immobilien als Teil meiner Pensionskassengelder. Jede Pensionskasse hat zwischen 10 und 25 Prozent in Immobilien angelegt. Es gibt wie überall auch bei Immobilienfirmen schwarze Schafe. Abzocken geht nicht, aber man kann auch nicht alle Immobilienbesitzer in den gleichen Topf werfen. Viele kümmern sich um ihre Mieter und viele haben neben den Liegenschaften kein Vermögen. In der Stadt Zürich gibt es 230 000 Wohnungen, von denen 75 Prozent privaten Eigentümern gehören. Diese wären mit der vorliegenden Vorlage alle benachteiligt. 57 000 Wohnungen gehören der Stadt und den Genossenschaffern. Ist das eine Gleichbehandlung? Ich finde eher im Gegenteil. Die Stadt und die linken Parteien bevorzugen nur ihre Mieter. 75 Prozent der Mieter werden somit leider bestraft. Das Zürcher Stimmvolk beschloss 2011, dass die Stadt sich aktiv für die Erhöhung von preisgünstigem Wohnraum einsetzt und zu diesem Zweck mit öffentlichen und privaten Partnern zusammen Lösungen sucht. Durch die maximal zulässige Mehrwertabgabe von 40 Prozent werden die Kosten für das Bauen für Private teurer. Das hat auch einen Einfluss auf Mieter. Es hat allenfalls auch Einfluss auf Auf- und Umzönungen, weil viele vielleicht aufgrund der Kosten nicht bauen würden. Nach dem kantonalen Hinweis für die Umsetzung des MAG heisst es klar, dass die Höhe der Abgabesätze in erster Linie ein raumplanerisches Instrument ist, um Siedlungsentwicklungen nach innen darzustellen. Dieser Gesichtspunkt zeigt klar, dass die Abgabe nach diesem Mass berücksichtigt werden müssen. Bülach zum Beispiel könnte sagen, man hat genügend Wohnungen und will nicht mehr gross wachsen und deshalb 40 Prozent ansetzen. Die Stadt Zürich sagt, sie will in den nächsten 20 Jahren 80 000 bis 100 000 neue Personen aufnehmen. Das verlangt Wohnraum. Man will wachsen und braucht mehr Wohnungen, aber gleichzeitig zockt man auf diese Weisung die privaten Eigentümer ab, weil man mehr verlangt, als man dürfte. Einerseits will man wachsen und andererseits sollen dafür die Privaten bezahlen. Das geht nicht. Dazu kommt der ganze Bürokratie-Dschungel. Wir werden in der nächsten Weisung in Artikel 49b PBG sehen, wie selbst Genossenschafter gegen die geplante Umsetzung der Verschärfung sind. Zum Vorwand der Innenverdichtung: Infrastruktur kostet, es kann aber nicht sein, dass nur 75 Prozent der Mieter diese bezahlen müssen. Die Kosten für die Infrastruktur und die kommenden Mehrwertabgaben sind nur ein kleiner Teil des Ganzen. Der grosse Teil der Infrastrukturkosten werden von den Eigentümern, den Firmen und den Grundstückgewinnsteuern sowie natürlich von den Steuern der neuen Mieter bezahlt. Deshalb findet die SVP, dass man die Abgaben möglichst tief halten und unseren Änderungsantrag von 20 Prozent annehmen sollte. Das kommt auch den Mietern und nicht nur den Grundeigentümern zugute und ermöglicht schlussendlich bezahlbareren Wohnraum. Mit einer Senkung auf 20 Prozent kann mehr preisgünstiger Wohnraum gebaut werden und mehr Private würden investieren.*

Sabine Koch (FDP): Das MAG soll bekanntlich sowohl auf kantonaler Ebene für Ein- und Umzonungen für öffentliche Bauten, als auch auf kommunaler Ebene gelten. Ich finde es sehr wichtig, dass der Mehrwert in eine Reinvestition am Grundstück oder in unmittelbarer Nähe des Grundstücks eingebracht wird. Es gilt zu vermeiden, dass alles in einen Topf kommt und irgendwo in der Stadt mit dem Giesskannenprinzip ausgeschüttet wird. Das Giesskannenprinzip kommt in der Stadt schon oft genug zum Einsatz. Können wir es hier vermeiden, werden die Menschen die Abgabe eines Satzes von 20 oder 40 Prozent lieber zahlen. Grundsätzlich findet die FDP den Mehrwertsteuerausgleich eine gute Sache. Es geht der Stadt gut und man muss nicht den höchsten Satz von 40 Prozent nehmen. Zusammenfassend kann man sagen, dass die Stadt «s Föifi und s Weggli» will. Das wollen wir nicht und deshalb unterstützt die FDP den Satz von 20 Prozent.

Walter Angst (AL): Es ist erstaunlich, dass die Hauseigentümerfraktion argumentiert, die Wohnbaukosten würden verteuert, wenn man eine Mehrwertabgabe macht. Ich war bei den Verhandlungen dabei und es war lustig, wie die Kantonsrätinnen und Kantonsräte um jedes Prozent feilschten bis Ernst Schaufelberger, einer der grossen Player, aufstand und sagte, 40 Prozent seien gut, man habe alles im Griff. 60 Prozent des Aufwertungsgewinns und der zusätzliche Aufwertungsgewinn, der bereits innerhalb der Substanz liegt, bleibt bei den Eigentümern. Die Argumentation, die Mehrwertabgabe würde das Wohnen verteuern, ist jenseits. In der Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung (SK HBD/SE) wird im Moment die Sonderbauvorschrift Zürich Nord behandelt. Dort sieht man, wie über die Mehrwertabgabe preisgünstiger Wohnraum geschaffen werden kann. Hier behaupten sie, entgegen den Tatsachen, dass das Gegenteil der Fall sei. 40 Prozent sind ein fairer Deal und in der Stadt ist es absolut notwendig, wenn wir auch nur ein bisschen Durchmischung erhalten wollen. Ich kann nicht verstehen, warum sie auf die Barrikaden steigen und 40 Prozent als zu viel sehen.

Marco Denoth (SP): Von der rechten Seite klang es ein wenig so, als wäre der Mehrwertausgleich eine Strafe für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, als ob man ihnen etwas wegnehmen würde. Bevor man aber etwas in Form von Steuern nimmt, gibt man einer Parzelle einen Mehrwert in Form einer Aufzoning. Ausserdem nimmt man der Grundeigentümerschaft nichts weg, sondern zieht die Steuer erst ein, wenn die Grundeigentümerschaft den Gewinn umsetzt, also dann, wenn gebaut wird und das Portemonnaie dank dem Mehrwert voll ist, der durch einen Bleistiftstrich in diesem Saal entstanden ist. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bekommen viel und geben nur 40 Prozent zurück. Das ist weder viel, noch vermessen.

Ernst Danner (EVP): In den letzten 60 bis 70 Jahren entstanden durch Planungsmassnahmen Milliarden Gewinne. Die Verteilung dieser Milliarden Gewinne ist etwa so gerecht und gleich wie die Verteilung von Lottogewinnen, also mehr oder weniger zufallsbedingt. Wer gerade ein wenig Bauland hatte, konnte profitieren und wurde reich, wer keines hatte, gewann nichts. Diese Zeiten sind vorbei, heute geht es weniger um Einzonungen, sondern um Umzonungen. Von Seiten der EVP sind wir deshalb sehr zufrieden, dass das Mehrwertausgleichsgesetz auf kantonaler Ebene kam. Es führt zu ein wenig mehr Gleichheit und Gerechtigkeit und zu einer besseren Partizipation der Allgemeinheit an

den Aufwertungsgewinnen. Wir sind deshalb sehr dafür, das kantonale Gesetz auf städtischer Ebene umzusetzen und sind auch der Meinung, dass ein Satz von 40 Prozent angemessen ist. So bleiben den Privaten immer noch 60 Prozent und sie können sich immer noch sehr an ihren Aufwertungsgewinnen freuen. Ich wäre nicht so zuversichtlich wie der Mediensprecher des Mieterverbands, ob sich der Ausgleich auf die Mietzinsen auswirkt. Das hängt – wird der Markt im Mieterbereich nicht noch viel mehr ausgeschaltet – einfach von Angebot und Nachfrage ab. Können die Mietzinse erhöht werden, um einen höheren Gewinn zu erzielen, wird das sicherlich gemacht. Ein gewisses Risiko, dass es zu Mietzinserhöhungen kommen könnte, ist nicht auszuschliessen. Das steht aber aus Sicht der EVP nicht im Vordergrund.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: Gäbe es eine Rangliste der erfolgreichsten Kompromisse in der kantonalen Politik, so würde das Gesetz zum Mehrwertausgleich sicher in den Top 3 rangieren. Man einigte sich trotz völlig unterschiedlicher Voraussetzungen auf eine gemeinsame Lösung, die von allen getragen wird. Dazu brauchte es viele Sitzungen und runde Tische. Der gemeinsame Nenner war die Unzufriedenheit damit, dass die öffentliche Hand über eine Planungsmassnahme Wert schafft, aber dann alleine die Kosten für Infrastruktur über Steuermittel der öffentlichen Hand finanzieren soll. Das gilt sowohl in kleinen Gemeinden als auch in der Stadt Zürich. Die Kosten für Infrastruktur und Freiräume sollen zwingend auch dann mitgetragen werden, wenn durch Planungsvorteile, durch Um- und Aufzonungen, wertvolle Geschenke gemacht werden. Von dem geschaffenen Mehrwert muss etwas wieder in die Gemeinden zurückfliessen. Dazu müssen die Gemeinden auch einen vernünftig hohen Abgabesatz festlegen können. Dieser lag in der Vorlage des Kantons bei 20 Prozent und schoss damit am Ziel vorbei. Der Kantonsrat sah dies ein und verabschiedete das Gesetz vor eineinhalb Jahren. Es trat im Januar dieses Jahres entsprechend den Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes in Kraft. Wenn man zurückblickt, ist der Mehrwertausgleich seit den 70er-Jahren fällig. Mit dem Ausgleich findet eine 50-jährige Geschichte endlich zu einem Punkt, dass nicht nur Minderwerte, sondern auch Mehrwerte ausgeglichen werden sollen. In der Stadt ist die Mehrwertabgabe nichts Neues und wird auch bei Privaten und den Genossenschaften angewendet. Es müssen also nicht nur die Privaten zahlen. Das ist ganz im Sinne der Fairness von Geben und Zurückgeben und dem Allgemeinwohl. Der Ausgleich kann so zu mehr Gerechtigkeit und Fairness beitragen. In der Stadt gilt die bewährte Praxis, von den Beschenkten etwas zurückzufordern, und zwar im Rahmen der städtebaulichen Verträge, wie beispielsweise mit der Swiss Re und der Zürich Versicherung in der Enge, der AXA mit dem Falken am Stadelhofen oder auch mit der Revision der Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon. Wir führen da jeweils mit dem Basler Modell und konnten bis anhin 50 Prozent abschöpfen. Man muss das im Vergleich dann sehr genau ansehen. Da es auch etwas grössere Abzugsmöglichkeiten gab, landet man jetzt je nach konkretem Fall wieder fast am gleichen Ort. Die Behauptungen des Bremseffekts für die bauliche Entwicklung oder die Verteuerung des Wohnens müssten mit Zahlen belegt werden. Wir machten Berechnungen und Beispiele zeigen, dass es bei einer Genossenschaft auch mit einer Abgabe durch das Mehr an erstellbaren Wohnungen am Schluss zu günstigeren Mieten kommt wie ohne Aufzonung. Die grosse Aufzonierung in Zürich

fand Ende der 90er-Jahre nach der kantonalen BZO-Verordnung statt, die der Stadt auferlegt wurde. Damals gab es null Mehrwertausgleich. Zürich-West, wo viel aufgeholt wurde, müsste mit dieser Argumentation also ein Hort für günstigen Mietzins für Wohnungen sein. Das ist aber nicht der Fall. Mietzinspreisbildung funktioniert nach anderen Mechaniken und nicht einfach nur über den Mehrwertausgleich. Solche städtebaulichen Verträge können auch mit Inkrafttreten weiterhin angewendet werden und gerade Neu-Oerlikon ist ein gutes Beispiel für die Wichtigkeit dieses Wegs in grösseren Planungsgeschäften. Es ist interessant, dass bei den Auflagen keine Einwendungen eingingen und dies bestätigte einmal mehr, dass die Festlegung der Freifläche und der Einsatz des maximalen Satzes von 40 Prozent bei der breiten Bevölkerung, aber auch bei den Verbänden und Unternehmen eine grosse Akzeptanz geniessen. Alles andere hätte mich auch überrascht. In diesem Sinne bitte ich Sie, dem Antrag der Kommissionsmehrheit zu folgen und der entsprechenden Teilrevision der BZO zuzustimmen.

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1
Bauordnung Art. 81d Abs. 3

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 81d Abs. 3:

³ Die Mehrwertabgabe beträgt ~~40 %~~ 20 % des um Fr. 100 000.– gekürzten Mehrwerts.

Mehrheit: Marco Denoth (SP), Referent; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP)
Minderheit: Emanuel Eugster (SVP), Referent; Reto Brüesch (SVP), Sabine Koch (FDP), Cathrine Pauli (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 80 gegen 33 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

Die Vorlage wird stillschweigend an die Redaktionskommission (RedK) überwiesen.

Damit ist beschlossen:

Die geänderten Artikel der Bauordnung sind durch die RedK zu überprüfen (Art. 38 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 64 Abs. 1 GeschO GR). Die Schlussabstimmung findet nach der Redaktionslesung statt.



8 / 8

K^{bis} Kommunalen Mehrwertausgleich

Erhebung einer Mehrwertabgabe

Art. 81d ¹ Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) erhoben.

² Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 1200 m².

³ Die Mehrwertabgabe beträgt 40 % des um Fr. 100 000.– gekürzten Mehrwerts.

Erträge kommunaler Mehrwertausgleich

Art. 81e Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat