

Sven Zollinger, Dorfstrasse 87, 8620 Wetzikon

Parlament Wetzikon
Präsident
Philipp Zopp
Bahnhofstrasse 167
8620 Wetzikon

Parlament

Eingang	16.04.2024
Vorstoss	Postulat
Nr.	24.03.05

Wetzikon, 15. April 2024

Postulat: Angemessene Mehrwertabgabe zur Qualitätvollen Innenentwicklung

Sehr geehrter Herr Präsident

Im Oktober 2022 hat das frisch zusammengesetzte Parlament von Wetzikon die kommunale Mehrwertabgabe für Um- und Aufzonungen auf 40% festgesetzt. Dies gestützt auf das Raumplanungsgesetz, das kantonale Mehrwertabgabegesetz und den Bundesgerichtsentscheid Meikirch, welcher definierte, dass auch für Um- und Aufzonungen eine Mehrwertabgabe zu entrichten ist. Dass dannzumal mögliche Spektrum, welches dem Entscheid des Parlaments zu Grunde lag, lag zwischen 20-40%. Mittlerweile haben die eidgenössischen Räte diesen Bundesgerichtsentscheid korrigiert. Es liegt somit im Ermessen der Gemeinden zu entscheiden, ob sie in diesen Fällen eine Mehrwertabgabe erheben oder nicht. Die Referendumsfrist ist unbenutzt abgelaufen. Im Kanton Zürich klafft sich somit eine Lücke auf von Gemeinden die 0% Mehrwertabgabe verlangen bis zu Wetzikon, welche den Maximalabgabesatz von 40% in der Bau- und Zonenordnung festgesetzt hat.

Der Stadtrat wird aufgefordert, im Rahmen der ordentlichen Ortsplanrevision die Mehrwertabgabe nochmals vertieft zu überprüfen, um einen Abgabesatz festzulegen, welcher den Zielen einer qualitätvollen Stadtentwicklung und Innenverdichtung gerecht wird.

Begründung:

Die Mehrwertabgabe ist eine Abgabe, welche von Grundstückseigentümern erhoben wird, welche aus einem Planungsvorteil (Um- oder Aufzonung) einen Wertzuwachs erfahren. Die erhobenen Abgaben sind zweckgebunden für die qualitätsvolle Siedlungsentwicklung zu investieren. Um- oder Aufzonungen bezwecken einerseits die Transformation von Arealen (Bsp. Entwicklung einer Industriebrache zu einem belebten Stadtquartier) und die Verdichtung innerhalb des Siedlungsgebietes. Es ist folgerichtig, dass sich die Investoren an den Kosten beteiligen, welche die Stadt aufwendet, um die neu entwickelten Areale ins Stadtbild zu integrieren. Für den Investor / Eigentümer sind es aber dennoch Kosten, welche in die Investition eingepreist werden müssen (Auswirkung auf Miet- und Kaufpreise), allfällige Einsparungen in der Qualität / Umgebungsgestaltung, oder den Verzicht auf Verdichtung. Es gilt es sich deshalb zu überlegen, wo die richtige Abgabehöhe liegt.

In Zusammenarbeit mit Planern, Investoren und Schätzer sollen die verschiedenen Aspekte beleuchtet werden mit dem Ziel, dass ein Mehrwertabgabesatz definiert wird, welcher dem Bedürfnis der Stadt an der Beteiligung der anfallenden Kosten gerecht wird. Im Weiteren soll die Abgabe nicht vor einer Investition in Wetzikon hemmen, eine Verdichtung trotz Abgabe interessant sein und in Qualität vor Ort investiert werden. Diese Überprüfung und Umsetzung kann koordiniert mit der Ortsplanrevision erfolgen, wo die Auswirkungen direkt erkennbar sind.

Freundliche Grüsse

Erstunterzeichner



Sven Zollinger
Parlamentarier

Mitunterzeichnende:



Parlamentarier



Parlamentarier

Z. Schär
Zeno Schärer
Parlamentarier



Roman Auer
Parlamentarier



Bruno Betschinger
Parlamentarier



Hans Steli
Parlamentarier



Urs Bärjic
Parlamentarier

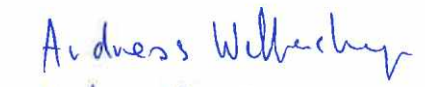
Jana Cadonau
J. Cadonau
Parlamentarier in



Nadan Lohrer
Parlamentarier

Joel Hoff
J. Hoff
Parlamentarier

Urs GERBER
Urs Gerber
Parlamentarier



Adress Welberber
Parlamentarier

Parlamentarier

Parlamentarier

Parlamentarier

Parlamentarier