

Sitzung vom 20. Februar 2013

166. Dringliche Anfrage (Mehrwertabschöpfung bei Aufzonungen)

Kantonsrat Martin Arnold, Oberrieden, hat am 21. Januar 2013 folgende dringliche Anfrage eingereicht:

Bei einer Annahme der Vorlage zur Revision des Raumplanungsgesetzes am 3. März 2013 durch das Schweizer Stimmvolk wird die Siedlungsfläche reduziert und werden allenfalls Bauzonen verschoben werden müssen. Aufgrund dieser Gesetzesrevision, aber auch nach der Annahme der Kulturlandinitiative im Kanton Zürich, wird dem sog. «verdichteten Bauen» eine Schlüsselrolle zukommen. Um den künftigen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum abdecken zu können, müssen in der Richtplanung, im PBG und den Bau- und Zonenordnungen die Grundlagen resp. Erleichterungen und Anreize für dieses verdichtete Bauen geschaffen werden. Dazu gehören u. a. höhere Ausnützungs- und Baumassenziffern, höhere Geschosszahlen, geringere Abstandsvorschriften usw.

Gemäss der Abstimmungsvorlage zur Revision des RPG müssen die Kantone zwingend eine Mehrwertabschöpfung einführen. Im vorgeschlagenen Art. 5 Abs. 1^{bis} heisst es:

«Planungsvorteile werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstückes oder dessen Veräusserung fällig. Das kantonale Recht gestaltet den Ausgleich so aus, dass mindestens Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenen Boden ausgeglichen werden.»

In diesem Zusammenhang bitte ich den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Ist es nach dieser vorgeschlagenen Revision des RPG gesetzlich möglich, dass auch bei Aufzonungen (z. B. höhere Nutzungsziffern, höhere Geschosszahlen usw.) diese Planungsvorteile ausgeglichen werden müssen?
2. Wenn ja, gedenkt der Regierungsrat von diesem Recht Gebrauch zu machen?
3. Wie begründet der Regierungsrat seine Haltung im Kontext zum Interesse, dass verdichtetes Bauen gefördert werden soll?
4. In welchem Zeitpunkt würden Mehrwertabschöpfungen bei Aufzonungen fällig?
5. Nach welchen Kriterien würden Mehrwertabschöpfungen bei Aufzonungen berechnet?

6. Welche Rechtsmittel stünden einem Bauherrn gegen die Veranlagung solcher Abgaben zur Verfügung?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die dringliche Anfrage Martin Arnold, Oberrieden, wird wie folgt beantwortet:

Gemäss Art. 38a des Raumplanungsgesetzes (RPG, SR 700), der die Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 15. Juni 2012 enthält (BBl 2012, 5990), haben die Kantone den angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile nach Art. 5 RPG innert fünf Jahren nach Inkrafttreten der Änderung zu regeln. Nachdem am 16. Oktober 2012 das Referendum gegen die Änderung vom 15. Juni 2012 zustande gekommen ist, hat der Regierungsrat mit Blick auf den Abstimmungstermin vom 3. März 2013 keinen unmittelbaren Handlungsbedarf bei der Klärung von Fragen zum Ausgleich von Planungsvorteilen gesehen und sich der dringlichen raumplanungsrechtlichen Fragestellungen im Zusammenhang mit der Umsetzungsvorlage für die Kulturlandinitiative angenommen (vgl. RRB Nrn. 1130/2012 und 36/2013). Bei der Umsetzungsvorlage für die Kulturlandinitiative hat der Regierungsrat auf Lösungsansätze verzichtet, bezüglich deren bundesrechtliche Vorgaben noch nicht abschliessend geklärt waren. Die Auseinandersetzung mit der Ausgestaltung des Mehrwertausgleichs und insbesondere mit dem für die kantonale Regelung bestehenden Spielraum ist deshalb noch nicht abgeschlossen. Sie konnte in der für die Beantwortung einer dringlichen Anfrage zur Verfügung stehenden kurzen Zeit auch nicht abgeschlossen werden. Der Regierungsrat hat sich mithin bezüglich der gestellten Fragen noch nicht festgelegt. Es ist auch nicht angezeigt, diese Fragen vor dem Entscheid der Stimmberechtigten zu beantworten. Bei der Ausgestaltung des Mehrwertausgleichs ist insgesamt grösste Sorgfalt walten zu lassen. Die zukünftige Regelung bedarf insbesondere auch einer Abstimmung unter den Kantonen, um unerwünschte räumliche Entwicklungen im interkantonalen Zusammenhang zu verhindern.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Husi