

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE von Sonja Rueff-Frenkel (FDP, Zürich),
Christian Müller (FDP, Dielsdorf), René
Truninger (SVP, Illnau-Effretikon)

betreffend Frist Umsetzung MAG in den Gemeinden

Das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) wird wie folgt geändert:

§ 29

Abs.1 – 3 unv.

Abs. 4

Die Gemeinden ändern ihre Bau- und Zonenordnungen gemäss §19 bis 1. März 2028.

Begründung:

Auf Bundesebene schreibt Art. 5 RPG den Kantonen vor, dass sie den Mehrwertausgleich regeln müssen. Art. 38a Abs. 4 RPG stellt dafür eine Frist auf (die am 30.4.2019 abgelaufen ist).

Nach der neuesten bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist unklar, ob Art. 5 RPG nur Einzonungen oder auch Auf- und Umzonungen erfasst. In den entsprechenden Kommissionen auf Bundesebene laufen nun die Beratungen, dass die Pflicht zur Mehrwertabgabe nur für Einzonungen gelte und dass die Kantone bei Auf- oder Umzonungen frei sind und somit Gemeinden auch den Abgabesatz von 0% festlegen können.

Im Fokus stehen dabei die § 19-21 MAG, in welchen die Gemeinden verpflichtet werden, den kommunalen Mehrwertausgleich bei Auf- oder Umzonungen zu regeln. Das PBG lässt dabei den Abgabesatz von 0% zu.

Es gibt Gemeinden, die bereits in ihnen BZO den Abgabesatz von 0% festgelegt haben, und es gibt Gemeinden, die ihre BZO in diesem Sinne anpassen wollten.

Den Gemeinden ist zu raten, dass sie mit einer Änderung zuwarten, bis auf nationaler Ebene Klarheit geschaffen wird.

Dem steht die Frist in §29 Abs. 4 MAG entgegen, wonach sie ihre Bau- und Zonenordnungen bis 1. März 2025 anpassen müssen.

Es ist den Gemeinden mehr Zeit zu gewähren, damit sie den Mehrwertausgleich auf einer sicheren Rechtsgrundlage festlegen können.

Die Fristerstreckung entspricht im Übrigen auch der beabsichtigten Änderung des PBG in den Übergangsbestimmungen gemäss Vorlage 5889 (Antrag des Regierungsrates vom 7.3.2023), wonach die Gemeinden ihre Bau- und Zonenordnungen bis spätestens am 29. Februar 2028 an die Änderung vom 14. September 2015 (Umsetzung der harmonisierten Baubegriffe und Messweisen) anpassen müssen.

Sonja Rueff-Frenkel
Christian Müller
René Truninger