

A N F R A G E von Sonja Rueff-Frenkel (FDP, Zürich), Domenik Ledergerber (SVP, Herrliberg) und Martin Farner (FDP, Stammheim)

betreffend Aktuelles Bundesgerichtsurteil zum Mehrwertausgleich

Art. 5 RPG schreibt vor, dass das kantonale Recht einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach dem RPG entstehen, zu regeln hat.

Der Gesetzgebungsauftrag von Art. 5 RPG kann entweder durch den Kanton selber oder durch die Gemeinden erfüllt werden, was das Bundesgericht in einem früheren Urteil entschieden hat. Das Bundesgericht hat nun in seinem Urteil 1C_233/2021 vom 5. April 2022 entschieden, dass die Gemeinden künftig auch bei Um- und Aufzonungen von Grundstücken Mehrwertabgaben erheben müssen. Gibt der Kanton den Gesetzgebungsauftrag von Art. 5 RPG an die Gemeinden weiter, entbindet ihn – so das Bundesgericht – dies nicht von der Pflicht, die Erfüllung zu überwachen und durchzusetzen.

Mit seiner Rechtsprechung spielt sich das Bundesgericht als Gesetzgeber auf und es richtet im kantonalen Vollzug ein Chaos an (für die kantonale Umsetzung galt eine Frist bis 1. Mai 2019). Das zürcherische MAG würde nach dem Willen des obersten Gerichts weitgehend Makulatur und die Entwicklung in den einzelnen Gemeinden würde massiv erschwert, wenn nicht für Jahre blockiert.

Vor diesem Hintergrund stellen sich für den Kanton Zürich nun folgende Fragen und wir bitten den Regierungsrat um deren Beantwortung:

1. Das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) sieht in § 19 vor, dass die Gemeinden den Ausgleich von Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, in ihrer Bau- und Zonenordnung regeln. Wenn in diesen Fällen die Erhebung einer Abgabe eine sog. Kann-Vorschrift ist, wie dies den Gemeinden mit Blick auf die nötigen Regelungen in der BZO mitgeteilt wurde (www.zh.ch/mehrwertausgleich), ist sie aus Sicht des Regierungsrates mit dem RPG vereinbar?
2. Sieht der Regierungsrat Handlungsbedarf, das MAG unter Berücksichtigung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung anzupassen? Wenn ja, welche Bestimmungen wären davon betroffen?
3. Wie schätzt der Regierungsrat das Risiko ein, dass als Konsequenz des Bundesgerichts-Urteils Bau- und Zonenordnungen juristisch bestritten werden können?
4. Das MAG ist in einem politisch einmaligen und unter Einbezug der Gemeinden sehr ausgewogenen Prozess in der Legislative entstanden; entsprechend wurde das Referendum nicht ergriffen. Falls nun Änderungen erwogen würden: Gibt der Regierungsrat einer geänderten Vorlage Chancen im Parlament und bei der Stimmbevölkerung?
5. Wenn der Planungsvorteil abgeschöpft werden muss, ist der Regierungsrat bereit, dies so umzusetzen, ohne den Kompromiss zu gefährden und ohne grossen Aufwand für Gemeinden zu generieren, die bereits bewusst auf die Abschöpfung des Planungsvorteils verzichtet haben?
6. Sind dem Regierungsrat Gemeinden bekannt, die bewusst auf eine Regelung verzichtet haben und welche nun den Ausgleich von Planungsvorteilen bei Um- und Aufzonungen regeln müssen? Wenn ja, wie viele Gemeinden sind dies?
7. Kann den entsprechenden Gemeinden, die nun entgegen ihrer vorherigen Absicht, keinen kommunalen Mehrwertausgleich einzuführen, dennoch einen solchen einführen müssten, die bis 1. März 2025 geltende Frist erstreckt werden?

Sonja Rueff-Frenkel
Domenik Ledergerber
Martin Farner