

PARLAMENARISCHE INITIATIVE von Andrew Katumba (SP, Zürich), Thomas Wirth (GLP, Hombrechtikon) und Martin Neukom (Grüne, Winterthur)

betreffend Vorkaufsrecht der Standortgemeinde bei Veräusserungen von kantonalen Immobilien

Das Gesetz über Controlling und Rechnungslegung (CRG) vom 9. Januar 2006 wird wie folgt geändert:

§ 56. Abs. 1–3 unverändert.

Abs. 4 (neu) Standortgemeinden erhalten das Vorkaufsrecht an den vom Kanton veräusser-ten Vermögenswerten.

Andrew Katumba
Thomas Wirth
Martin Neukom

398/2018

Begründung:

Der Kanton verfügt über zahlreiche Liegenschaften, die entweder dem allgemeinen Finanzvermögen oder dem Strassenfonds zugeordnet sind. Die Vermögenswerte können grundsätzlich veräussert werden, sofern diese nicht mehr für staatliche Zwecke benötigt werden (§ 58 Abs. 1, CRG).

In den kommenden Jahrzehnten werden Bevölkerungs- und Beschäftigtenzahlen im Kanton Zürich weiter zunehmen. Die am 1. Mai 2014 in Kraft getretene Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) macht dabei deutlich, dass künftig die Siedlungsentwicklung nach innen im Vordergrund steht. Gemäss dem kantonalen Raumordnungskonzept sollte das Bevölkerungswachstum vorwiegend in Städten und urbanen Wohnlandschaften stattfinden. Dabei sollen Potenziale, die in den bestehenden Bauzonen gemäss Bau- und Zonenordnung liegen, durch eine Erhöhung der Dichten ausgeschöpft werden.

In den Ballungszentren sind die kommunalen Baulandreserven jedoch teilweise bereits ausgeschöpft. Liegenschaften zur Erfüllung von kommunalen Aufgaben müssen daher über den Immobilienmarkt erworben werden, was die Standortgemeinden oftmals teuer zu stehen kommt.

Mit der Gesetzesänderung räumt der Kanton den Standortgemeinden ein Vorkaufsrecht an einem kantonalen Grundstück ein, sofern dieses für die Erfüllung von kommunalen Aufgaben vorgesehen ist. Dabei vereinbart der Kanton die Veräusserung grundsätzlich zum Verkehrswert. Die Veräusserung eines Grundstückes unter dem Verkehrswert bedarf heute einer separaten Rechtsgrundlage in Form eines Budgetkredits oder einer Ausgabenbewilligung (siehe 5421/2017 Objektkredit Kasernenareal Zürich).

Ein Vorkaufsrecht würde die Standortgemeinden bei der Umsetzung der Raumordnungsvorgaben entlasten.