

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

KR-Nr. 155/2008

Sitzung vom 13. August 2008

1226. Motion (Umsetzung der Bundesvorgaben zur Regelung der entstehenden Mehr- und Minderwerte bei Umzonungen [Planungswertausgleich])

Die Kantonsrätinnen Julia Gerber Rüegg, Wädenswil, Elisabeth Derisiotis-Scherrer, Zollikon, und Sabine Ziegler, Zürich, haben am 21. April 2008 folgende Motion eingereicht:

Der Regierungsrat wird beauftragt die gesetzliche Grundlage zu schaffen, um den in Art. 5 des Raumplanungsgesetzes des Bundes (RPG) vorgesehenen Planungswertausgleich zu regeln.

Begründung:

Im Bundesgesetz zur Raumplanung wird in Art. 5 «Ausgleich und Entschädigung» in Abs. 1 festgehalten: «Das kantonale Recht regelt einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen.» Leider wurde bis heute dieser Vorgabe in unserem Kanton keine Beachtung geschenkt. Bei Auszonungen ist es eine Selbstverständlichkeit, dass die Gemeinden die betroffenen Grundeigentümer entschädigen. Zur Abschöpfung eines entstehenden Mehrwertes bei Einzonungen, Umzonungen oder besserer Erschliessung fehlt jedoch die gesetzliche Grundlage.

Mehr- und Minderwerte auf einem Grundstück entstehen durch Zonierungsentscheide des Volkes, ohne privates «Zutun» bzw. «Verschulden». Es ist richtig, dass bei Aus- und Abzonungen die Gemeinden die betroffenen Grundeigentümer entschädigen. Es ist aber unverständlich, dass bei einer Ein- oder Aufzonung, von den Grundeigentümern keine Leistungen zu Gunsten der Allgemeinheit verlangt werden.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Zur Motion Julia Gerber Rüegg, Wädenswil, Elisabeth Derisiotis-Scherrer, Zollikon, und Sabine Ziegler, Zürich, wird wie folgt Stellung genommen:

Gestützt auf das Bundesrecht (Art. 5 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700) sind die Kantone gehalten, einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen in Aus-

führung des RPG entstehen, gesetzlich zu regeln. Bisher haben einzig die Kantone Basel-Stadt und Neuenburg eine Kausalabgabe für die Abschöpfung bzw. den Ausgleich planungsrechtlicher Vor- und Nachteile eingeführt. Alle übrigen Kantone schöpfen planungsbedingte Vorteile über das Steuersystem ab.

Es ist davon auszugehen, dass der Bund das Thema des Mehr- und Minderwertausgleichs im Rahmen der angekündigten und in der Bundesverwaltung laufenden Revision des Raumplanungsgesetzes aufgreifen und neu regeln wird. Die Revisionsarbeiten sind weit fortgeschritten. Neben einer Neuregelung des Mehr- und Minderwertausgleichs sind dem Vernehmen nach auch Massnahmen gegen die Baulandhortung, eine gesetzliche Grundlage für handelbare Nutzungsrechte (Bauzonenabtausch) oder für Gebietsentwicklungen (Zentrums- und Stadterneuerungsprojekte) in Evaluation.

In Anbetracht der laufenden Gesetzgebungsarbeiten auf Bundesebene und unter Berücksichtigung des Umstandes, dass im Kanton Zürich traditionelle Neueinzonungen «auf der grünen Wiese» kaum mehr vorkommen, besteht kein Handlungsbedarf, derzeit eine kantonale Regelung über den Ausgleich von Mehr- und Minderwerten zu schaffen. Der Regierungsrat beantragt daher dem Kantonsrat, die Motion KR-Nr. 155/2008 nicht zu überweisen.

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

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:
Husi