Bannstrahl

Noch bevor der Kantonsrat die Beratungen über die Mehrwertabschöpfung bei Neueinzonungen gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz begonnen hat, ereilt uns der Bannstrahl aus der Zürcher Regierung: Es dürfen, bis ein entsprechender Erlass rechtskräftig ist, keine Neueinzonungen vorgenommen werden. Dem könnte man gelassen begegnen, wären da nicht insbesondere grosse Entwicklungsgebiete und -projekte betroffen. Dass der Gesetzesentwurf sehr spät kam und durchaus als überladen bezeichnet werden darf, muss sich die Regierung anlasten. Auszubaden haben die Situation Gemeinden und Bauherrschaften.

Martin Farner
Kantonsrat
Präsident
HEV Region Winterthur

Dem Amt für Raumentwicklung besondere Baufreundlichkeit zu unterstellen, geht an der Wirklichkeit vorbei. Selbst in eingezonten Gebieten steht es auf der Bremse. So warten wir im Zürcher Weinland noch immer darauf, dass es mit der Bewilligung für Gemeindegrenzen übergreifende Arbeitsplätze vorwärtsgeht. Stattdessen lesen wir, dass für die Begleitung des Sachplanes geologische Tiefenlager im Weinland ein/e Raumplaner/in gesucht wird. Was die Gemeinden, welche näher an den Interessen der Bevölkerung sind als die kantonalen Behörden, tatsächlich brauchen, sind eine Fachbegleitung der Fachgruppe Infrastrukturgemeinden und ein leistungsfähiges Sekretariat. Wir haben die Regierung verschiedentlich um Unterstützung für diese Anliegen angefragt, eine weitere Stelle im Amt für Raumentwicklung bzw. auf der Fachstelle Kernenergie brauchen wir nicht.

> ES WÄRE EIN LEICHTES GEWESEN, EINE SCHLANKE VORLAGE AUSZUARBEITEN.

Wir stehen nach dem Verdikt des Regierungsrates erneut dort, wo wir schon einmal infolge der Kulturlandinitiative standen. Das wäre mit allen Mitteln zu verhindern gewesen. Selbstverständlich sind Bauherrschaften kleinerer und grösserer Projekte nicht wirklich erpicht darauf, bei Neueinzonungen eine Mehrwertabgabe leisten zu müssen. Sie sind aber auch Demokraten genug, um den gesetzlichen Auflagen zu entsprechen. Es wäre ein Leichtes gewesen, eine schlanke, den Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetz entsprechende Vorlage auszuarbeiten. Offenbar ging es aber darum, möglichst viel Geld zu generieren, um planerische Lieblingsvorhaben über einen Fonds realisieren zu können.

Ende März wird sich der Kantonsrat mit der Volksinitiative «Für einen gemeindefreundlichen Mehrwertausgleich» befassen müssen. Die Initiative verlangt in Form einer allgemeinen Anregung, dass für die Gemeinden weitergehende Möglichkeiten zu einer zusätzlichen, kommunalen Mehrwertabgabe geschaffen werden sollen. Nicht nur das, es soll auch eine Erhebung und Festsetzung einer kommunalen Abgabe auf Mehrwerte bei Auf- und Umzonungen vorgesehen werden, deren Höhe durch das kantonale Gesetz festgelegt werden soll. Was ziemlich genau dem entspricht, was der Regierungsrat (vorauseilend?) vorschlägt. Interessanterweise lehnt die Regierungsrat die zulässigen höheren Abgabesätze der Mehrwertabgabe bei Auf- und Umzonungen mit der Begründung ab, das Ziel der inneren Verdichtung sei damit infrage gestellt. Wir teilen die Meinung, dass bei einem zu hohen Abgabesatz die Innenentwicklung nicht mehr stattfinden würde. Aber selbst ein tieferer Abgabesatz auf Auf- und Umzonungen stellt alles andere als ein Anreiz zur Verdichtung dar.

Einig sind wir beim Argument, das Ausbleiben der Innenentwicklung hätte in Anbetracht des prognostizierten Bevölkerungswachstums für den Kanton Zürich unerwünschte Folgen für die räumliche und wirtschaftliche Entwicklung des Kantons:

> EINE MEHRWERTABGABE BIETET KEINEN ANREIZ ZUR VERDICHTUNG.

«Ohne innere Verdichtung bestünde nicht genügend Wohn- und Arbeitsraum für die wachsende Bevölkerung. Aufgrund dieser Verknappung könnten die Mietpreise von Wohnraum stark ansteigen. Die Gemeinden müssten neue Flächen einzonen, was jedoch zur Zersiedlung und Zerstörung von wertvollem Kultur- und Landschaftsland führen würde.» Das gilt mutatis mutandis leider auch in weiten Teilen für die Vorlage des Regierungsrates.