

27. September 2021

Patricio Frei
Talweg 165
8610 Uster



Wortmeldung der Grünen

An die Präsidentin des Gemeinderates
Frau Anita Borer
8610 Uster



Traktandum 7 – Weisung 93 – Mehrwertausgleichsgesetz

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Geschätzte Anwesende

Weshalb braucht es eigentlich einen Mehrwertausgleich? Mit dieser zusätzlichen Abgabe soll ein Teil des Mehrwerts, der ein Grundstück durch eine Planungsmassnahme und ohne Zutun des Grundstückseigentümers erfährt, abgeschöpft werden. Eine solche Planungsmassnahme kann beispielsweise eine Einzonung oder ein Gestaltungsplan sein. Eine Planungsmassnahme erfolgt meist, weil ein Areal überbaut werden soll. Eine starke Bautätigkeit verursacht aber auch Investitionen in zusätzliche öffentliche Infrastrukturen, etwa Erschliessung, aber auch Schulen etc. Es macht also Sinn, dass Grundeigentümer, die von einer Planungsmassnahme profitieren, einen Teil des Gewinns an die Gemeinde abtreten, damit diese ihre zusätzlichen Aufgaben bewältigen kann.

Vereinfacht lässt sich sagen: beim Mehrwertausgleich geht es darum, einen Teil des Kuchens an die Allgemeinheit abzugeben – für die Grundeigentümer bleibt aber immer noch ein ausreichend grosses Stück Kuchen, sprich: ein ausreichend grosser Teil des Gewinns.

Der Ustermer Stadtrat schlägt vor, den höchstmöglichen Abgabesatz von 40 Prozent für Liegenschaften ab einer Fläche von 1200 m². Wir Grünen begrüssen diesen Vorschlag. Auch dass die Erträge aus dem Mehrwertausgleich in einen Fonds fliessen, mit dem Massnahmen finanziert werden, welche im Zusammenhang mit dem Klimawandel bzw. der Kühlung der Stadt stehen.

Im Nachhinein ist es bedauerlich, dass in den vergangenen Jahren der damalige Ustermer Bauvorstand Gestaltungspläne beinahe im gefühlten Monatstakt durch den Gemeinderat gepeitscht hat: Lenzlinger Areal, Haufland, Mühleholz, Stadtpark, Park am Aabach, Gerichtsplatz... Einige dieser Gestaltungspläne werden die Bautätigkeiten erst aufnehmen, wenn dieses Gesetz in trockenen Tüchern ist. Weil sie aber verabschiedet wurden, bevor das Gesetz in Kraft tritt, müssen sie keinen Mehrwertausgleich leisten. Der Allgemeinheit entgehen dadurch wohl Einnahmen in Millionenhöhe. Schade sind diese Gestaltungspläne schon vom Tisch. Gut, dass wir in Zukunft auch etwas für die Allgemeinheit abzweigen können.

Patricio Frei
Fraktionspräsident Grüne