



**Zürcher Trauerspiel um Mehrwertausgleich:**

# **Immobilienlobby blockiert wichtige wohnpolitische Vorlagen**

Die Kommission für Planung und Bau des Kantonsrats lehnt die offen formulierte Initiative für einen gemeindefreundlichen Mehrwertausgleich ab. Sie schlägt damit die Tür für einen Dialog mit den Städten und Gemeinden zu, die einen zeitgemässen Mehrwertausgleich einfordern.

## **Mehr Gemeindeautonomie beim Mehrwertausgleich**

Die vom Mieterverband, den Wohnbaugenossenschaften und AL, SP und Grünen eingereichte Initiative für einen gemeindefreundlichen Mehrwertausgleich setzt auf Gemeindeautonomie. Sie will den Städten und Gemeinden das Recht geben, über eine kommunale Abgabe bei Auf- und Umzonungen und deren Höhe zu entscheiden. Damit soll auch eine solide Rechtsgrundlage für die von Städten wie Regensdorf, Bülach, Uster, Winterthur oder Zürich seit Jahren gepflegte Praxis der über städtebauliche Verträge vereinbarten Mehrwertabgabe geschaffen werden. Mit städtebaulichen Verträgen wird bei grösseren Entwicklungsprojekten eine individuell vereinbarte Beteiligung der Grundeigentümer an den Kosten für Erschliessung, Infrastruktur und den Bau von preisgünstigen Wohnungen ausgehandelt.

## **Kanton Zürich verletzt Bundesvorgaben**

Die Initiative für einen gemeindefreundlichen Mehrwertausgleich ist der indirekte Gegenentwurf zum restriktiven Mehrwertausgleichsgesetz (MAG), das der Regierungsrat am 7. Februar 2018 dem Kantonsrat vorgelegt hat. Das MAG steckt zurzeit ebenfalls in der Kommissionberatung fest. Es ist heute schon klar, dass der Kanton Zürich die am 30. April 2019 ablaufende Frist des Bundes für die Regelung des Mehrwertausgleichs nicht einhalten kann. Ähnliches droht im Kanton Baselland, wo am 10. Februar 2019 über ein vom Kantonsrat massiv verschlechtertes Mehrwertgesetz abgestimmt wird. Zwei Drittel der Baselbieter Gemeinden lehnen dieses Gesetz ab und führen eine aktive Kampagne für ein Nein ([www.mehrwertabgabe-nein.ch](http://www.mehrwertabgabe-nein.ch)).

## **Blockade der Immobilienlobby schafft Unsicherheit**

Verantwortlich für die sich nun auch im Kanton Zürich abzeichnende Blockade ist die Immobilienlobby. Die in den letzten Monaten geführten Gespräche über einen tragfähigen Kompromiss für ein Zürcher Mehrwertausgleichsgesetz sind vom Hauseigentümerverband und den hinter ihm stehenden grossen institutionellen Anlegern vor kurzem abgebrochen worden. Das ist schwer nachvollziehbar, weil es ohne Regelung des Mehrwertausgleichs auch keine Planungssicherheit gibt. Die Mehrheit der Kommission für Planung und Bau hat sich trotzdem der im Kantonsrat offenbar immer noch tonangebenden Immobilienlobby gebeugt.

## **Preisgünstige Wohnungen unerwünscht**

Gleiches gilt auch für die vom Regierungsrat am 11. Juli 2018 erlassene Verordnung über den preisgünstigen Wohnraum, die vom Kantonsrat genehmigt werden muss. Mit der Verordnung wird die von der Zürcher Bevölkerung am 24. September 2014 beschlossene Kompetenz der Gemeinden umgesetzt, in ihren Bau- und Zonenordnungen Mindestanteile von preisgünstigen Wohnungen festzulegen. Inhaltlich ist die vom Regierungsrat ausgearbeitete Verordnung nicht umstritten. Weil der Hauseigentümerverband die vor viereinhalb Jahren vom Volk beschlossene Änderung des Planungs- und Baugesetzes aber kategorisch ablehnt, steckt die Vorlage seit einem halben Jahr in der Kommission fest. Für alle, die an die Demokratie glauben, ist dies ein Skandal.

Zürich, 8. Februar 2019

Alternative Liste  
Molkenstrasse 21  
8004 Zürich  
044 242 19 45  
[sekretariat@al-zh.ch](mailto:sekretariat@al-zh.ch)