

Fraktionsbericht der EVP

zur Sitzung des Gemeinderats vom 12.07.2021

Teilrevision Nutzungsplanung, kommunaler Mehrwertausgleich, Festsetzung / Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichfonds, Festsetzung

Das kantonale Gesetz zum Mehrwertausgleich wird auf Beginn 2021 in Kraft gesetzt. Die kommunale Ausführung wird in der Bau- und Zonenordnung (BZO) geregelt. Da die revidierte BZO Wädenswil frühestens 2023 in Kraft tritt, wird die alte BZO für den Mehrwertausgleich teilrevidiert, damit keine Lücke entsteht.

Die kommunale Mehrwertabgabe kann bei Auf- und Umzonungen erhoben werden. Das Mehrwertausgleichsgesetz gewährt Städten und Gemeinden die Möglichkeit, eine Mehrwertabgabe von Null bis maximal 40% auf den um CHF 100'000 gekürzten Mehrwert zu erheben.

Der Stadtrat stellt Antrag auf 30%. Aus der Raumplanungskommission kommen zwei Minderheitsanträge; 20% von bürgerlicher, 40% von linker Seite. Die Mitglieder der EVP-Fraktion sind sich einig, dass der Abgabesatz mindestens bei 30 % liegen muss. Sollte der Rat einen Satz von 20% beschliessen, würden wir uns an einem Behördenreferendum der linken Ratsseite beteiligen, jedoch nicht bei einer Festsetzung von 30%.

Wir unterstützen, dass die minimale Grundstückgrösse (Schwellenwert), ab der die Mehrwertabgabe erhoben wird, auf 2'000 m² festgesetzt wird. Übersteigt die Wertvermehrung - unabhängig der Grundstückgrösse - den Betrag von CHF 250'000, wird automatisch eine Mehrwertabgabe erhoben.

Die EVP folgt dem einstimmigen Beschluss der Raumplanungskommission, den Antrag des Stadtrates zur Festsetzung des Reglements zum kommunalen Mehrwertausgleichfonds zu unterstützen.

Wädenswil, 8. Juli 2021, Urs Hauser