

FORUM PRO WALLISELLEN

Mehrwertausgleich muss angemessen sein

Im letzten November hat der Stadtrat eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) publiziert. Das kantonale Recht verpflichtet Wallisellen zu einem Mehrwertausgleich. Der Stadtrat schlägt einen Mehrwertabgabesatz von 40 Prozent vor für Mehrwerte infolge von Auf- und Umzonungen. Die Mehrwertabgabe wird erst bei der Realisierung eines zukünftigen Bauprojekts fällig. Man muss die Abgabe also erst zahlen, wenn man mit dem Land Geld verdienen kann.

Die Mehrwertabgabe fliesst in einen kommunalen Mehrwertausgleichsfonds. Aus ihm werden Massnahmen unterstützt, welche der Bevölkerung zugutekommen. Mit dem Geld kann beispielsweise die Gestaltung des öffentlichen Raums finanziert werden: Plätze für alle. Oder es kann das Lokalklima verbessert werden, indem Plätze und Wege dank Bäumen und Grünflächen auch im Sommer angenehm kühl bleiben. Weiter können ÖV, Velo- und Fusswege gefördert werden, damit die neuen Stadtgebiete nicht mit Parkplätzen überfüllt werden müssen. Alle diese Investitionen dienen am Ende auch wieder den Bauherren, weil sie Mieter und Arbeitnehmerinnen und damit auch Unternehmen nach Wallisellen bringen.

Der dicht bebaute Süden Wallisellens ist im Gegensatz zu anderen eher ländlicheren Gemeinden besonders von Wärmeinseln und Überhitzung betroffen, wie ein Blick auf die Klimaanalysekarten des Kantons oder ein Augenschein direkt vor Ort zeigen, und die Anzahl Hitzetage wird in den kommenden Jahren noch weiter

zunehmen. Die Arbeitsgruppe BZO des Forums Pro Wallisellen erachtet daher eine Mehrwertabgabe in angemessener Höhe als sehr wichtig für eine zukünftige Siedlungsentwicklung in Wallisellen. Zudem erhöhen soziale Treffpunkte die Wohnqualität in den Quartieren.

Eine stärkere Nutzung der Grundstücke führt auch zu einem Ausbau öffentlicher Infrastrukturen wie Schulhäuser oder Sportanlagen. Daher ist es nichts als gerecht, dass Eigentümer, deren Grundstücke ohne eigenes Zutun an Wert gewonnen haben, einen Teil des gewonnenen Wertes an die Stadt abgeben, damit diese die Mehrkosten nicht alleine tragen muss.

Anbieter von preisgünstigem Wohnraum leisten mit dem Verzicht auf die maximal mögliche Miete bereits eine Art Abgabe, welche die vorgesehene Mehrwertabgabe teilweise um ein Mehrfaches übersteigt, wie Beispiele aus der Stadt Zürich zeigen. Die kantonalen Regelungen berücksichtigen dies bei der Bemessung des Mehrwertausgleichs, was einen Anreiz schafft, neue Bauprojekte für bezahlbaren Wohnraum zu entwickeln und zu realisieren.

Wer sehen möchte, welche Massnahmen zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung möglich sind, ist herzlich eingeladen, mit dem Forum Pro Wallisellen die Ausstellung «Cool down Zurich - wir kühlen die Stadt» am Samstagvormittag, 4. März, zu besuchen. Treffpunkt ist um 9.05 Uhr auf Gleis 4 (S14). Anmeldung über Telefon 077 453 91 84 oder vorstand@forumprowallisellen.ch. (e.)