

Augenmass und Vorsicht bei kommunalen Mehrwertabgaben!

Per 1. Januar 2021 traten das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz sowie die zugehörige Ausführungsverordnung in Kraft. Gestützt darauf sind die Gemeinden ermächtigt (nicht verpflichtet!), eine kommunale Mehrwertabgabe von bis zu maximal 40% auf den um CHF 100'000 gekürzten Mehrwert bei Um- und Aufzonungen zu erheben. Die Erhebung einer solchen Mehrwertabgabe bedarf zwingend einer gesetzlichen Grundlage in der städtischen Bau- und Zonenordnung (BZO). Der so entstehende Erlös ist einem kommunalen Mehrwertausgleichsfonds zuzuweisen. Für diesen Mehrwertausgleichsfonds ist ein Reglement zu erlassen, welches eine präzise Zweckumschreibung für die Verwendung der Gelder enthält. Infrage kommen öffentliche und soziale Verwendungszwecke. Mit den Weisungen 20/2021 und 21/2021 beantragt der Stadtrat, die notwendigen Grundlagen zu schaffen. – Mehrwertabgaben sind unter der Rubrik «Steuern, Abgaben und Gebühren» einzuordnen, welche nach dem dezidierten Verständnis der SVP tief zu halten sind. Ohne die Sinnhaftigkeit der öffentlichen und sozialen Zweckgebundenheit dieser Mehrwertabschöpfungen anzweifeln zu wollen, moniert die SVP ausserdem, dass ihnen der Gedanke der Umverteilung zugrunde liegt. In der Vorberatung der beiden Weisungen durch die Raumplanungskommission (RPIK) hat sich die SVP-Fraktion daher vehement für eine tiefe Mehrwertabgabe eingesetzt. Denn die Wertsteigerung von Grundstücken an sich generiert keine zusätzlichen flüssigen Mittel. Zudem würde bei notwendigen Umbauten ein zu hoher Abgabesatz vor allem den Mittelstand belasten und schliesslich fördert ein tiefer Satz die Standortattraktivität der Stadt Wädenswil. Leider konnte sich die RPIK nicht zu einem klaren Mehrheitsantrag durchringen. Im Interesse eines tragfähigen Kompromisses spricht sich deshalb die einstimmige SVP-Fraktion für die vom Stadtrat beantragten 30% als Abgabesatz für den Ausgleich von Planungsvorteilen aus. Dem von der Exekutive präsentierten Entwurf für das Fondsreglement stimmt sie ebenfalls zu.

Charlotte M. Baer
SVP Fraktionschefin