



18-333 B3.5.2

Schriftliche Anfrage von Patrick Walder (SVP) betreffend Mehrwertausgleich auf dem Gebiet des Militärflugplatzes Dübendorf.  
GR Geschäft Nr. 18/2018 / Beantwortung

## Ausgangslage

Gemeinderat Patrick Walder (SVP) hat am 13. September 2018 folgende schriftliche Anfrage eingereicht:

*"Mehrwertausgleich auf dem Gebiet des Militärflugplatzes Dübendorf"*

*Sehr geehrter Herr Ratspräsident*

*Der Militärflugplatz Dübendorf ist in Transformation. Zurzeit werden die raumplanerischen Voraussetzungen erarbeitet, um auf dem Bundesareal zivile Nutzungen zu ermöglichen. Insgesamt sollen mehr als 100 ha Nichtbauland/Nichtbauzone in Bauland/Bauzone überführt werden. Aus nicht marktfähigem Boden soll marktfähiger Boden entstehen. Diese raumplanerische Transformation schafft Mehrwerte und ist nach Art. 5 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes ausgleichspflichtig.*

*Der Regierungsrat hat am 7. Februar 2018 dem Kantonsrat den Entwurf des kantonalen Gesetzes zum Mehrwertausgleich überwiesen. Gemäss Homepage des Kantonsrats ist dieses Gesetz in der Kommission für Planung und Bau pendent. Aus dem Entwurf kann entnommen werden (S. 15 der Weisung), dass nach Auffassung der Regierung bei Umzonungen für öffentliche Bauten und Anlagen praktisch keine Mehrwerte entstehen sollen. Da der Innovationspark Hubstandort Dübendorf im kantonalen Richtplan als öffentliche Baute(n) und Anlage(n) erfasst ist, kann angenommen werden, dass die Vor- und Nachteile der angesprochenen raumplanerischen Transformation des Militärflugplatzes Dübendorf zum Nachteil der Anrainergemeinden nicht ausgeglichen werden sollen. Analoges kann angenommen werden, wenn die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den neuen zivilen Flugplatz und für die übrigen aviatischen Nutzungen geschaffen werden.*

*In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:*

- 1. Teilt der Stadtrat die Meinung, dass es sich in der Praxis bei den neu zu erstellenden Bauten und Anlagen auf dem Flugplatzareal im Zusammenhang mit dem Innovationspark und einer zivilen aviatischen Nutzung nicht um „öffentliche Bauten“ im Sinne von §19 Mehrwertausgleichsgesetz handelt?*
- 2. Teilt der Stadtrat die Meinung, dass bei der raumplanerischen Transformation des Militärflugplatzes Dübendorf die Anrainergemeinden beim jetzigen Entwurf des Mehrwertabgabegesetzes leer ausgehen werden?*
- 3. Ist der Stadtrat bereit auf den Gesetzgebungsprozess Einfluss zu nehmen, dass bei Schaffung der raumplanerischen Voraussetzungen für nichtmilitärische zivile Nutzungen der Mehrwertausgleich zugunsten der Anrainergemeinden sichergestellt wird?*



4. Falls Frage 3 mit Nein beantwortet wurde: Mit welcher Begründung nimmt der Stadtrat diese Mindereinnahmen in Kauf und wie hoch schätzt er diese Mindereinnahmen ein?

*Ich danke für die Beantwortung der Fragen durch den Stadtrat."*

## Erwägungen

Der Stadtrat hat schriftliche Anfragen gestützt auf Art. 53 der Geschäftsordnung des Gemeinderates Dübendorf innert zwei Monaten, d. h. im vorliegenden Fall bis spätestens 13. November 2018, schriftlich zu beantworten.

## Beschluss

Die schriftliche Anfrage von Patrick Walder wird wie folgt beantwortet:

*Frage 1: Teilt der Stadtrat die Meinung, dass es sich in der Praxis bei den neu zu erstellenden Bauten und Anlagen auf dem Flugplatzareal im Zusammenhang mit dem Innovationspark und einer zivilen aviatischen Nutzung nicht um „öffentliche Bauten“ im Sinne von §19 Mehrwertausgleichsgesetz handelt?*

Für den zu erstellenden Innovationspark Zürich wurde ein Eintrag im kantonalen Richtplan, Gebietsplanung öffentliche Bauten und Anlagen Pt. 6.1.2, vorgenommen. Massgebend für einen Mehrwertausgleich nach dem Entwurf für ein neues kantonales Mehrwertausgleichsgesetz (E-MAG) ist jedoch nicht der Eintrag im kantonalen Richtplan, sondern eine Planungsmassnahme auf Stufe der Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnungen) oder mit besonderen Planungsinstrumenten (Sonderbauvorschriften sowie Gestaltungspläne). Nur in diesem Fall kann eine Mehrwertabgabe erhoben werden (Vorlage 5434 vom 7. Februar 2018, Mehrwertausgleichsgesetz [Entwurf], E. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen, Abschnitt A: Grundlagen §1. Begriffe, 1. Absatz).

Im Falle des Innovationsparks wurde die Planungsmassnahme auf Stufe der Nutzungsplanung bereits mit dem kantonalen Gestaltungsplan "Innovationspark Zürich" vorgenommen, welcher am 9. August 2017 von der Baudirektion des Kantons Zürich festgesetzt wurde. Gemäss § 1 lit. b in Verbindung mit § 2 Abs. 1 lit. a E-MAG sowie den dazugehörigen Erläuterungen werden hinsichtlich einer Mehrwertabgabe kantonale Gestaltungspläne, soweit mit diesen ausserhalb von Bauzonen die Bebauung ermöglicht wird, Einzonungen gleichgestellt. Demnach wäre für den Planungsgewinn, welcher durch die Festsetzung des kantonalen Gestaltungsplans "Innovationspark Zürich" zustande kommt, eine kantonale Mehrwertabgabe fällig, welche allerdings, da es sich um eine der Einzonung gleichgestellte Planungsmassnahme handelt, in den kantonalen und nicht in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds fliessen würde. Der kantonale Gestaltungsplan wurde allerdings bereits festgesetzt und das Mehrwertausgleichsgesetz ist erst auf Planungsmassnahmen anwendbar, die nach dessen Inkrafttreten festgesetzt werden (§ 27 Abs. 1 E-MAG). Es wird deshalb für diese Etappe des Innovationsparks ohnehin keine Mehrwertabgabe an Kanton oder Gemeinden fliessen.

*Frage 2: Teilt der Stadtrat die Meinung, dass bei der raumplanerischen Transformation des Militärflugplatzes Dübendorf die Anrainergemeinden beim jetzigen Entwurf des Mehrwertabgabegesetzes leer ausgehen werden?*

Ja, gemäss den Ausführungen zu Frage 1.



*Frage 3: Ist der Stadtrat bereit auf den Gesetzgebungsprozess Einfluss zu nehmen, dass bei Schaffung der raumplanerischen Voraussetzungen für nichtmilitärische zivile Nutzungen der Mehrwertausgleich zugunsten der Anrainergemeinden sichergestellt wird?*

Die Schaffung der raumplanerischen Voraussetzungen für die erweiterten zivilaviatischen Nutzungen erfolgt über andere Planungsverfahren als der Innovationspark und ist deshalb von diesem zu differenzieren. Für die Möglichkeit der erweiterten zivilaviatischen Nutzungen ist derzeit der Sachplan Verkehr, Teil Infrastruktur Luftfahrt (SIL), in Überarbeitung begriffen. Sachpläne sind ein raumplanerisches Instrument auf Bundesstufe. Obwohl es sich bei der Anpassung von Sachplänen ebenfalls um eine Planungsmassnahme handelt, durch welche Planungsvorteile und -nachteile entstehen können, werden diese Planungsmassnahmen vom kantonalen Mehrwertausgleichsgesetz nicht erfasst, da mit einem kantonalen Gesetz keine Planungen auf Bundesstufe übersteuert werden können. Es wird daher auch für diese Art Planungsmassnahme keine Mehrwertabgabe erhoben werden können.

Es ist zu erwähnen, dass der Stadtrat im Rahmen seiner Möglichkeiten versucht hat, auf die Ausgestaltung des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes Einfluss zu nehmen, indem er im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens, welches vom 25. Mai bis zum 25. September 2016 durchgeführt wurde, intensiv mit dem Gesetzesinhalt auseinandergesetzt, ausführlich zum Entwurf des Gesetzes Stellung genommen und dabei verschiedene Anträge gestellt hat (SRB vom 15.09.2016). Der Bericht über die Ergebnisse der Vernehmlassung ist öffentlich ([www.are.zh.ch/mehrwertausgleich](http://www.are.zh.ch/mehrwertausgleich)). Verfasst wurde der Gesetzesentwurf aber von der kantonalen Baudirektion. Nach Überweisung durch den Regierungsrat ist der Entwurf gegenwärtig beim Kantonsrat in Vorberatung. Auf diesen Prozess hat der Stadtrat keinen Einfluss.

*Falls Frage 3 mit Nein beantwortet wurde: Mit welcher Begründung nimmt der Stadtrat diese Mindereinnahmen in Kauf und wie hoch schätzt er diese Mindereinnahmen ein?*

Der Stadtrat sieht keine Mindereinnahmen. Es war seit Beginn der Planungsverfahren auf dem Flugplatzareal zu keinem Zeitpunkt vorgesehen, für den durch Planungsmassnahmen entstehenden Mehrwert eine kommunale Mehrwertabgabe zu erheben resp. erheben zu können.

## Mitteilung durch Protokollauszug

- Patrick Walder (SVP), Usterstrasse 65, 8600 Dübendorf
- Gemeinderatssekretariat – z.H. des Gemeinderates zur Kenntnisnahme
- Stadtplanung alle
- Akten

Stadtrat Dübendorf

  
André Ingold  
Stadtpräsident

  
Martin Kunz  
Stadtschreiber