



10. Juni 2026

## Interpellation

von Michael Schmid, Tanja Maag  
und Christian Häberli (alle AL)

Öffentliche Investitionen in Infrastruktur und Stadtraum führen regelmässig zu erheblichen Wertsteigerungen privater Grundstücke. Dies zeigt sich insbesondere beim Ausbau des öffentlichen Verkehrs – beispielsweise durch neue Tramverbindungen wie das Tram Affoltern – sowie bei Massnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, etwa im Rahmen des Masterplans HB/Central. Auch Klimaanpassungsmassnahmen, neue Grün- und Freiräume oder umfassende Entwicklungsgebiete schaffen beträchtliche wirtschaftliche Vorteile für Grundeigentümer.

Das kantonale Gesetz betreffend die Abtretung von Privatrechten sieht in § 17 ausdrücklich vor, dass Eigentümer, deren Liegenschaften durch öffentliche Unternehmungen «in ungewöhnlicher Weise Nutzen erwächst», mit einem Beitrag an die Kosten des Unternehmens belegt werden können. Der Beitrag kann bis zur Hälfte des entstehenden Mehrwerts betragen.

Vor diesem Hintergrund stellen sich Fragen zur heutigen Bedeutung und Anwendung dieses Instruments sowie zu dessen Verhältnis zum planerischen Mehrwertausgleich gemäss Mehrwertausgleichsgesetz.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um Beantwortung folgender Fragen.

1. In welchen Fällen wurde § 17 des Gesetzes betreffend die Abtretung von Privatrechten in den letzten 30 Jahren im Kanton Zürich und durch die Stadt Zürich angewendet?
2. Welche öffentlichen Unternehmungen oder Infrastrukturprojekte fallen aus Sicht des Stadtrats grundsätzlich in den Anwendungsbereich von § 17, insbesondere hinsichtlich:
  - a) neuer Infrastrukturen des öffentlichen Verkehrs,
  - b) Aufwertungen des öffentlichen Raums,
  - c) neuer Grün- und Freirauminfrastrukturen,
  - d) Klimaanpassungsmassnahmen wie Entsiegelung oder Hitzeminderung?
3. Welche rechtlichen oder praktischen Hürden bestehen heute für die Anwendung des Gesetz betreffend die Abtretung von Privatrechten durch die Stadt Zürich?
4. Welche Behörde wäre für die Festsetzung entsprechender Beiträge zuständig und welches Verfahren wäre hierfür anzuwenden?

5. Wie wird der in § 17 erwähnte «ungewöhnliche Nutzen» rechtlich und bewertungstechnisch bestimmt?
6. Können gestützt auf § 17 erhobene Beiträge nach Einschätzung des Stadtrats mietrechtlich als wertvermehrnde Investitionen und als Rechtfertigung für Mietzinserhöhungen geltend gemacht werden?
7. § 19 des Gesetzes sieht vor, dass die Höhe des Betrags und der Zahlungstermin den ökonomischen Verhältnissen der Beitragspflichtigen angepasst wird. Kann der Zeitpunkt bis zur Realisierung des Mehrwerts, zum Beispiel durch Verkauf oder eine renditesteigernde Mieterhöhung, aufgeschoben werden?
8. Inwiefern wurde das Gesetz betreffend die Abtretung von Privatrechten bei kooperativen Planungen oder grösseren Entwicklungsgebieten wie Leutschenbach geprüft oder angewendet; aus welchen Gründen nicht?
9. Erachtet der Stadtrat das Gesetz betreffend die Abtretung von Privatrechten grundsätzlich als geeignetes Instrument zur stärkeren Beteiligung privater Grundeigentümer an Infrastrukturkosten?
10. Sieht der Stadtrat gesetzgeberischen Anpassungsbedarf auf kantonaler Ebene, um die praktische Anwendbarkeit oder Rechtssicherheit dieses Instruments zu verbessern?
11. Wie beurteilt der Stadtrat das Verhältnis des Gesetzes betreffend die Abtretung von Privatrechten zu anderen Instrumenten der Mehrwertabschöpfung gemäss Raumplanungsgesetzgebung, insbesondere dem planerischen Mehrwertausgleich gemäss kantonalem Mehrwertausgleichsgesetz?
12. Können beide Instrumente kumulativ angewendet werden, wenn sowohl durch planerische Massnahmen als auch durch öffentliche Infrastrukturinvestitionen erhebliche Mehrwerte entstehen?
13. Inwiefern berücksichtigt die Stadt Zürich bei kooperativen Planungen oder Sondernutzungsplanungen bereits heute infrastrukturell bedingte Mehrwerte bei Verhandlungen mit Grundeigentümer?
14. Besteht aus Sicht des Stadtrats das Risiko, dass infrastrukturell bedingte Mehrwerte derzeit teilweise weder durch den planerischen Mehrwertausgleich noch durch das Gesetz betreffend die Abtretung von Privatrechten abgeschöpft werden?
15. Welche Möglichkeiten sieht der Stadtrat, um sicherzustellen, dass erhebliche durch öffentliche Investitionen entstehende Bodenwertsteigerungen künftig stärker zugunsten der Allgemeinheit abgeschöpft werden können?

Michael Schmid

