

## **Auftrag betreffend Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen**

Durch eine raumplanerische Massnahme kann ein Grundbesitzer einen Wertzuwachs erfahren. So kann eine Parzelle durch eine Ein-, Um- oder Aufzonung durch die öffentliche Hand quasi über Nacht einen Mehrwert erzielen. Der Kanton Graubünden verlangt gemäss Art. 19I KRG, dass die öffentliche Hand mindestens 30 Prozent des Mehrwerts, welches zwischen dem geschätzten Landwert vor und nach einer Einzonung entsteht, abschöpft. Die Gemeinden können diese Mehrwertabschöpfung bis max. 50 Prozent erhöhen und weitere Abgabebetstände definieren.

Auf städtischem Gebiet sind in den nächsten Jahren Einzonungen weniger ein Thema. Mit der Pflicht zur Verdichtung werden zukünftig jedoch viele Auf- sowie Umzonungen Realität. Diese raumplanerischen Abgabebetstände muss die Stadt Chur selber im Baugesetz regeln. Die Mehrwertabschöpfung könnte die Stadt zudem zweckgebunden einsetzen, beispielsweise für die Schaffung und Erhaltung von Frei- und Grünräumen, die mit der Verdichtung vermehrt unter Druck kommen werden. Mit einer solchen Massnahme könnte die Akzeptanz für die Verdichtung erhöht werden. Als Beispiel sei Basel Stadt hier erwähnt, die ihren städtischen Grünfonds bereits seit über 30 Jahren mit Mehrwertabschöpfung finanziert.

Wir fordern den Stadtrat auf:

1. im Rahmen der Revision des Baugesetzes eine Mehrwertabschöpfung bei Auf- und Umzonungen einzuführen.
2. einen Vorschlag für eine zweckgebundene Mehrwertabgabe zu Gunsten der Aufwertung und Schaffung von Frei- und Grünräumen zu unterbreiten.

Chur, 10.12.2021



Andi Schnoz



Adrian Meier



**Stadt Chur**

Eingereicht anlässlich der  
Gemeinderatssitzung vom 16.12.2021



Marco Michel, Stadtschreiber



Gemeinderat

Beiblatt zu parlamentarischen Vorstössen

Auftrag

Interpellation

Titel Auftrag betreffend Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzögen

Erstunterzeichnende/r (ankreuzen)

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

Name	Partei	eingesehen (Visum)	Unterschrift
Bischof Xenia	SP		
Cabalzar Corina	SP		
Carigiet Fitzgerald Angela	SP		
Cortesi Mario	SVP	MC	
Danuser Géraldine	GLP	g/g	
Decurtins Guido	SP		
Good Rainer	FDP		
Hegner Walter	SVP		
Hunger Hanspeter	SVP		
Kappeler Jürg, Dr. sc. techn.	GLP		
Meier Adrian J.	Freie Liste Verda		
Menge Jean-Pierre, Dr. iur.	SP		
Meuli Hans Martin, Dr. oec. publ.	FDP		
Peder Michel	FDP		
Portmann Peter	Die Mitte		
Rettich Urs	SVP		
Schneider Tino	Die Mitte	T.S.	
Schnoz Andi	Freie Liste Verda		
Senn Meili Claudio	SP		
Trepp Gian-Reto	FDP		
Waser Norbert	Die Mitte	NW	

Datum: \_\_\_\_\_