

Medieninformation

19. September 2025

Rüschlikon plant kommunale Mehrwertabgabe von 20 %

Im Rahmen der Totalrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) sieht die Gemeinde Rüschlikon neu eine kommunale Mehrwertabgabe für Auf- oder Umzonungen von 20 % vor. Eine entsprechende Vorlage geht am 19. September 2025 in die öffentliche Vernehmlassung. Somit werden der Stimmbevölkerung zwei Vorlagen zur Abstimmung vorgelegt: nebst der Teilrevision BZO zur Nutzungsplanung (Teil 1) wird sie separat über die Einführung einer Mehrwertabgabe (Teil 2) entscheiden können. Mehrwertabgaben werden in naher Zukunft allerdings keine fällig, da in der geplanten BZO-Revision keine Auf- und Umzonungen vorgesehen sind.

Eine kommunale Mehrwertabgabe soll künftig erhoben werden bei substanziellen Auf- oder Umzonungen. Sie käme zur Anwendung auf Flächen ab 2'000 m² in der Höhe von 20 % des um 100'000 Franken gekürzten Mehrwerts. Dieses zweite Teilpaket der BZO-Revision hat der Gemeinderat verabschiedet, sodass sich die Bevölkerung nun zu beiden Teilpaketen für eine neue Bau- und Zonenordnung vernehmen lassen kann. Zum ersten Paket der BZO-Revision, das die Bestimmungen zur Nutzungsplanung beinhaltet, fand bereits eine öffentliche Informationsveranstaltung statt.

Bis auf weiteres keine Auf- und Umzonungen vorgesehen

Kommunale Mehrwertabgaben sollen mit Blick auf künftige Planungen beschlossen werden können. In naher Zukunft wird es solche noch nicht geben, denn in der neuen BZO sind keine Auf- und Umzonungen vorgesehen.

Die Abgabe wird auch für private Gestaltungspläne gelten, die eine höhere Ausnützung im Vergleich zur gültigen BZO ausweisen. Dies, weil Grundstücke in solchen Fällen eine bedeutende Wertsteigerung erfahren. Die erhobene Mehrwertabgabe ermöglicht der Gemeinde, städtebauliche Verträge im Sinne öffentlicher Interessen abzuschliessen. Als weitere Möglichkeit können die Erträge in einen kommunalen Mehrwertausgleichsfonds fliessen, aus dem Leistungen zu Gunsten der Gestaltung des öffentlichen Raums oder sozialen Infrastrukturen finanziert werden können.

Öffentliche Vernehmlassung gestartet

Die Bevölkerung von Rüschlikon hat ab heute bis zum 19. November 2025 Zeit, sich im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen öffentlichen Vernehmlassung zu äussern. «Wir sind gespannt auf die Anregungen und freuen uns auf reichhaltige Rückmeldungen», sagt Romaine Marti, Gemeinderätin Ressort Hochbau/Planung.

Die Auswertung der Einwendungen und die anschliessende Vorprüfung durch den Kanton sowie die Anhörung der Nachbargemeinden und Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg sollen bis Ende 2025 abgeschlossen sein. Ziel ist, die Geschäfte «Kommunale Mehrwertabgabe» und «BZO-Revision» Mitte 2026 in zwei separaten Vorlagen an die Urne zu bringen.

Weitere Informationen: <https://www.rueschlikon.ch/revisionbzo>