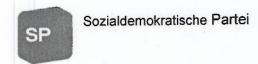


Markus Wanner Steinstrasse 9c 8610 Uster



An den Präsidenten des Gemeinderates der Stadt Uster Herr Walter Meier 8610 Uster

10. Februar 2015

Anfrage: Planungs- und Infrastrukturgewinne im Immobiliensektor

Der Wert von Grundstücken wird von mehreren Faktoren beeinflusst. Auf der einen Seite sind es raumplanerischen Massnahmen wie Ein-, Um- und Aufzonungen, auf der andere Seite öffentlichen Infrastrukturbauten wie Schulhäuser, öffentlicher Verkehr und Strassen, welche den Wert von Grundstücken und Immobilien (Verkehrs- und Ertragswert) erheblich steigern können.

In diesem Zusammenhang bitte ich um die Beantwortung folgender Fragen. Sollte es dazu keine genauen Daten geben, bitten ich um eine Schätzung.

- 1. Wie viele Quadratmeter Land haben in Uster in den letzten 10 Jahren von Ein-, Um- oder Aufzonungen profitiert?
- 2. Wie viele Quadratmeter Nutzfläche im Wohnungs- und Einfamilienhausbau sind in den letzten 10 Jahren durch Neubau entstanden?
- 3. Wie hoch werden die erheblichen Vorteile durch Planung (Planungsmehrwerte, Verkehrswertsteigerung) in den letzten 10 Jahren geschätzt?
- 4. Praktiziert die Stadt eine Teilabschöpfung der Planungsmehrwerte über vertragliche Vereinbarungen? Wir bitten um konkrete Beispiele. Wenn Nein, weshalb verzichtet sie darauf?
- 5. Wie hoch waren die Infrastruktur-Investitionen in Strassen, Schulhäuser, Grünanlagen, Velowege, Erweiterung und Anbindung des öffentlichen Verkehrs in den letzten 10 Jahren?
- 6. Wie hoch werden die erheblichen Vorteile (Verkehrswertsteigerung) der Immobilieneigentümer im Neubau durch steuerfinanzierte Infrastruktur-Investitionen in der Gemeinde in den letzten 10 Jahren geschätzt?
- 7. Wurden Immobilieneigentümer an den Infrastruktur-Investitionen beteiligt? Wenn ja, wie und in welchem Ausmass? Wenn nein, weshalb nicht?

Besten Dank für die Beantwortung.

Markus Wanner

M. Manner