

524

Markus Wanner
Steinstrasse 9c
8610 Uster



Sozialdemokratische Partei

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