

# Mehrwertausgleich von 40 Prozent: Stadtratsvorschlag setzt sich durch

Dietiker Gemeinderat beschliesst maximal erlaubten Mehrwertausgleich – Antrag von FDP und SVP scheidet.

Florian Schmitz

Bei Auf- oder Umzonungen müssen Grundeigentümer in Dietikon künftig 40 Prozent des entstandenen Mehrwerts der Öffentlichkeit abtreten. Bei Flächen bis zu 1200 Quadratmetern, laut Stadtrat zwei Drittel aller Grundstücke, entfällt die Abgabe, wenn der Mehrwert nicht über 250 000 Franken beträgt. Auch Planungsmaßnahmen wie Gestaltungspläne, bei denen für Grundeigentümer Vorteile wie erhöhte Nutzungsmöglichkeiten entstehen, fallen unter den kommunalen Mehrwertausgleich.

Am Donnerstagabend debattierte der Dietiker Gemeinderat über die Höhe des Mehrwertausgleichs und die Grösse der Freifläche. Der Mehrwert werde nur abgeschöpft, wenn auf einem Grundstück auch wirklich ein Projekt realisiert werde, betonte Stadtpräsident Roger Bachmann (SVP). Dabei wolle die Stadt aber mit den Mehrwertabgaben nicht einen allgemeinen Fonds öffnen, sondern für einzelne Projekte jeweils mit den Grundeigentümern städtebauliche Verträge abschliessen. Die Folge: Die Stadt könne bei der Planung



Die Stadt will die Erneuerung Dietikons dank städtebaulicher Verträge mit Investoren mittragen. Bild: Florian Schmitz

auch ein Wort mitreden und der abgeschöpfte Mehrwert werde jeweils wieder direkt vor Ort im Planungsperimeter in öffentliche Infrastruktur investiert. Das sei eine Win-win-Situation für die Stadt und die Investoren, zeigte sich Bachmann überzeugt.

## Tieferer Mehrwert zulasten von Steuerzahlenden

Ein entstandener Mehrwert, etwa durch neue Bauprojekte, bedeute für die Stadt einen höheren Infrastrukturaufwand, sagt er. Werde die Mehrwertab-

gabe gesenkt, müssten stattdessen die Steuerzahlenden tiefer in die Tasche greifen. Bachmann gab auch zu bedenken, dass der Mehrwert quasi ein Geschenk sei, für das die Eigentümer nichts geleistet hätten. Entsprechend beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat, beim Mehrwertausgleich den vom Kanton vorgegebenen Spielraum maximal auszunutzen. Basierend auf dem seit 2021 gültigen kantonalen Mehrwertausgleichsgesetz können Gemeinden eine Mehrwertabgabe zwischen 20 und 40 Prozent und eine Freifläche von

1200 bis 2000 Quadratmetern festlegen.

Die Mitte, die Grünen und die SP/AL-Fraktion sprachen sich für den Stadtratsantrag mit 40 Prozent Mehrwertabgabe und 1200 Quadratmeter Freifläche aus. Eine hohe Abgabe sei ein guter Anreiz für Investoren, auf städtebauliche Verträge einzugehen, sagte Silvan Fischbacher (SP). Auch Andreas Wolf (Grüne) bekräftigte, dass 40 Prozent notwendig seien, um eine qualitativ hochwertige Erneuerung der Stadt zu ermöglichen. «Wir sind überzeugt, dass städtebauliche Verträge den besten Weg für Dietikon darstellen», sagte Gabriele Olivieri (Mitte). Dank Aufwertungen direkt vor Ort würden auch die Investoren profitieren.

40 Prozent Mehrwertabschöpfung waren der FDP und SVP aber zu viel: Sie beantragten, die Abgabe bei 30 Prozent festzusetzen. «Wir wollen verhindern, dass Dietikon nicht erneuert wird», sagte Peter Metzinger (FDP). Auch Markis Erni (SVP) betonte die Befürchtung, dass eine zu hohe Mehrwertabgabe abschrecken könnte. «Wir wollen den Investoren das Zeichen geben, dass wir wirklich

wollen, dass sie Dietikon erneuern.»

Der zweite Minderheitenantrag stammte von der EVP: In der Fraktionserklärung betonte Christiane Ilg-Lutz, dass eine hohe Mehrwertabgabe wichtig sei, um eine klimafreundliche und sozialverträgliche Siedlungsentwicklung sicherzustellen. Dennoch wolle man Investoren entgegen kommen, sagte sie und schlug eine Mehrwertabgabe von 35 Prozent vor. Einzig die GLP folgte dem EVP-Antrag: Sein liberales Herz würde gerne ein symbolisches Zeichen setzen, deshalb sei ihm der EVP-Kompromiss sympathisch, sagte Sven Johannsen (GLP).

In der Abstimmung traten zunächst alle drei Varianten gegeneinander an: Der Stadtratsvorschlag erhielt 16 Stimmen, der Antrag von FDP und SVP 9 Stimmen und der EVP/GLP-Antrag fiel mit 8 Stimmen aus der Entscheidung. In der zweiten Runde setzte sich der Stadtratsvorschlag gegen die Variante von FDP und SVP mit 20 zu 13 Stimmen durch. In der Schlussabstimmung wurde der stadträtliche Antrag dann mit 20 Ja- und 13-Nein-Stimmen bei einer Enthaltung genehmigt.

## Gemeinderat will mehr Austausch mit Aargau

Geplanter Strassenausbau über Bergdietikon ist auch Thema im Dietiker Gemeinderat.

**Dietikon** Zwei Drittel des Dietiker Gemeinderats hatten die Interpellation von Gabriele Olivieri (Mitte) mit kritischen Fragen zum Ausbau der Kantonsstrasse K412 zwischen Bergdietikon und Widen mitunterzeichnet. An der Ratssitzung am Donnerstag bedankte Olivieri sich für die «ausführliche» und «gute» Stadtratsantwort. Positiv hob er hervor, dass der Austausch zwischen den Planungsregionen beidseits der Kantonsgrenze laut Stadtrat intensiviert werden soll. «Die Aargauer und Zürcher sind mit identischen Problemen konfrontiert», sagte Olivieri. Erfreulich sei zudem, dass die Zu-

sammenarbeit zwischen Dietikon und Bergdietikon offensichtlich gut funktioniere. Martin Keller (SVP) betonte auch, wie wichtig ein guter Austausch zwischen den Kantonen sei.

Das Aargauer Strassenprojekt wurde Thema im Gemeinderat, weil Lokalpolitiker befürchten, es könnte in Dietikon mehr Verkehr verursachen. «Unsere Stadt versinkt in einer Blechlawine», so Manuela Ehmann (EVP). Massnahmen dagegen würden meist viel zu spät getroffen und es vergingen meistens Jahre, bis gehandelt werde. Die EVP sei der Meinung, dass die Kantonsstrasse nach

dem Ausbau als Sofortmassnahme mit einer Lichtsignalanlage reguliert werden soll.

Dank der Interpellation wurde klar, dass der Ausbau der K412 nicht mit dem teils gleichzeitig geplanten Doppelspurbau der Bremgarten-Dietikon-Bahn koordiniert wurde. «Es braucht auch künftig Initiativen aus Dietikon, damit beim Kanton in Sachen Verkehr etwas geht», sagte Andreas Wolf (Grüne). Peter Metzinger (FDP) will, dass das Projekt eng beobachtet wird: «Die Sanierung darf nicht in Dietikon Strassen verstopfen wegen schlechter Koordination der Kantone.» (flo)

## Alle 252 Unterbringungsplätze sind belegt

Sozialvorstand Philipp Müller informierte über die Auswirkungen des Ukraine-Kriegs.

**Dietikon** Bei der Beantwortung der Interpellation von Catalina Wolf-Miranda (Grüne) zu den Auswirkungen des Ukraine-Kriegs auf Dietikon lieferte Sozialvorstand Philipp Müller (FDP) an der Gemeinderatssitzung neue Zahlen zur aktuellen Situation. Aktuell seien in Dietikon alle 252 Unterbringungsplätze für Asylsuchende, Schutzbedürftige, vorläufig Aufgenommene oder abgewiesene Asylsuchende belegt, sagte er. 139 Plätze werden genutzt von Personen aus der Ukraine.

«Die Situation im Asylbereich ist weiterhin sehr angespannt und unsicher», sagte Müller. Dietikon müsse damit rechnen, auf Geheiss des Kantons temporär noch mehr Menschen unterbringen zu müssen. Für diesen Fall sei die Stadt aber vorbereitet. Dank Absprachen mit zahlreichen Immobilieneigentümern habe die Stadt genug Kapazitäten geschaffen und könne innerhalb weniger Wochen weitere Plätze bereitstellen. «Dietikon ist gewappnet für das, was noch kommen kann», sagte er.

Der Schutzstatus S, den Geflüchtete aus der Ukraine beantragen können, sei rückkehrorientiert, so Müller. Aber man wisse, dass längst nicht alle rasch zurückkehren können und ermögliche auch den Zugang zu Integrationsangeboten. Weil diese allerdings auch stark ausgelastet seien, würden das Migrationsamt und das Sozialamt des Kantons aktuell daran arbeiten, die Kapazitäten zu erhöhen. Postulantin Wolf-Miranda zeigte sich an der Sitzung mit der Antwort des Stadtrats zufrieden. (flo)

## Quartierarbeitsstelle einstimmig bewilligt

Lob aller Fraktionen: Gemeinderat Dietikon spricht sich für mehr Quartierarbeit aus.

Einstimmig genehmigte der Dietiker Gemeinderat den stadträtlichen Antrag, im Stadtplanungsamt eine Stelle für Quartierarbeit zu schaffen. Dank dieser sollen die bisherigen Aktivitäten des 2019 gestarteten Studio Dietikon weiter ausgebaut werden. Alle Gemeinderatsfraktionen lobten am Donnerstagabend das Anliegen.

«Es ist Zeit für eine Weiterentwicklung der Quartierarbeit», sagte Manuela Ehmann (EVP). Beda Felber (Mitte) begrüßte, dass nun ein Mehrwert aus all den vom Studio Dietikon angestossenen Projekten herausgeholt werden soll. «Wir finden es gut, dass nicht alles extern vergeben wird», sagte Roger Bleuler (SVP) und ergänzte, dass die Quartierarbeit nicht überfordern dürfe und homöopathisch umgesetzt werden soll.

«Wichtig ist für uns, dass es messbare Zielsetzungen gibt, die regelmässig überprüft werden», sagte Michael Segrada (FDP). Auch bereits bestehende Quartiervereine sollten dank den zusätzlichen Ressourcen für Quartierarbeit unterstützt werden. Beat Hess (Grüne) drückte die Hoffnung aus, dass die Quartierarbeitsstelle die sozialen Kontakte in Quartieren stärken,

aber auch eine präventive Wirkung gegen Vandalismus und Littering haben werde. «Wir sind kein Dorf mehr, heute fühlt man sich eher verwurzelt im eigenen Quartier.» Sven Johannsen (GLP) schloss sich den positiven Voten seiner Vorredner an und bezeichnete den Ausbau der Quartierarbeit als gute Idee.

### Die Quartierarbeit soll die Quartiervereine ergänzen

Die einzige kleine Kritik brachte Ernst Joss (AL) an: «Die SP/AL-Fraktion hätte gerne nochmals über den Lohn diskutiert.» Es sei nicht logisch, dass die Stelle in einem tieferen Lohnband eingestuft sei als der Rest des Stadtplanungsamts, sagte Johannes Küng (SP), der bei der Stadt Opfikon für Quartier- und Freiwilligenarbeit angestellt. Obwohl die Stelle viele und hohe Ziele verfolge, sei er optimistisch, dass die Stadt eine gute Person für den Job finde.

Peter Metzinger (FDP) sagte, dass er als Präsident des Quartiervereins Limmattal hoffe, dass die Verwaltung den Dialog mit den Quartieren endlich richtig angehe und betonte: Die Stelle müsse komplementär sein und könne die Arbeit eines Quartiervereins nicht ersetzen. (flo)

### Ratstelegramm

– Zu Beginn der Doppelsitzung waren 31 von 36 Gemeinderatsmitgliedern und 5 von 7 Stadtratsmitgliedern anwesend, anfangs des zweiten Sitzungsteils dann 35 Gemeinderatsmitglieder und 7 Stadtratsmitglieder.

– Der Änderungsantrag von Sven Johannsen (GLP), das Traktandum Kommunalen Mehrwertausgleich nach hinten zu verschieben, damit es zu Beginn des zweiten Sitzungsteils behandelt wird, wurde mit 22 zu 9 Stimmen angenommen.

– Andreas Wolf (Grüne) begrüßte in einer Fraktionserklärung die von der Stadt vor knapp zwei Wochen eingeführten Energiesparmassnahmen für den Winter. Mit Blick auf Schlieren, wo noch mehr unternommen wird, hoffe er darauf, dass auch in Dietikon in den nächsten Wochen noch weitere Massnahmen folgen.

– In der Fragestunde beantwortete der Stadtrat 31 Fragen.

– Der stadträtliche Antrag zur Schaffung einer Stelle für Quartierarbeit im Stadtplanungsamt wurde mit 34 zu 0 Stimmen genehmigt.

– Die Interpellation von Gabriele Olivieri (Mitte) zum Ausbau der Kantonsstrasse von Widen nach Bergdietikon wurde beantwortet.

– Die Interpellation von Catalina Wolf-Miranda (Grüne) zu Auswirkungen des Ukraine-Kriegs auf Dietikon wurde beantwortet.

– Der stadträtliche Antrag, im Rahmen der Teilrevision der städtischen Nutzungsplanung den kommunalen Mehrwertausgleich auf 40 Prozent bei einer Freifläche von 1200 Quadratmetern festzulegen, wurde in der Schlussabstimmung mit 20 zu 13 Stimmen bei einer Enthaltung angenommen und setzte sich gegen zwei Minderheitsanträge durch. In der ersten Abstimmungsrunde erhielt die Variante Stadtrat 16 Stimmen, der Antrag von FDP/SVP (30 Prozent Mehrwertabschöpfung) 9 Stimmen und der Antrag von EVP/GLP (35 Prozent Mehrwertabschöpfung) 8 Stimmen. In der zweiten Abstimmungsrunde setzte sich die Variante Stadtrat mit 20 zu 13 Stimmen gegen den Antrag von FDP/SVP durch.

– Das Postulat von Raphael Müller (FDP) betreffend Kryptowährungen als Bezahlungsmittel in Dietikon wurde auf Antrag des Stadtrats mit 28 zu 4 Stimmen bei 2 Enthaltungen nicht überwiesen.

– Das Postulat von Kerstin Camenisch (SP) betreffend finanzielle Unterstützung für Haushalte mit kleinem Budget wurde auf Antrag des Stadtrats mit 25 zu 7 Stimmen bei zwei Enthaltungen nicht überwiesen.

– Die letzten sechs traktandierten Geschäfte entfielen aus Zeitgründen.

– Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 1. Dezember statt. (flo)