Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 11. März 2020

221.
Hochbaudepartement, Vertrag mit Schweizerischer Eidgenossenschaft und ETH Zürich über den Verzicht auf die Erhebung einer Mehrwertabgabe, Sonderbauvorschriften ETH Zürich, Campus Hönggerberg, Genehmigung

IDG-Status: öffentlich

Die ETH hatte im Jahr 2015 unter Einbezug von Kanton und Stadt basierend auf einer Testplanung einen Masterplan 2040 erarbeitet, der denjenigen von 2005 fortschreibt. Die Testplanung diente gleichzeitig als Gebietsplanung, wie sie im kantonalen Richtplan vorgesehen ist. Der Stadtrat von Zürich hatte dem Masterplan 2040 mit Beschluss Nr. 996/2016 zugestimmt. Basierend auf dem Masterplan 2040 werden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen zur Umsetzung des Masterplans mittels Umzonungen von der Freihaltezone in die Zone für öffentliche Bauten und den Sonderbauvorschriften «ETH Zürich, Campus Hönggerberg» (SBV) geschaffen. Ein allfälliger Mehrwertausgleich im Zusammenhang mit den Umzonungen in die Zone für öffentliche Bauten fällt in die kantonale Zuständigkeit. Die Mehrwertausgleichsregelung im Zusammenhang mit den SBV erfolgt durch die Gemeinde.

Das öffentliche Interesse an der Weiterentwicklung der ETH Hönggerberg ist durch die Aufnahme der Eckwerte des Masterplans 2040 im kantonalen Richtplan auf kantonaler Ebene festgelegt und bestätigt worden (Kantonsratsbeschluss vom 28. Oktober 2019).

Für die Mehrwertausgleichsregelung im Zusammenhang mit den SBV durch die Gemeinde wurde zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der ETH Zürich und der Stadt Zürich ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Aufgrund der Tatsache, dass nebst den SBV die Vorschriften der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im betroffenen Perimeter gelten, ist das Land einerseits dem Markt entzogen. Andererseits entsteht mit der Planungsmassnahme (SBV) nur ein geringfügiger Nutzungsgewinn. Demgegenüber dienen die SBV, wie die Rahmennutzungsplanung auch, einzig der Erfüllung sehr gewichtiger öffentlicher Aufgaben. Mit der Festsetzung der erwähnten SBV ist daher ein raumplanerischer Ausgleich in Form der öffentlichen Aufgabenerfüllung gemäss § 21 Abs. 2 lit. b und c MAG verknüpft: Zum einen mit der Erstellung und Erweiterung öffentlicher Einrichtungen zugunsten der Bildung (Hochschule, Ausbildung, Forschung, öffentliche Führungen und öffentliche Veranstaltungen, vgl. § 21 Abs. 2 lit. c MAG), zum anderen, indem die ETH im Gebiet des Campus Hönggerberg verschiedene Angebote zugunsten der Öffentlichkeit anbietet (öffentlich zugängliche Park- und Gartenanlagen, vgl. § 21 Abs. 2 lit. b MAG). Die Aussenraumgestaltung soll zudem im Sinne des Masterplans 2040 an Qualität gewinnen und Grünräume werden innerhalb des Campus sowie als Schnittstelle zur Landschaft aufgewertet.

Da der Ausgleich planungsbedingter Vorteile im vorliegenden Fall in der Form der öffentlichen Aufgabenerfüllung erfolgt, wurde vertraglich festgehalten, dass es an einer Grundlage fehlt, um (weitere) Abgaben zum Zweck des kommunalen Mehrwertausgleichs zu erheben.

Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Der mit der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der ETH Zürich abgeschlossene Vertrag (Beilage datiert vom 11. und 24. Februar 2020) über den Verzicht auf die Erhebung einer Mehrwertabgabe im Zusammenhang mit der Festsetzung der Sonderbauvorschriften «ETH Zürich, Campus Hönggerberg» wird genehmigt.
2. Mitteilung ohne Beilage an den Vorsteher des Hochbaudepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, Amt für Städtebau und zur Kenntnisnahme an die Spezialkommission Hochbaudepartement / Stadtentwicklung des Gemeinderats.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti