

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 7. Juli 2021

777. Expertengruppe Landpreismodelle (Wahl)

Seit dem 1. Januar 2021 sind das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG, LS 700.9) und die Mehrwertausgleichsverordnung (MAV, LS 700.91) im Kanton Zürich in Kraft.

Damit eine Mehrwertabgabe erhoben werden kann, ist der planungsbedingte Mehrwert vorgängig zu bemessen. Gemäss § 3 Abs. 1 MAG entspricht der Mehrwert der Differenz zwischen dem Verkehrswert des betroffenen Grundstücks ohne und mit Planungsmassnahme. Für die gleichmässige Bemessung kann eine schematische, formelmässige Bewertung vorgesehen werden (§ 3 Abs. 4 MAG). Für diese schematische, formelmässige Bewertung von Grundstücken mit und ohne Planungsmassnahme für alle gegenwärtigen und künftigen Bauzonen im ganzen Kantonsgebiet sind Landpreismodelle (hedonische Modellierung) erstellt worden, die auf einer Preisvergleichsmethode beruhen. Ziel ist eine effiziente Bearbeitung der einfachen Fälle und die kantonsweite Ermittlung von vergleichbaren und verlässlichen Grundstückswerten mit und ohne Planungsmassnahme.

§ 10 MAV sieht vor, dass der Regierungsrat eine Expertengruppe Landpreismodelle einsetzt, die mindestens alle zwei Jahre Stellung zu den Landpreismodellen nimmt. Die Expertengruppe setzt sich zu zwei Dritteln aus verwaltungsunabhängigen und zu einem Drittel aus verwaltungsinternen Fachpersonen, insbesondere aus den Bereichen Immobilienwesen und Wissenschaft, zusammen. Die Mitglieder der Expertengruppe zeichnen sich durch langjährige Erfahrung im Schweizer Immobilienmarkt sowie vertiefte Kenntnisse in hedonischer Modellierung zum Zwecke der Bewertung von Grundstücken aus.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

- I. In die Expertengruppe Landpreismodelle werden gewählt:
 - Ballmer Roman (geboren 1985), M.Sc. in Finance and Accounting, Head of Hedonic Products, IAZI AG – CIFI SA, Zürich
 - Eugster Christine (geboren 1978), lic. rer. pol., Partnerin bei Wüest Partner
 - Ilg Peter (geboren 1965), Prof. Dr. oec. publ., Leiter des Swiss Real Estate Institute der Hochschule für Wirtschaft, Zürich
 - Kubli Ursina (geboren 1979), lic. oec. publ., Leiterin des Bereichs Analytics Immobilien, Zürcher Kantonalbank

- Lähns Hänggi Miriam (geboren 1976), lic. phil. II, Leiterin der Bodenbewertungsstelle, Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt
 - Moser Peter (geboren 1963), Dr. phil., Leiter der Abteilung «Analysen & Studien», stellvertretender Chef des Statistischen Amtes, Kanton Zürich
 - Rieder Thomas (geboren 1981), lic. rer. oec., Senior Economist (Director) Swiss Real Estate Economics, Credit Suisse AG
 - Rösch Gerhard (geboren 1962), Dr.-Ing., Leiter der Sektion Grundstückschätzung, Kantonales Steueramt Aargau
 - Ruckstuhl Andreas (geboren 1961), Prof. Dr. sc. math. ETH, Stellvertretender Leiter des Instituts für Datenanalyse und Prozessdesign, Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften, Winterthur
 - Saputelli Claudio (geboren 1969), lic. oec. publ., Leiter CIO Swiss & Global Real Estate, UBS Global Wealth Management, Zürich
 - Schär Reto (geboren 1964), Leiter Direktion Immobilien Schweiz (Mitglied der Geschäftsleitung), Migros-Pensionskasse, Zürich
 - Wuhrmann Patrick (geboren 1967), Dipl. Architekt FH, Leiter Fachbereich Immobilienökonomie im Amt für Städtebau der Stadt Zürich
- II. Mitteilung an die Gewählten (Versand durch die Baudirektion) sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli