



Gemeinderat Fällanden

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung vom 8. Februar 2022

- 6.0.4 Kommunale Planung
Revision Bau- und Zonenplan; Kommunalen Mehrwertausgleich (MAG);
Wiedererwägung Freifläche

23

IDG-Status:	öffentlich	Medienmitteilung ☐
		Website ☒

Ausgangslage

An der Sitzung vom 26. Oktober 2021 hat der Gemeinderat die Vorlage zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Kommunalen Mehrwertausgleich, und die Bestimmungen zum Mehrwertausgleichsfonds eingehend diskutiert. Dabei hat er sich für einen Abgabesatz von 40 % des um Fr. 100'000.– gekürzten Mehrwerts und für eine Freifläche von 1'500 m² ausgesprochen. Die Vorlage wurde in der Folge am 26. November 2021 publiziert, die Nachbargemeinden zur Stellungnahme eingeladen und gleichzeitig dem kantonalen Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung weitergeleitet.

Am 29. November 2021 fand die Informationsveranstaltung für die Parteipräsidentinnen und -präsidenten und am 15. Dezember 2021 diejenige für die Bevölkerung statt. An der Bevölkerungsinformation wurde insbesondere die Frage der Freifläche von 1'500 m² eingehend diskutiert.

Erwägungen

Auf die Frage, warum der Gemeinderat eine Freifläche von 1'500 m² festgelegt hatte, konnte an der Bevölkerungsinformation keine klare und schlüssige Antwort gegeben werden. Gemäss der vom Planungsbüro aufgezeigten Flächenanalyse ist erkennbar, dass verhältnismässig wenige Grundstücke eine Fläche zwischen 1'200 m² und 1'500 m² haben. Diese würden bei einer Aufzoning im Hinblick auf den daraus resultierenden Mehrwert aber dennoch abgabepflichtig. Somit macht es tatsächlich nur einen sehr geringen Unterschied, ob die Freifläche 1'200 m² oder 1'500 m² beträgt.

Der Vorsteher Ressort Hochbau beantragt deshalb, die festgesetzte Freifläche von 1'500 m² in Wiedererwägung zu ziehen und stattdessen die Freifläche bei 1'200 m² festzulegen.

Beschluss

1. Der Gemeinderatsbeschluss vom 26. Oktober 2021 betreffend Festsetzung der Freifläche für den kommunalen Mehrwertausgleich wird in Wiedererwägung gezogen und aufgehoben.

2. Für den kommunalen Mehrwertausgleich wird neu eine Freifläche von 1'200 m² festgelegt. Der Abgabesatz von 40 % bleibt unverändert.
3. Die Planpartner AG wird beauftragt, die Teilrevision der BZO und die Verordnung über den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds im Sinne der Erwägungen zu überarbeiten. Die überarbeiteten Unterlagen inkl. der Verarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen sind bis spätestens 4. März 2022 dem Gemeinderat zur Verabschiedung zuhanden der Gemeindeversammlung einzureichen.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Akten

Mitteilung per E-Mail

- Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich

Für richtigen Protokollauszug:

Brigit Frick, Protokollführerin

Versand: 10. Februar 2022