



Gemeindeversammlung vom 30. November 2022

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Teilrevision Bau- und Zonenordnung; Verordnung über den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds

Ausgangslage

Im März 2013 hat die Stimmbevölkerung die Revision des eidg. Raumplanungsgesetzes angenommen. Im Kanton Zürich stimmten 71% der Vorlage zu. Das am 01. Mai 2014 in Kraft getretene revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) verlangt von den Kantonen, dass sie erhebliche planungsrechtliche Vor- und Nachteile ausgleichen. Der Kanton Zürich erliess in der Folge das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG), das am 28. Oktober 2019 vom Kantonsrat verabschiedet wurde. Das Mehrwertausgleichsgesetz und die zugehörige Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) sind am 01. Januar 2021 in Kraft getreten.

Um diese neuen gesetzlichen Vorgaben umzusetzen, gilt es, die kommunale Bau- und Zonenordnung bis zum 01. März 2025 zu ergänzen sowie eine Verordnung über den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds zu erlassen. Aufgrund der Dringlichkeit der Regelungen zum Mehrwertausgleich soll die erforderliche Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) mit- samt der Verordnung über den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds in einem eigenständigen Verfahren vorgezogen werden.

Antrag und Empfehlung:

Die RPK hat die Teilrevision geprüft. Wir haben festgestellt, dass die Gemeinde Fällanden gemäss Raumordnungskonzept in den Handlungsräumen «Landschaft und Naturlandschaft» unter Druck liegt. Der Wohnungsbau hat gerade in diesen Teilen eine äusserst hohe Entwicklung erlebt. Dazu kommt, dass die Bevölkerungszunahme deutlich über dem kantonalen Mittel lag. Die Gemeinde Fällanden möchte eine Mehrwertabgabe gemäss MAG erheben. Das Gesetz sieht verschiedene Regelungsmöglichkeiten vor, die im Auszug aus dem Protokoll der Sitzung vom 15. März 2022 ersichtlich sind.

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung:

- 1. Die Genehmigung der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung**
- 2. Die Genehmigung der Verordnung über den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds**

Fällanden, 29. September 2022
Für die Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident



Martin Oeschger

Der Aktuar



Daniel Lienhard