



## **Gemeinderat Fällanden**

### **Auszug aus dem Protokoll der Sitzung vom 23. August 2022**

6.0.4	Kommunale Planung	175
	Teilrevision Bau- und Zonenordnung; Verordnung über den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds; Genehmigung und Verabschiedung zuhanden der Gemeindeversammlung	

IDG-Status:	öffentlich (mit Aktenauflage Gemeindeversammlung)	Medienmitteilung <input checked="" type="checkbox"/>
		Website <input checked="" type="checkbox"/>

#### **Ausgangslage**

Im März 2013 hat die Stimmbevölkerung die Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) angenommen. Im Kanton Zürich stimmten 71 % der Vorlage zu. Das am 1. 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 1. Januar 2021 in Kraft getreten.

Um diese neuen gesetzlichen Vorgaben umzusetzen, gilt es, die kommunale Bau- und Zonenordnung bis zum 1. März 2025 zu ergänzen sowie eine Verordnung über den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds zu erlassen. Die Verordnung muss durch die Gemeindeversammlung erlassen werden. Dies soll nun gleichzeitig mit der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) erfolgen.

Die Verordnung über den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds der Gemeinde Fällanden basiert im Grundsatz auf dem Musterreglement der Baudirektion Kanton Zürich.

#### **Auswirkungen Bundesgerichtsentscheid vom 4. April 2022**

An der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2022 wurde von einem Stimmbürger beantragt, das Geschäft zum Erlass der Verordnung über den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds aufzuschieben, weil gemäss einem am Tag zuvor erschienenen Zeitungsbericht noch eine Rechtsunsicherheit bestehe. Die Stimmberechtigten haben diesem Rückweisungsantrag zugestimmt.

Das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) räumt den Gemeinden die Möglichkeit ein, auf die durch raumplanerische Entscheide entstandenen Mehrwerte eine Abgabe zu erheben. In Egg, Russikon oder auch in Grüningen wollte man auf eine kommunale Mehrwertabgabe verzichten. Das kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE) hat gemäss erwähntem Zeitungsbericht in Grüningen im Vorfeld der Gemeindeversammlung und gestützt auf ein Urteil des Bundesgerichts interveniert. Das Bundesgericht kommt in seinem Urteil vom

4. April 2022 zum Schluss, dass der Verzicht auf den Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzönungen gegen das Bundesrecht Art. 5 RPG verstösst und die Gemeinden Mehrwertabgaben erheben müssen. Wie nun das weitere Vorgehen für diejenigen Gemeinden aussieht, die auf die Erhebung eines kommunalen Mehrwertausgleichs verzichtet haben resp. einen solchen Verzicht planen, ist aktuell noch unklar.

Da die Gemeinde Fällanden den Mehrwertausgleich erheben möchte, ist man weder vom Urteil des Bundesgerichts vom 4. April 2022 noch vom Resultat der Abklärungen des ARE betroffen. Diese hätten nur dann eine Relevanz für die Gemeinde Fällanden, wenn auch hier ein Verzicht auf die kommunale Mehrwertabgabe beabsichtigt wäre.

Einer Behandlung des vorliegenden Geschäfts an der nächsten Gemeindeversammlung steht somit nichts entgegen.

## **Erwägungen**

### *Zweck der Verordnung*

Mit der Verordnung über den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds steht ein Instrument zur qualitativen Steuerung der Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Die Verordnung regelt die Verwaltung und Verwendung der Fondsmittel sowie das Verfahren für die Ausrichtung von Beiträgen.

### *Verwendungszweck des Fonds*

Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach den Massgaben der entsprechenden Verordnung verwendet. Die Fondseinnahmen dürfen nicht in den allgemeinen Gemeindehaushalt fliessen, sie müssen ausschliesslich für kommunale Massnahmen der Raumplanung gemäss § 23 MAG und § 42 MAV verwendet werden. Für Betrieb und Unterhalt oder für Massnahmen, die auf einer anderen Rechtsgrundlage finanziert werden (z. B. Strassenfonds, Gewässerschutzgesetz), werden keine Beiträge entrichtet.

### *Beiträge*

Die Verordnung regelt das Verfahren für die Ausrichtung von Beiträgen. Um Beiträge für Raumplanungsmassnahmen zu erhalten, müssen Beitragsberechtigte ein Gesuch zur Prüfung einreichen. Der Gemeinderat legt die jeweilige Beitragshöhe im Rahmen seiner durch die Gemeindeordnung definierten Finanzkompetenzen fest. Dabei darf sich der Fonds aber nicht verschulden. Ein Gesuch darf demzufolge nur bewilligt werden, wenn für die Massnahmen ausreichende Mittel im Fonds zur Verfügung stehen. Ansonsten werden die Gesuche pendent gehalten, bis wieder genügend Mittel vorhanden sind. Beitragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen des privaten und des öffentlichen Rechts.

### *Umsetzungspflicht*

Werden für geplante Massnahmen Beiträge bewilligt, muss innert zwei Jahren mit der Umsetzung begonnen werden, andernfalls verwirkt die Zusicherung oder es besteht die Pflicht zur Rückzahlung von bereits ausbezahlten Beiträgen.

### *Berichterstattung*

Über die konkrete Verwendung der Fondsmittel muss der Gemeinderat jährlich Bericht erstatten unter Angaben der Beitragshöhen, Beitragsempfänger und -empfängerinnen, des Datums des Beitragsbeschlusses und des Finanzstandes des Fonds.

## **Öffentliche Auflage und Anhörung**

Mit Beschluss vom 23. November 2021 hat der Gemeinderat die Vorlage zur Teilrevision der BZO, Kommunalen Mehrwertausgleich, sowie die Verordnung über den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) verabschiedet. Die Unterlagen wurden vom 26. November 2021 bis 25. Januar 2022 öffentlich aufgelegt.

### *Einwendungen*

Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind keine Einwendungen eingegangen.

## **Rechtliches**

Gemäss Art. 13 Abs. 4 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Fällanden ist die Gemeindeversammlung für den Erlass und die Änderung zuständig. Dazu gehören insbesondere die grundlegenden Bestimmungen über die Grundzüge der Gebührenerhebung, d. h. insbesondere über die Art und den Gegenstand der Gebühr, die Grundsätze der Bemessung und den Kreis der abgabepflichtigen Personen.

## **Beschluss**

1. Die Verordnung über den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds wird genehmigt und zuhanden der Gemeindeversammlung vom 30. November 2022 verabschiedet.
2. Der Gemeindeversammlung vom 30. November 2022 wird beantragt, die Verordnung über den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds zu genehmigen.
3. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, ihren Abschied zuhanden der Stimmberechtigten der Gemeindeschreiberin bis am 21. Oktober 2022 einzureichen.
4. Der Text gemäss Ausgangslage und Erwägungen wird in den beleuchtenden Bericht übernommen.
5. Die Abteilung Präsidiales wird beauftragt, den Mitgliedern der Rechnungsprüfungskommission diesen Beschluss mit den erforderlichen Unterlagen gemäss Fristenlauf zur Vorbereitung der Gemeindeversammlung zuzustellen.
6. Die Abteilung Präsidiales wird beauftragt, das Geschäft fristgerecht zuhanden der Gemeindeversammlung vorzubereiten.

## **Mitteilung durch Protokollauszug**

- Mitglieder Rechnungsprüfungskommission
- Akten

## **Mitteilung per E-Mail**

- Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich
- Abteilungsleitung Präsidiales
- Abteilung Präsidiales

Für richtigen Protokollauszug:

Brigit Frick, Protokollführerin

Versand: 25. August 2022