



**Auszug aus dem Protokoll  
des Gemeinderats Fällanden vom 21. Januar 2020**

04.	Bauplanung	10
04.03.20.	Kommunale Planung	
04.05.10.	Bauordnung, Zonenordnung, Verordnungen Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) Vernehmlassung zum Vorentwurf, Stellungnahme	

IDG-Status:	öffentlich	Medienmitteilung <input type="checkbox"/>
		Website <input checked="" type="checkbox"/>

**Ausgangslage**

*Mehrwertabgabe*

Das neue Raumplanungsgesetz verpflichtet die Kantone, auf Grundstücke, die neu der Bauzone zugeordnet werden, eine Mehrwertabgabe von mindestens 20 Prozent zu erheben. Mit den so erhobenen Abgaben sollen unter anderem Eigentümer entschädigt werden, deren Grundstücke ausgezont werden. Die Mehrwertabgabe wird in den Kantonen über Anpassungen der Planungs- und Baugesetze oder mit einem gänzlich neuen Gesetz umgesetzt.

Die Kantone und Gemeinden können weitergehende Abgaben festsetzen als vom Bund vorgeschrieben: Sie können die Mehrwertabgabe ganz grundsätzlich erhöhen und auch bei Auf- und Umzonungen eine Abgabe festlegen. Im Kanton Basel-Stadt zum Beispiel beträgt die Mehrwertabschöpfung grundsätzlich 40 Prozent. Der Kanton Schaffhausen erhebt auf Neueinzonungen 30 Prozent und auf Umzonungen 20 Prozent. Viele Kantone gehen bei der Abschöpfung jedoch nicht über die vorgeschriebenen 20 Prozent hinaus.

Teil der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) vom 15. Juni 2012, das am 1. Mai 2014 in Kraft trat, bildet die Erneuerung des bisherigen Gesetzgebungsauftrags über den Ausgleich planungsbedingter Mehr- und Minderwerte (Art. 5 Abs. 1 RPG) sowie die Ergänzung mit Mindestvorgaben (Art. 5 Abs. 1<sup>bis</sup> - 1<sup>sexies</sup> RPG).

*Mehrwertausgleich*

Zur Umsetzung des Gesetzgebungsauftrags und zur Regelung des Mehrwertausgleichs im Kanton Zürich ist gegenwärtig im Kantonsrat das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) in Beratung. Die zuständige Kommission für Planung und Bau des Kantonsrates schloss am 30. April 2019 die Vorbereitungen ab und am 1. Juli 2019 erfolgte die erste Lesung im Kantonsrat. Die redigierte Fassung liegt inzwischen vor (Vorlage 5434b). Verschiedene Gesetzesbestimmungen sollen mit ausführenden Regelungen in einer Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) umgesetzt werden, deren Vorentwurf nun ebenfalls vorliegt.

## **Erwägungen**

Das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) liegt dem Kantonsrat zum Erlass vor. Zur Umsetzung des Gesetzes stellt die Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, den politischen Gemeinden den ausgearbeiteten Vorentwurf für die Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) zur Vernehmlassung zu.

Die Vernehmlassungsunterlagen umfassen folgende Unterlagen:

- Vernehmlassungsentwurf vom 15. September 2019
- Mehrwertausgleichsverordnung – Erläuterungen zum Vorentwurf vom 30. September 2019
- Richtlinien für Befragungen und Evaluationen
- MAV-Antwortformular
- Online-Antwortformular zur Erfassung von Änderungsanträgen

Die Vernehmlassungsfrist wurde auf Wunsch des Verbands der Gemeindepräsidenten des Kantons Zürich (GPV) bis zum 31. Januar 2020 verlängert. Während dieser Zeit können sich die Gemeinden ebenfalls zum Vorentwurf äussern.

Der Gemeindepräsidentenverband des Kantons Zürich (GPV) sowie der Verein Zürcher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute (VZGV) haben sich beide bereits zum Vernehmlassungsentwurf geäußert. Ebenfalls hat der Fachverband der Schweizer Raumplaner (FSU Sektion Zürich Schaffhausen) einen Vernehmlassungsentwurf erarbeitet. Weiter hat auch die Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) eine Stellungnahme zur Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) verfasst. Nach Prüfung der entsprechenden Unterlagen wird hinsichtlich der Stellungnahme durch die Gemeinde Fällanden auf die Vernehmlassungsantworten des GPV, VZGV, FSU und ZPG verwiesen bzw. werden die darin gemachten Feststellungen gutgeheissen. Auf weitere Anpassungsbegehren wird verzichtet.

## **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Die Vernehmlassungsantwort zum Vorentwurf für eine Mehrwertausgleichsverordnung wird im Sinne der Erwägung gutgeheissen.
2. Der Abteilungsleiter Hochbau und Liegenschaften wird beauftragt, das elektronische Antwortformular entsprechend vorzubereiten und fristgerecht an das Amt für Raumentwicklung einzureichen.
3. Mitteilung an:
  - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Vernehmlassung Mehrwertausgleich, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, mit elektronischem Antwortformular durch die Abteilung Hochbau und Liegenschaften
  - Vorsteher Ressort Hochbau, per Extranet
  - Leiter Abteilung Hochbau und Liegenschaften; zum Vollzug, per E-Mail
  - 04.03.20.
  - 04.05.10. (Hauptakten)

Für richtigen Protokollauszug:



Leta Bezzola Moser  
Gemeindeschreiberin

Versand: 24. Januar 2020