

Philipp Schneider
Leiter RUV / Bausekretär
direkt 044 835 82 32
philipp.schneider@dietlikon.org

Protokollauszug vom 20.04.2021

86 04.05.1 Bauordnung, Zonenordnung, Verordnungen
Mehrwertausgleichsgesetz (MAG); Kommunalen Mehrwertausgleichsfonds; Verabschiedung zuhanden RGPK und Gemeindeversammlung vom 28.06.2021

a) Ausgangslage

Im März 2013 hat die Stimmbevölkerung die Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) angenommen. Im Kanton Zürich stimmten 71 % der Vorlage zu. Das am 1. Mai 2014 in Kraft getretene revidierte 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 MAG und die zugehörige Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) sind am 1. Januar 2021 in Kraft getreten.

Die Erträge aus dem kommunalen Mehrwertausgleich fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds. Die Fondsmittel werden für kommunale Planungsmassnahmen gemäss Art. 3 Abs. 3 RPG verwendet (§ 23 MAG).

Die Gemeinden können Beiträge aus dem kommunalen Mehrwertausgleichsfonds ausrichten, wenn sie 1.) zuvor in der Bau- und Zonenordnung (BZO) die Erhebung der Mehrwertabgabe geregelt, 2.) ein Fondsreglement erlassen hat und 3.) gestützt darauf bereits Mittel in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds geflossen sind.

b) Kommunalen Mehrwertausgleichsfonds

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat ein Musterfondsreglement verfasst. Dieses bietet den Gemeinden eine Hilfestellung für den Vollzug. Es ist im "Baukastenprinzip" aufgebaut und enthält Bestimmungen, die zwingend im Fondsreglement aufzuführen sind sowie dispositive Bestimmungen, die weggelassen werden können oder aus denen auch nur eine Auswahl getroffen werden kann. In den Hinweisen zum Musterfondsreglement werden die einzelnen Bestimmungen erläutert und dargelegt, wieso das Aufnehmen dieser Bestimmungen im Musterfondsreglement sinnvoll ist. Mit diesen Erläuterungen verfügt die Gemeinde über eine Entscheidungsgrundlage, mit der sie abwägen kann, welche Bestimmungen sie in ihrem Fondsreglement aufführen möchte und welche nicht.

Gemäss § 42 Ziff. 1 MAV sind kommunale Planungsmassnahmen insbesondere:

- Die Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere die Erstellung und ökologisch hochwertige Gestaltung und Ausstattung von Parks, Plätzen, Grünanlagen und Erholungseinrichtungen und anderen öffentlich zugänglichen Freiräumen (§ 42 Ziff. 1 Bst. a);
- Die Verbesserung des Lokalklimas und die Verbesserung der ökologischen Qualität und Durchlässigkeit des Siedlungsraums (§ 42 Ziff. 1 Bst. b);
- Die Verbesserung der Zugänglichkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und von öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen (§ 42 Ziff. 1 Bst. c);
- Die Erstellung von sozialen Infrastrukturen wie die Erstellung von sozialen Treffpunkten oder ausser-schulischen Einrichtungen (§ 42 Ziff. 1 Bst. d);
- Die Verbesserung der Bau- und Planungskultur (§ 42 Ziff. 1 Bst. e);
- Die Planungskosten für die Überdeckung von Verkehrsinfrastrukturen (§ 42 Ziff. 1 Bst. f).

Über den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds sind keine Massnahmen zu finanzieren, deren Finanzierung bereits aufgrund einer anderen Rechtsgrundlage vollumfänglich sichergestellt ist. Die Gemeinden können weitere Massnahmen in ihre Fondsreglemente aufnehmen, vorausgesetzt sie entsprechen Art. 3 Abs. 3 RPG und sind nicht vollständig durch eine andere Finanzierungsquelle gedeckt. Eine Mittelverwendung für Schulhäuser ist daher nicht möglich. Im Übrigen sind auch bei den kommunalen Fonds wiederkehrende Beiträge (für Unterhalt oder Betrieb) ausgeschlossen.

Fondsreglemente gelten als wichtige Rechtssätze und sind daher in Form eines Gemeindeerlasses zu beschliessen (§ 4 Abs. 2 Gemeindegesetz). Zuständig für die Beschlussfassung sind die Gemeindeversammlungen oder -parlamente (unter Vorbehalt des fakultativen Referendums). Fondsreglemente werden neben der Mittelverwendung auch das Beitragsverfahren und insbesondere die Fragen zu regeln haben, welches Gemeindeorgan für Fondsentnahmen zuständig sein soll.

c) Beurteilung durch die Baubehörde

Die Baubehörde hat das Fondsreglement "Kommunaler Mehrwertausgleichsfonds" an ihrer Sitzung vom 14.04.2021 geprüft. Sie hat dem Gemeinderat im Sinne von Art. 35 Abs. 2 Ziff. 1 der Gemeindeordnung empfohlen, das Fondsreglement in der vorliegenden Form zuhanden der Gemeindeversammlung zu verabschieden.

d) Zuständigkeit

Gestützt auf Art. 16 Gemeindeordnung bedarf das Fondsreglement "Kommunaler Mehrwertausgleichsfonds" der Zustimmung der Gemeindeversammlung.

e) Stellungnahme der RGPK

Gestützt auf Art. 42 Gemeindeordnung prüft die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission alle Anträge an die Stimmberechtigten. Die Prüfung umfasst die finanzrechtliche Zulässigkeit, die rechnerische Richtigkeit sowie die finanzielle und sachliche Angemessenheit. Sie erstattet den Stimmberechtigten schriftlich Bericht und stellt Antrag.

Beschluss:

1. Der Gemeindeversammlung vom 28. Juni 2021 wird beantragt:
 1. Dem Fondsreglement "Kommunaler Mehrwertausgleichsfonds" vom 30.03.2021 wird nach Art. 16 Gemeindeordnung zugestimmt.
 2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an dem unter Ziffer 1 aufgeführten Reglement in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden als notwendig erweisen, oder sofern sie geringfügig sind. Solche Beschlüsse sind im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Dietlikon zu veröffentlichen.
2. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wird eingeladen, das Geschäft im Sinne von Art. 42 Gemeindeordnung zu prüfen. Der schriftliche Abschied ist der Gemeindeverwaltung bis spätestens 26. Mai 2021 abzuliefern.
3. Mitteilung an:
 - Auflageakten Gemeindeversammlung (2-fach)
 - RGPK (zum Bericht und Antrag gemäss Ziffer 2)
 - Vorsteher Raum, Umwelt + Verkehr (Referent)
 - Baubehörde
 - Ortsparteien (zur Information)
 - OE Raum, Umwelt + Verkehr
 - Akten

Gemeinderat

Edith Zuber
Gemeindepräsidentin

Martin Keller
Gemeindeschreiber

Versand: