

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

Protokollauszug vom 20.10.2020

195 04.05.1 Bauordnung, Zonenordnung, Verordnungen
**Mehrwertausgleichsgesetz (MAG); Teilrevision BZO "Kommunaler Mehrwertausgleich"; Verabschie-
dung öffentliche Auflage, Anhörung und kantonale Vorprüfung gemäss § 7 PBG**

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) sollen am 1. Januar 2021 in Kraft treten.

Aufgrund dieser neuen gesetzlichen Vorgabe gilt es, die kommunale Bau- und Zonenordnung zu ergänzen. Die Gemeinde Dietlikon ist dabei die Nutzungsplanung gesamthaft zu revidieren. Aufgrund der Dringlichkeit der Regelungen zum Mehrwertausgleich wird die erforderliche Änderung der Bau- und Zonenordnung (BZO) in einem eigenständigen Verfahren (Teilrevision) vorgezogen.

b) Musterbestimmungen für die kommunalen Bau- und Zonenordnungen

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) hat Musterbestimmungen für die kommunalen Bau- und Zonenordnungen erlassen. Die Gemeinde Dietlikon hat die Wortlaute dieser Musterbestimmungen u. a. übernommen und mit einer Bestimmung bezüglich städtebaulichen Verträgen als Alternative zur Mehrwertabgabe ergänzt.

c) Prüfung durch ARE / Öffentliche Auflage und Anhörung

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung «Kommunaler Mehrwertausgleich» wird nach Gutheissung durch den Gemeinderat zur Vorprüfung an das Amt für Raumentwicklung (ARE) weitergeleitet. Gleichzeitig werden die Nachbargemeinden (nebengeordnete Planungsträger) sowie übergeordnet die Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) zur Anhörung eingeladen. Die öffentliche Auflage gemäss § 7 Abs. 2 PBG erfolgt während 60 Tagen vom 22. Oktober 2020 bis 21. Dezember 2020.

Gestützt auf Art. 42 Gemeindeordnung prüft die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission alle Anträge an die Stimmberechtigten. Im Sinne eines frühzeitigen Einbezugs wird die RGPK im Rahmen der öffentlichen Auflage zu einer freiwilligen Vorprüfung des Geschäfts eingeladen.

Beschluss:

1. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung «Kommunaler Mehrwertausgleich», bestehend aus:
 - Entwurf Bau- und Zonenordnung «Komm. Mehrwertausgleich» datiert 20.10.2020
 - Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV datiert 20.10.2020wird zur Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung sowie zur Durchführung der öffentlichen Auflage und Anhörung nach § 7 PBG verabschiedet.

2. Im Sinne von § 7 Abs. 1 und 2 PBG wird die öffentliche Auflage während 60 Tagen, d.h. vom 22. Oktober 2020 bis 21. Dezember 2020, angeordnet. Die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger erfolgt ebenfalls bis am 21. Dezember 2020.

3. Mitteilung an:
 - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (Planunterlagen 2-fach + digital via WebTransfer)
 - Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) (per E-Mail: sekretariat@zpg.ch)
 - Nachbargemeinden (per Mail)
 - RGPK (zur freiwilligen Vorprüfung)
 - Baubehörde
 - Leiter Raum, Umwelt + Verkehr
 - Akten

Gemeinderat

Edith Zuber
Gemeindepräsidentin

Martin Keller
Gemeindeschreiber

Versand: