

Vollzugsverordnung über den Fonds Mehrwertabgabe und Ausgleich von Planungs- vorteilen

vom xx.xx.2021

Der Gemeinderat,

gestützt auf § 10 Abs. 1 des Reglements über den Ausgleich von Planungs-
vorteilen,

beschliesst:

§ 1

¹ Diese Verordnung bezweckt die Regelung des Vollzugs über den Aus- Zweck
gleich von Planungsvorteilen sowie die Festsetzung der Finanzkompetenz
und die Verwendung des Spezialfonds.

§ 2

¹ Die Gemeinde schätzt den Mehrwert gemäss § 5 Abs. 1 des Reglements Festsetzung der Hö-
über den Ausgleich von Planungsvorteilen ab. Dabei verwendet sie in der he des Ausgleichs
Regel die statische Ertragswertmethode und setzt übliche Kennwerte ein.

² In begründeten Fällen können die Parteien eine verwaltungsexterne Schät-
zung zur Ermittlung des auszugleichenden Planungsvorteils verlangen und
Privatgutachten einreichen.

³ Folgende spezifische Planungskosten können vom Planungsvorteil in Ab-
zug gebracht werden:

a) Leistungen zur Erstellung des Sondernutzungsplans, inklusive der erfor-
derlichen Richtkonzepte

b) 50 % der Kosten für Konkurrenzverfahren nach SIA 142/143, bei welcher
die Gemeinde Wettingen im Beurteilungsgremium vertreten ist

⁴ Auf Grundlage der Schätzung legt der Gemeinderat den auszugleichenden
Mehrwert (30 %) fest.

§ 3

¹ Die Gemeinde führt den Fonds unter dem Namen "Fonds Mehrwertabga- Spezialfonds
be und Ausgleich von Planungsvorteilen" im Eigenkapital. Die Fondsverwal-
tung obliegt der Abteilung Bau und Planung.

² Die Erträge des Spezialfonds werden grundsätzlich für Massnahmen im
Bereich Raumplanung, Siedlung, Verkehr und Freiraum verwendet, insbe-

sondere für folgende Zwecke (nicht abschliessend):

- Entschädigungszahlungen der Gemeinde für materielle Enteignung
- Durchführen von Konkurrenzverfahren zur Erhöhung der Siedlungsqualität
- Schaffung von Anreizen für Grundeigentümer zur Auslösung von Planungen
- Realisierung von öffentlichen Freiräumen
- Realisierung von Anlagen des Umweltverbunds (ÖV, Fuss-/Veloverkehr)
- Massnahmen zur Förderung des haushälterischen Umgangs mit dem Boden
- bessere Nutzung brachliegender und ungenügend genutzter Flächen
- Erhalt von Fruchtfolgeflächen und Bodenaufwertung
- Förderung Wohnschwerpunkte
- Förderung des Bauzonenabtausches
- Freihaltung und Besucherlenkung an See- und Flussufern sowie in Naturschutzgebieten

³ Der Fonds wird innerhalb der ordentlichen Rechnung der Einwohnergemeinde Wettingen geführt.

⁴ Das Fondsvermögen ist nicht zu verzinsen.

⁵ Aufträge zur Umsetzung von Projekten erteilt der Gemeinderat.

⁶ Die Abteilung Bau und Planung entscheidet gemeinsam mit dem zuständigen Ressortvorstehenden über Beiträge bis Fr. 30'000.00 pro Projekt. Für höhere Beiträge ist die Zustimmung des Gemeinderats einzuholen.

§ 4

¹ Beitragsgesuche sind bei der Abteilung Bau und Planung einzureichen und Beitragsgesuche müssen folgendes enthalten:

- a) Beschrieb der Massnahme mitsamt Plänen und allfälligem Baugesuch
- b) Kostenberechnung und Finanzierungsplan
- c) Allfällige Beitragsgesuche, die an weitere Stellen gerichtet werden

² Die Abteilung Bau und Planung kann zusätzliche Unterlagen verlangen, wenn dies für die Behandlung des Gesuchs erforderlich ist. Auf unvollständige Gesuche wird nicht eingetreten.

³ Ein Anspruch auf eine Beitragsleistung besteht nicht.

§ 5

Der Fonds wird nach Aufhebung der Mehrwertabgabepflicht gemäss § 28a Auflösung des Fonds BauG und Verbrauch der Fondsgelder aufgelöst. Über die Verwendung allfällig noch vorhandener Mittel entscheidet der Gemeinderat.

§ 6

Die Abteilung Bau und Planung erstattet einmal pro Jahr Bericht über die Berichterstattung Verwendung der Gelder.

§ 7

Diese Verordnung tritt am xx.xx.2021 in Kraft.

Inkrafttreten