

---

**Interpellation Dzung Dacfey, WettiGrünen, und Scherer Kleiner Leo, WettiGrünen, vom 13. Juni 2019 betreffend Mehrwert bei Aufzonungen im Bahnhofareal**

---

Der Gemeinderat wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Wie wurde der Mehrwert durch die geplanten Aufzonungen im Bahnhofareal geschätzt?
2. Welche ausgleichenden Massnahmen wurden mit den Grundeigentümern vertraglich vereinbart?
3. Was ist der geschätzte Gesamtwert dieser Massnahmen?

Die Fragen sollen vor oder mit der Traktandierung der betreffenden BNO-Teilrevision im Einwohnerrat beantwortet werden.

**Begründung**

Die geplanten Aufzonungen im Bahnhofareal führen zu Planungsvorteilen für die Grundeigentümer. Ein Ausgleich dieses Mehrwerts ist ein wesentliches Kriterium beim Entscheid über Aufzonungen.

Gemäss § 28a Abs. 2 BauG können die Gemeinden in verwaltungsrechtlichen Verträgen Leistungen vereinbaren, die den Ausgleich von Planungsvorteilen aus Aufzonungen bezwecken. Es können bei vertraglicher Mehrwertabschöpfung sowohl Geld- als auch Sachleistungen vereinbart werden<sup>1</sup>. In der laufenden öffentlichen Auflage zur Teiländerung Nutzungsplanung wird die Möglichkeit von Verträgen mit den Grundeigentümern erwähnt<sup>3</sup>, es werden jedoch keine Aussagen zu den konkreten Verträgen gemacht.

Im Handbuch des Kantons zur Mehrwertabgabe bei Ein- und Umzonungen werden die Gemeinden aufgefordert, die Stimmbürger anlässlich der öffentlichen Auflage über die zu erwartenden Gesamteinnahmen aus der Mehrwertabgabe zu informieren<sup>2</sup>. Mit dieser Interpellation wird der Gemeinderat gebeten, diese Informationen für den ähnlich gelagerten Fall der Aufzonungen im Bahnhofareal zur Verfügung zu stellen.

Der Gemeinderat wird gebeten, bei Ein-, Um- und Aufzonungsvorlagen jeweils auch über die finanziellen bzw. vertraglichen Auswirkungen des Mehrwertausgleichs zu berichten.

1. Kanton Aargau, Department Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung, Handbuch Mehrwertabgabe für die Gemeinden im Kanton Aargau, 25. September 2018. Abschnitt 10.1.  
[https://www.ag.ch/media/kanton\\_aargau/bvu/dokumente2/raumentwicklung/innenentwicklung/werkzeugkasten/w6/Handbuch Mehrwertabgabe.pdf](https://www.ag.ch/media/kanton_aargau/bvu/dokumente2/raumentwicklung/innenentwicklung/werkzeugkasten/w6/Handbuch_Mehrwertabgabe.pdf)
2. ibid., Abschnitt 3.6.
3. Gemeinde Wettingen, Teiländerung Nutzungsplanung, Ausgleich von Planungsvorteilen, Synoptische Darstellung der Änderungen, Fassung für die öffentliche Auflage, 3. Juni 2019, § 8.

-----