



PROTOKOLL GEMEINDERAT KLOTEN

05.04.2022 Beschluss Nr. 131-2022 Vorlage 3796; Mehrwertausgleichsgesetz (MAG); Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds

6.0.2 Kantonale Planung

Mehrwertausgleichsgesetz (MAG); Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds, Genehmigung

Ausgangslage

Am 1. Januar 2021 sind das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) und die Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) in Kraft getreten. Ab dann kann eine Gemeinde Beiträge aus dem kommunalen Mehrwertausgleichsfonds ausrichten, wenn sie zuvor in der Bau- und Zonenordnung (BZO) die Erhebung der Mehrwertabgabe geregelt, ein Fondsreglement (aufgrund der Erlassstufe "Gemeinderat" heisst der Erlass in Kloten "Verordnung") erlassen hat und gestützt darauf bereits Mittel in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds geflossen sind.

Der Gemeinderat hat die BZO an seiner Sitzung vom 9. März 2021 mit dem Artikel 4a (Mehrwertabgabe) ergänzt. Die Teilrevision der BZO ist inzwischen rechtskräftig geworden. Um Beiträge aus dem kommunalen Mehrwertausgleichsfonds ausrichten zu können, muss zunächst noch eine entsprechende Verordnung durch den Gemeinderat erlassen werden.

Inhalte

Die Verordnung baut auf dem Musterfondsreglement des Kantons Zürich auf, wobei einige wenige massgeschneiderte Anpassungen für die Stadt Kloten eingeflossen sind. Die Verordnung enthält folgende Grundsätze:

Zweck: Die Verordnung regelt die Verwaltung, Verwendung und das Verfahren zur Ausschüttung von Fondsmitteln.

Verwendung: Die Grundlage für diese Aufzählung folgt aus § 42 MAG. Neben konkreten Massnahmen können Fondsmittel auch eingesetzt werden, um Liegenschaften (oder andere Rechtserwerbe wie Dienstbarkeiten oder Baurechte) zu erwerben, die einem in der kommunalen Fondsverordnung vorgesehenen Verwendungszweck zugeführt werden.

Die ersten Erfahrungen mit der Berechnung der resultierenden Mehrwerte haben gezeigt, dass die Berechnungen sehr aufwendig sein können. Die Berechnungen für sogenannte individuelle Schätzungen (solche, die sich nicht auf das kantonale Datenmodell stützen können – insbesondere Gestaltungsplanverfahren) können aus dem Fonds bezahlt werden. Keine Finanzierung aus dem Fonds gibt es hingegen für die Erarbeitung von städtebaulichen Verträgen.

- Beiträge:** Es werden nur Beiträge an Erstinvestitionen und Erneuerungen von Einrichtungen und Anlagen ausgerichtet. Nicht beitragsberechtigt sind wiederkehrende Kosten wie Pflege und Unterhalt, weshalb auch den Folgekosten bei den Bewertungskriterien ein hohes Gewicht zukommt. Diese müssen schlussendlich aus dem steuerfinanzierten Bereich gedeckt werden.
- Der Fonds darf sich aufgrund der übergeordneten Regelungen nicht verschulden, d.h. es können nur Beiträge gesprochen werden, wenn dies der Fondsbestand auch zulässt.
- Berechtigte:** Beitragsberechtigt sind nur Projekte, die überwiegend mit Mittel der Politischen Gemeinde von Kloten finanziert werden. "Private" Projekte werden nicht gefördert.
- Beurteilung:** Die Gesuche werden vom Stadtrat beurteilt. Die Massnahmen sollen möglichst vielen Personen zugutekommen, einen Beitrag an die Stadtentwicklung leisten, zweckmässig und wirtschaftlich sein. Auch die aus dem steuerfinanzierten Bereich zu deckenden Folgekosten (Personalkosten, Unterhaltskosten) sind in die Beurteilung einzubeziehen.
- Entscheid:** Über Beiträge entscheidet der Stadtrat unter dem Vorbehalt der Genehmigung des zuständigen Gemeindeorgans, wobei sich die Zuständigkeit nach der Ordnung für neue Ausgaben gemäss der Gemeindeordnung bzw. des Verwaltungsreglementes der Stadt Kloten ergibt.
- Daraus folgt zum Beispiel, dass Ausgaben von mehr als Fr. 500'000.00 dem Parlament und Ausgaben über drei Millionen Franken dem Souverän zur Genehmigung vorgelegt werden müssen (Gültig ab 1. Januar 2022).
- Umsetzung:** Die Auszahlung von Beiträgen kann mit Auflagen und Bedingungen verknüpft werden. Innert zwei Jahren ist mit der Umsetzung zu beginnen, ansonsten verwirkt die Zusicherung.
- Berichterstattung:** Der Stadtrat orientiert mindestens einmal pro Jahr über die zugesicherten und geleisteten Beiträge.

Beschluss Stadtrat:

Die Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds wird zur Genehmigung an den Gemeinderat verabschiedet.

Antrag Stadtrat:

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Die Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds wird genehmigt.

Antrag GRPK:

Die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission (GRPK) beantragt dem Gemeinderat folgende Änderung von Art. 6 Abs. 2:

Bisher:

Projekte privater natürlicher oder juristischer Personen oder anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften und Anstalten **werden nicht gefördert.**

Neu:

Projekte privater natürlicher oder juristischer Personen oder anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften und Anstalten **sind nicht beitragsberechtigt.**

Beschluss:

1. Der Antrag der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission betreffend Art. 6 Abs. 2 wird einstimmig genehmigt.
2. Die Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds wird inkl. der beschlossenen Änderung einstimmig genehmigt.

Mitteilung an:

- Gemeinderat
- Ressortvorstand Raum + Umwelt
- Bereichsleiter Lebensraum

Für getreuen Auszug:



Jacqueline Tanner
Ratssekretärin

Versandt: 05. April 2022