

BERICHT UND ANTRAG DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION OPFIKON

DATUM 01. Februar 2023
SEITE 1 von 3

Verordnung für den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds

6.0.4

1. Ausgangslage

Am 1. Januar 2021 traten das Gesetz und die Verordnung zum Mehrwertausgleich im Kanton Zürich in Kraft.

Auf **kommunaler** Ebene kann eine Mehrwertabgabe bei **Auf- und Um-zonungen** zu Gunsten eines kommunalen (zweckgebundenen) Fonds erhoben werden.

Das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) und die zugehörige Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) verlangen als rechtliche Grundlage für den kommunalen Ausgleich des Mehrwertes bei Auf- und Umzonungen. eine entsprechende Regelung des Abgabesatzes zwischen 0 bis 40%, die Festlegung einer Freifläche zwischen 1'200 und 2'000 m² sowie den Erlass eines Reglements bzw. einer Verordnung für einen entsprechenden kommunalen Fonds.

Mit der Revision der Bau- und Zonenordnung vom 27. April 2021, gestützt auf den Antrag des Stadtrats vom 15. Juni 2021 hat der Gemeinderat am 06. Dezember 2021 die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) zur Regelung des Mehrwertausgleichs festgesetzt. Die kantonale Genehmigung erfolgte mit Verfügung-Nr. 0171/22 vom 22. März 2022. Die Teilrevision trat am 4. Juni 2022 in Kraft.

Festgelegt wurde ein Abgabesatz von 30% sowie eine Freifläche von 1'200 m².

Für die oben genannten Festlegungen müssen die Gemeinden auch eine **Fondsverordnung** für den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds erlassen, in der die Verwendung der Gelder geregelt ist.

Der Stadtrat hat die Verordnung am 12. Juli 2022, und eine überarbeitete Version am 06.12.2022 der GPK zur Bearbeitung unterbreitet.

2. Grundlagen

Die Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds regelt die Mittelverwendung des Mehrwertausgleichsfonds. Die Fondseinnahmen dürfen nicht in den allgemeinen Gemeindehaushalt fliessen. Sie müssen ausschliesslich für kommunale Massnahmen der Raumplanung verwendet werden. Das Gemeindegesetz (GG) bildet die Grundlage für den Mehrwertausgleichsfonds, der einer Spezialfinanzierung gemäss § 87 Abs. 2 lit. B GG entspricht.

3. Bearbeitung / Prüfung

Der Kanton hat ein Musterreglement für kommunale Mehrwertausgleichsfonds erstellt. Auf dieser Basis hat der Stadtrat eine Verordnung erstellt und der GPK zur Bearbeitung zugewiesen.

BERICHT UND ANTRAG DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION OPFIKON

DATUM 01. Februar 2023
SEITE 2 von 3

Das Geschäft wurde eingehend von der GPK diskutiert und begutachtet. An zwei Sitzungen wurden zusätzlich Nicola Witt, Projektleiterin Planung, und Stadtrat Bruno Maurer eingeladen, die ausführlich die Möglichkeiten des Mehrwerts erläuterten und zusätzlich alle Fragen beantworteten.

Es wurde zusätzlich eine Synopse erstellt ums das Musterreglement des Kantons mit der Verordnung der Stadt Opfikon abzugleichen. Hieraus entstandene Fragen wurden von der Stadtverwaltung schriftlich beantwortet.

Ebenso wurden einige Punkte mit dem Gemeindeamt und dem Amt für Raumentwicklung, als Herausgeber des Musterreglements (Baudirektion), abgeklärt.

Die GPK befürwortete eine einheitliche Regelung für die Einreichung (Art.7) und die Berichterstattung (Art. 13) der eingegangenen Gesuche. Der Stadtrat hat diesem Wunsch entsprochen und am 06.12.2022 eine entsprechend geänderte Version der Regelung der GPK zur Bearbeitung übergeben.

4. Erwägungen der Geschäftsprüfungskommission

Die GPK findet den Mehrwertausgleichsfonds ein sinnvolles Instrument zur qualitativen Steuerung der Siedlungsentwicklung.

Das vorliegende Reglement ist verständlich und hält sich an die Vorgaben des Kantons, ist für die Verwaltung auch einfach umsetzbar, sowie Transparent für alle Antragsteller im Falle eines Antrags auf Mittelverwendung.

Die Gesuchstellung und Mittel Vergabe einmal im Jahr soll eine gewisse Chancengleichheit unter den Antragstellern gewährleisten.

Die Finanzmittel des Fonds werden gemäss den Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung für kommunale Massnahmen der Raumplanung verwendet.

Aber erst wenn Mittel vorhanden sind können diese auch für eine Verbesserung der Kommunalen Situation verwendet werden.

Im Moment stehen keine Auf- und Um-zonungen an, so dass der Fond auf absehbare Zeit keine Mittel enthalten wird. Zudem werden die Abgaben zur Äufnung des Fonds erst bei Realisierung des Mehrwerts fällig, was wiederum einige Jahre in Anspruch nehmen kann.

BERICHT UND ANTRAG DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION OPFIKON

DATUM 01. Februar 2023
SEITE 3 von 3

5. Antrag

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt dem Gemeinderat, mit 7 : 0 Stimmen, den Antrag des Stadtrates vom 20. Dezember 2022 zu genehmigen.

Referent: Stefan Laux

NAMENS DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

Der Präsident:



Kevin Husi-Fiechter

Ein Mitglied:



Stefan Laux