

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 20. Dezember 2022
BESCHLUSS NR. 2022-298
SEITE 1 von 3

Verordnung über den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds
Genehmigung und Verabschiedung zur Festsetzung an den Gemeinderat 6.0.4

1. Ausgangslage

Am 1. Januar 2021 trat das Gesetz und die Verordnung zum Mehrwertausgleich im Kanton Zürich in Kraft. Auf kommunaler Ebene kann eine Mehrwertabgabe bei Auf- und Umzonungen 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 Beschluss vom 6. Dezember 2021 hat der Gemeinderat auf Antrag des Stadtrats die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung 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 wurden ein Abgabesatz von 30% sowie eine Freifläche von 1'200 m².

Parallel zum Genehmigungs-Prozess der Teilrevision wurde die Verordnung für den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds erarbeitet. Der Stadtrat beantragte dem Gemeinderat mit Beschluss 2022-175 vom 12. Juli 2022 die Genehmigung und Inkraftsetzung der Verordnung auf den 1. Januar 2023.

Resultierend aus der Prüfung der Verordnung durch die Geschäftsprüfungskommission (GPK) besteht das Anliegen den Artikel 7, Absatz 3 zu ändern. Statt dreimal im Jahr sollen Beitragsgesuche nur einmal im Jahr und zwar auf den 1. Mai eingereicht werden können. Dem Änderungswunsch der GPK wurde entsprochen und die Verordnung entsprechend angepasst. Weitere Änderungen wurden nicht vorgenommen. Die Anpassung soll durch eine erneute Genehmigung der Verordnung durch den Stadtrat und Verabschiedung der Vorlage an den Gemeinderat erfolgen.

2. Fondsverordnung

Die Mittel des kommunalen Ausgleichsfonds werden für kommunale Massnahmen der Raumplanung verwendet. § 42 MAV nennt die beitragsberechtigten Verwendungszwecke. Beitragsberechtigt sind beispielsweise folgende Planungsmassnahmen:

- die Gestaltung des öffentlichen Raumes, insbesondere die Erstellung, Gestaltung und Ausstattung von Parks, Plätzen, Grünanlagen und Erholungseinrichtungen;



PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 20. Dezember 2022
BESCHLUSS NR. 2022-298
SEITE 2 von 3

- die Verbesserung des Lokalklimas;
- die Verbesserung der Zugänglichkeit zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und zu den öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen;
- die Erstellung von sozialen Infrastrukturen, die nicht der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen;
- die Planungskosten für die Überdeckung von Verkehrsinfrastrukturen;
- die Verbesserung der Bau- und Planungskultur.

Nebst der genaueren Zweckbestimmung der kommunalen Mehrwertabgaben hat die Fondsverordnung auch das Beitragsverfahren und insbesondere die Frage zu regeln, welches Gemeindeorgan für Fondsentnahmen zuständig sein soll. Die Gemeinden müssen jährlich über die konkrete Verwendung der Fondsmittel informieren (§ 42 MAV); die Bekanntgabe der Ausgaben aus dem Fonds als blosser Zahl genügt dabei nicht.

Der Kanton hat ein Musterreglement für kommunale Mehrwertausgleichsfonds erstellt. Es ist im Baukastenprinzip aufgebaut und enthält Bestimmungen, die zwingend im Fondsreglement aufzuführen sind sowie dispositive Bestimmungen, die weggelassen werden können oder aus denen auch nur eine Auswahl getroffen werden kann. Das Musterreglement wurde als Basis für die Verordnung in Opfikon verwendet und in den Bereichen ergänzt, wo Anpassungen möglich sind.

Auf Antrag des Vorstandes Bau und Infrastruktur

BESCHLIESST DER STADTRAT:

1. Die Verordnung für den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds wird genehmigt.
2. Dem Gemeinderat wird beantragt, die Verordnung für den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds zu erlassen.
3. Gegen diesen Beschluss kann, vom Erhalt der schriftlichen Mitteilung an gerechnet, beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG). Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.



PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

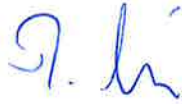
SITZUNG VOM 20. Dezember 2022
BESCHLUSS NR. 2022-298
SEITE 3 von 3

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Gemeinderat
- Finanzen und Liegenschaften
- Bau und Infrastruktur

NAMENS DES STADTRATES

Präsident: Stadtschreiber:



Roman Schmid



Willi Bleiker



VERSANDT:
22.12.2022