gemeinde andelfingen
willkommen im zürcher weinland

Gemeinderatssitzung 03/24 vom 6. Februar 2024
Protokollauszug

Bauplanung	**04**
Nutzungsplanung	**04.05**
Bauordnung, Zonenordnung, Verordnungen	**04.05.10**

Bau- und Zonenordnungen Andelfingen, Adlikon und Humlikon: Erlass Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds; Genehmigung Reglement und Antrag an die Gemeindeversammlung 13

Unterlagen zum Geschäft

a. GRB-Nr. 140, 5.9.2023; Einführung kommunale Mehrwertabgabe – Festlegung der Freifläche und der Mehrwertabgabe
b. Gemeinde Andelfingen; Änderung Bau- und Zonenordnung Gemeinde Andelfingen, Mehrwertausgleich (Entwurf zur kantonalen Vorprüfung); dat. 27.09.2023
c. Gemeinde Andelfingen; Änderung Bau- und Zonenordnung Gemeinde Adlikon, Mehrwertausgleich (Entwurf zur kantonalen Vorprüfung); dat. 27.09.2023
d. Gemeinde Andelfingen; Änderung Bau- und Zonenordnung Gemeinde Humlikon, Mehrwertausgleich (Entwurf zur kantonalen Vorprüfung); dat. 27.09.2023
e. Gemeinde Andelfingen; Teilrevision Nutzungsplanung: Mehrwertausgleich, Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV (Entwurf zur kantonalen Vorprüfung); dat. 27.09.2023
f. GRB-Nr. 161, 3.10.2023; Verabschiedung Teilrevisionen (Bau- und Zonenordnungen Andelfingen, Adlikon und Humlikon) Einführung kommunaler Mehrwertabgaben
g. Baudirektion, ARE; Andelfingen. Teilrevision Bau- und Zonenordnung «Kommunaler Mehrwertausgleich» – Vorprüfung; dat. 10.11.2023
h. Gemeinde Andelfingen; Reglement zum kommunalen Mehrwertfondsausgleich, dat. 01.02.2024

I. Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

1. Genehmigung des Reglements zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds

Ausgangslage

Mit Inkrafttreten des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) und der Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) auf den 1. Januar 2021 können Gemeinden Beiträge aus dem kommunalen Mehrwertausgleichsfonds ausrichten, wenn sie zuvor in der Bau- und Zonenordnung (BZO) die Erhebung der Mehrwertabgaben geregelt sowie ein Fondsreglement erlassen haben und gestützt darauf bereits Mittel in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds geflossen sind.

«Das Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds» bedarf im Unterschied zur «Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zum kommunalen Mehrwertausgleich» keiner Anhörung

und öffentlicher Auflage gemäss § 7 Abs. 2 PBG und muss auch nicht durch den Kanton genehmigt werden.

Das Reglement ist ausschliesslich Sache der Gemeinde Andelfingen und ist in Form eines Gemeindeerlasses im Sinne von § 4 Abs. 2 Gemeindegesetz (GG) zu erlassen. Zuständig für diesen Erlass ist gemäss Art. 13 der Gemeindeordnung vom 24. September 2017 die Gemeindeversammlung.

Kommunaler Mehrwertausgleichsfonds

Die Erträge aus der kommunalen Mehrwertabgabe fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds. § 87 GG bildet die Rechtsgrundlage für die Äufnung des Fonds, der eine Spezialfinanzierung gemäss übergeordnetem Recht darstellt. Dies bedeutet, dass die Fondseinnahmen nicht in den allgemeinen Gemeindehaushalt fliessen, sondern zweckgebunden sind und exklusiv für die in der Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds definierten Massnahmen der Raumplanung zur Verfügung stehen.

Nebst der genaueren Zweckbestimmung der kommunalen Mehrwertabgaben hat die Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds auch das Beitragsverfahren und insbesondere die Frage zu regeln, welches Gemeindeorgan für Fondsentnahmen zuständig sein soll.

Die Verwendung und Verwaltung der Mittel sowie das Verfahren für die Ausrichtung von Beiträgen wird in der Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds präzisiert, muss aber innerhalb des gesetzlich vorgegebenen Rahmens liegen. Die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung definiert die Eckwerte über die Verwendung der Mittel aus dem Mehrwertausgleichsfonds schon relativ stark. So ist der Verwendungszweck in § 23 Abs. 1 MAG ausschliesslich auf kommunale Planungsmassnahmen gemäss Art. 3 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes (RPG) beschränkt und in § 42 MAV bereits weitergehend umschrieben. Dadurch ist der kommunale Handlungsspielraum eher bescheiden.

Damit im Kanton Zürich eine möglichst einheitliche Ausgestaltung der kommunalen Fondsreglemente erfolgen kann, hat der Kanton als Entscheidungsgrundlage und Hilfestellung ein Musterreglement mit erläuternden Hinweisen erstellt. Dieses 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. Grundsätzlich sind alle Bestimmungen des Musterreglements lediglich als Vorlage gedacht. Sie müssen nicht wörtlich übernommen werden. Gewisse Bestimmungen sind gemäss den übergeordneten Vorgaben des MAG und der MAV jedoch zwingend und können auf kommunaler Ebene nicht oder nur im Sinne von Präzisierungen angepasst werden.

Die Formulierungen in der «Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds» basieren weitgehend auf dem Musterreglement der Baudirektion. Zudem wurden im Rahmen der Erarbeitung auch die Verordnungen weiterer Städte und Gemeinden bzw. deren allfälligen Abweichungen gegenüber dem kantonalen Musterreglement einbezogen. Die nun vorliegende Regelung wurde bewusst schlank gehalten.

Erwägungen Gemeinderat

Das Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds liegt dem Gemeinderat in der Version vom 1. Februar 2024 heute vor (Akte h).

Mit dem Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds wird die rechtliche Grundlage geschaffen, um Beiträge aus dem kommunalen Mehrwertausgleichsfonds ausrichten zu können. Die vorliegende Verordnung lehnt sich eng an die kantonale Mustervorlage an und schafft eine klare Rechtsgrundlage für die betroffenen Grundeigentümerschaften wie auch für die Stadt im Umgang mit dem kommunalen Mehrwertausgleich

Der Gemeindeversammlung soll beantragt werden, das Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds zu genehmigen.

Beschluss

1. Das vorliegende Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds wird gutgeheissen und zur Genehmigung durch die Gemeindeversammlung verabschiedet.

2. Die Genehmigung des Reglements soll der Gemeindeversammlung gleichzeitig mit den Anträgen zur Einführung der kommunalen Mehrwertabgabe (Teilrevision der Bau- und Zonenordnungen der Gemeinden Andelfingen, Adlikon und Humlikon) zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

3. Mitteilung an:
   - Gemeindeversammlung Andelfingen
   - Herr David Frey, SKW; david.frey@skw.ch
   - Herr Marc Moser, Leiter Infrastruktur; marc.moser@andelfingen.ch
   - Akten

Gemeinderat Andelfingen

Hansruedi Jucker
Präsident

Patrick Waespi
Schreiber

Versandt am: 07.02.2024