

**GEMEINDE**



**SCHWERZENBACH**

**Gemeindeversammlungen**

**Beleuchtender Bericht**

**Politische Gemeinde**

**Reglement «Kommuna-  
ler Mehrwertaus-  
gleichsfonds» MAG**

# Reglement «Kommunaler Mehrwertausgleichsfonds»

## Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt wie folgt zu beschliessen:

Das Reglement zum Kommunalen Mehrwertausgleichsfonds wird genehmigt.

## Ausgangslage

Mit Beschluss vom 10. Mai 2021 hat der Gemeinderat den Bericht und Antrag an die Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2021 betreffend die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung über den Kommunalen Mehrwertausgleich genehmigt.

## Erträge aus kommunalem Mehrwertausgleich

Die Erträge aus dem Kommunalen Mehrwertausgleich fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds. Wie hoch die gesamten Erträge sind, die in den Mehrwertausgleichsfonds fliessen werden, kann zum aktuellen Zeitpunkt nur überschlagsmässig abgeschätzt werden. Im Rahmen der in Erarbeitung stehenden Revisionsvorlage zur Bau- und Zonenordnung wurde aufgrund der geplanten Um- und Aufzonungen anhand von Modellrechnungen für einzelne Areale durch Planpartner AG, Zürich, eine Annahme zur Höhe der potentiellen Mehrwertabgabe getroffen. Sie zeigt, dass bei einer tatsächlichen Umsetzung der Planungsmassnahmen auf der Basis eines Mehrwertausgleichs von 40 % Mehrwertabgaben in der Grössenordnung von rund 30 bis 50 Millionen Franken anfallen könnten.

Eine überschlagsmässige Berechnung der damit zu finanzierenden Projekte beziffert einen Aufwand von 40 bis 50 Millionen Franken für die nächsten 20 Jahre.

## Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds

Die Fondsmittel werden für kommunale Planungsmassnahmen gemäss § 23 MAG und § 42 MAG verwendet. Die Mittel des Mehrwertausgleichsfonds werden nach Art. 2 Ziff. 1 des Reglements zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds für kommunale Massnahme der Raumplanung verwendet. Beitragsberechtigt sind insbesondere folgende Massnahmen:

- a) die Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere die Erstellung, Gestaltung und Ausstattung von Parks, Plätzen, Grünanlagen oder mit Bäumen bestockten Flächen, die sich für den Aufenthalt der Bevölkerung im Freien eignen oder das Wohnumfeld verbessern,

- b) Erholungseinrichtungen und andere öffentlich zugängliche Freiräume wie etwa Wege, Ufer von Gewässern, Rastplätze, Spielplätze und sanitärische Anlagen oder andere Formen der infrastrukturellen Ausstattung von Erholungsgebieten,
- c) die Verbesserung des Lokalklimas durch Baumpflanzungen, allgemeine Grünflächen, Dach- oder Fassadenbegrünung, Massnahmen zum Speichern und Verwenden von Regenwasser,
- d) die Verbesserung der Zugänglichkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und von öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen,
- e) die Erstellung von sozialen Infrastrukturen, wie soziale Treffpunkte und ausser-schulische Einrichtungen beispielsweise Quartier-, Jugend- oder Seniorentreffpunkte und Kinderbetreuungseinrichtungen,
- f) die Planungskosten für die Überdeckung von Verkehrsinfrastrukturen,
- g) die Verbesserung der Bau- und Planungskultur, wie Beteiligungsprozesse, Studienverfahren oder Wettbewerbe.

Im Weiteren sind im Reglement folgende wichtigen Vorschriften von Bedeutung:

- Für den Betrieb und Unterhalt werden keine Beiträge entrichtet (Art. 3 Ziff. 3)
- Die Gemeinde richtet einmalige Beiträge an Erstinvestitionen und Erneuerungen von Einrichtungen und Anlagen aus (Art. 4 Ziff. 1)
- Es kommen keine Beiträge für Massnahmen in Betracht, die bereits auf anderer Rechtsgrundlage finanziert werden (Art. 4 Ziff. 2)
- Es besteht kein Anspruch auf Beiträge (Art. 4 Ziff. 3)
- Der Fonds darf sich nicht verschulden. Ein Gesuch darf nur bewilligt werden, wenn die Auszahlung für die beitragsberechtigte Massnahme den Fondsbestand nicht überschreitet. (Art. 5 Ziff. 1)
- Über Beiträge entscheidet der Gemeinderat oder die von ihm bezeichnete Stelle unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch das zuständige Gemeindeorgan (Art. 9 Ziff. 1)

- Innert zwei Jahren seit der Bewilligung von Beiträgen muss mit der Umsetzung der unterstützten Massnahme begonnen worden sein (Art. 11 Ziff. 1)
- Beiträge, die zu Unrecht zugesichert oder ausbezahlt worden sind, werden widerrufen oder zurückgefordert (Art. 12 Ziff. 1)

### **Empfehlung**

Der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission empfehlen, das Reglement zum Kommunalen Mehrwertausgleichsfonds zu genehmigen.

Schwerzenbach, im Mai 2021

**GEMEINDERAT SCHWERZENBACH**