



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 62. Ratssitzung vom 27. September 2023

2308. 2022/504

Weisung vom 26.10.2022:

Hochbaudepartement, Verordnung kommunaler Mehrwertausgleichsfonds (VO MAF), Neuerlass

Redaktionslesung

Die Redaktionskommission (RedK) beantragt einstimmig Zustimmung zur redaktionellen Bereinigung des Gemeinderatsbeschlusses 2216 vom 6. September 2023:

Zustimmung: Referat: Mischa Schiwow (AL), Präsidium; Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Simon Kälin-Werth (Grüne), Martina Novak (GLP)

Abwesend: Dr. Florian Blättler (SP), Isabel Garcia (FDP), Karin Weyermann (Die Mitte)

Das Präsidium der Redaktionskommission begründet die Anträge der Redaktionskommission.

Mischa Schiwow (AL): Die Redaktionskommission (RedK) schlägt Ihnen im Sinn von sprachlichen Verbesserungen und Präzisierungen folgende Änderungen vor: In der Zeile 11 möchten wir mit der Einfügung des Verbs «dürfen» zum Ausdruck bringen, dass der positive Bestand des Fonds zwingend ist. Die Formulierung in der Zeile 19 war grammatikalisch nicht korrekt, weshalb die RedK die folgende Änderung vorschlägt: «Die Massnahmen umfassen insbesondere die Erstellung, Gestaltung und Ausstattung von...». Der in Zeile 28 vorgeschlagene Satz bedeutet, dass Wettbewerbe, Studienverfahren und Zugehöriges verbessert werden. Gemeint ist aber: Die Bau- und Planungskultur soll verbessert werden. Die genannten Instrumente werden bloss zu diesem Zweck eingesetzt. In Zeile 45 ist betreffend Einreichung von einem Beitragsgesuch durch die Beitragsberechtigten die Rede. Die Formulierung ist ungenau. Die Gesuchstellenden ersuchen um Beiträge. Ob sie beitragsberechtigt sind, prüft die ausführende Amtsstelle. Bei den Zeilen 47 und 51a hat die Redaktionskommission sich gefragt, was externe Gesuche sein könnten. Es sind Gesuche von juristischen und natürlichen Personen ausserhalb der Stadtverwaltung, wie wir nun vermerkt haben. Zudem war dieser Absatz unserer Meinung nach am falschen Ort platziert. Wir haben Absatz 2 in den Artikel 19 verschoben. Dieser Artikel hat nun leider vier Absätze, ist aber inhaltlich stimmig. Bei Zeile 49 kam die Redaktionskommission zum Schluss, dass das Erwähnen von internen Stellungnahmen nicht nötig ist und hat die Stelle ersatzlos gestrichen.

Es werden keine Anträge aus dem Rat gestellt.

Der Rat stimmt dem bereinigten Antrag der RedK stillschweigend zu.



Schlussabstimmung über den bereinigten Antrag des Stadtrats

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zum bereinigten Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des bereinigten Antrags des Stadtrats.

Mehrheit:	Referat: Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Brigitte Furer (Grüne), Präsidium; Snezana Blickenstorfer (GLP), Flurin Capaul (FDP), Nicolas Cavalli (GLP), Marco Denoth (SP), Angelica Eichenberger (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Claudia Rabelbauer (EVP), Jürg Rauser (Grüne), Mischa Schiwow (AL), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Reto Brüesch (SVP); Jean-Marc Jung (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 100 gegen 14 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

Die Verordnung kommunaler Mehrwertausgleichsfonds gemäss Beilage (datiert vom 26. Oktober 2022 mit Änderungen nach Gemeinderatsbeschluss vom 27. September 2023) wird neu erlassen.

AS ...

Verordnung kommunaler Mehrwertausgleichsfonds (VO MAF)

vom 27. September 2023

Der Gemeinderat,

gestützt auf § 23 Mehrwertausgleichsgesetz vom 28. Oktober 2019¹, Art. 54 GO² und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 26. Oktober 2022³,

beschliesst:

A. Allgemeine Bestimmung

Gegenstand Art. 1 Diese Verordnung regelt die Zuweisung, Verwaltung und Verwendung der Mittel des kommunalen Mehrwertausgleichsfonds (MAF) sowie das Verfahren für die Ausrichtung von Beiträgen.

B. Fondsmittel

Zuweisung Art. 2 Die Erträge aus der kommunalen Mehrwertabgabe werden dem MAF zugewiesen.

Verwaltung Art. 3¹ Der Stadtrat bestimmt die für die Verwaltung des MAF zuständige Organisationseinheit.

² Die Mittel werden nicht verzinst.

¹ LS 700.9

² AS 101.100

³ STRB Nr. 1001 vom 26. Oktober 2022.



³ Der MAF darf zu keiner Zeit einen negativen Bestand aufweisen.

Verwendung	Art. 4 Die verfügbaren Mittel werden für Massnahmen der Raumplanung verwendet.
Beitragsberechtigte	Art. 5 Beitragsberechtigt sind: <ol style="list-style-type: none">1. die Stadt;2. juristische Personen;3. natürliche Personen.
Gestaltung des öffentlichen Raums	C. Beitragsberechtigte Massnahmen Art. 6 ¹ Beitragsberechtigt sind Massnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Raums, der sich für den Aufenthalt der Bevölkerung im Freien eignet oder das Wohnumfeld verbessert. ² Die Massnahmen umfassen insbesondere die Erstellung, Gestaltung und Ausstattung von: <ol style="list-style-type: none">1. Parks, Plätzen, Grünanlagen, Strassenräumen, Gemeinschaftsgärten oder mit Bäumen bestockten Flächen;2. Erholungseinrichtungen und anderen öffentlich zugänglichen Freiräumen wie Wege, Ufer von Gewässern, Rastplätze, Spielplätze und sanitärische Anlagen. ³ Weitere Formen der infrastrukturellen Ausstattung von Erholungsgebieten sind zulässig.
Klima	Art. 7 Beitragsberechtigt sind Massnahmen für das Klima zur: <ol style="list-style-type: none">1. Verbesserung des Lokalklimas durch Baumpflanzungen, allgemeine Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen;2. Speicherung und Verwendung von Regenwasser auf Liegenschaften;3. Verbesserung der ökologischen und klimatischen Qualität des Siedlungsraums, insbesondere Massnahmen zur Hitzeminderung.
Lärmschutz	Art. 8 Beitragsberechtigt sind Massnahmen für den Lärmschutz: <ol style="list-style-type: none">1. zur Verbesserung der akustischen Aufenthaltsqualität im Aussenraum;2. in öffentlich zugänglichen Freiräumen mit Erholungsfunktion.
Fuss- und Veloverkehr	Art. 9 Beitragsberechtigt sind Massnahmen für den Fuss- und Veloverkehr: <ol style="list-style-type: none">1. zugunsten einer besseren Durchwegung;2. zur Erstellung von Veloabstellanlagen;3. zur Verbesserung der Zugänglichkeit von öffentlichen Einrichtungen und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.
Infrastrukturen	Art. 10 Beitragsberechtigt sind folgende Massnahmen für Infrastrukturen: <ol style="list-style-type: none">1. die Erstellung sozialer Infrastrukturen wie soziale Treffpunkte und auserschulische Einrichtungen;2. die Erstellung oder der Umbau von Infrastrukturen zur Ermöglichung von gewerblichen und kulturellen Zwischennutzungen;



3. die Erstellung von Infrastrukturen für Energiedienstleistungen und für die Versorgung und Entsorgung im Umfang des raumplanerisch begründeten Mehraufwands und ausserhalb des Grundauftrags;
4. die Planungskosten für die Überdeckung von Verkehrsinfrastrukturen;
5. die Durchführung von Beteiligungsprozessen, Studienverfahren oder Wettbewerben zur Verbesserung der Bau- und Planungskultur.

Erwerb von Liegenschaften

Art. 11 Die beitragsberechtigten Massnahmen können den Erwerb von Liegenschaften und andere Rechtserwerbe umfassen, sofern diese für die Umsetzung erforderlich sind.

Erstinvestitionen und Instandsetzungen

D. Grundsätze der Beitragsausrichtung

Art. 12 ¹ Die Stadt richtet einmalige Beiträge an Erstinvestitionen und Erneuerungen von Einrichtungen und Anlagen aus.

² Die Beiträge sind nicht rückzahlungspflichtig; vorbehalten bleibt die Rückforderung nach Art. 22.

Ausschluss

Art. 13 Die Ausrichtung von Beiträgen ist ausgeschlossen, wenn die Massnahme:

1. der Pflege oder dem Betrieb und Unterhalt einer Einrichtung oder Anlage dient;
2. durch Gebühren finanziert ist;
3. bereits auf einer anderen Rechtsgrundlage oder mit zweckgebundenen Mitteln aus einem anderen Fonds finanziert wird;
4. aufgrund rechtlicher Bestimmungen für die Bewilligungsfähigkeit der Anlage oder Einrichtung vorgeschrieben ist.

Auflagen und Bedingungen

Art. 14 Die Ausrichtung von Beiträgen kann von Auflagen und Bedingungen abhängig gemacht werden.

Verschuldungsverbot

Art. 15 Ein Beitragsgesuch darf nur in dem Umfang bewilligt werden, als die Auszahlung für die beitragsberechtignte Massnahme nicht zu einem Unterbestand des MAF führt.

Anspruch

Art. 16 Ein Anspruch auf Ausrichtung von Beiträgen besteht nicht.

E. Verfahren für die Beitragsausrichtung

Einreichung

Art. 17 ¹ Gesuchstellende reichen das Beitragsgesuch vor dem Beginn der Umsetzung des Projekts bei der zuständigen Organisationseinheit ein.

² Sie dokumentieren das Beitragsgesuch ausreichend, sodass eine Prüfung anhand der in Art. 18 genannten Kriterien möglich ist.

Prüfung

Art. 18 Die zuständige Organisationseinheit prüft die Beitragsgesuche anhand folgender Kriterien:

a. Inhalt:

1. Bedeutung des Vorhabens im Hinblick auf die Entwicklungsziele der Stadt,
2. Anzahl oder Vielfalt der Anspruchsgruppen, die einen Nutzen aus dem Vorhaben ziehen;



- b. Rechtmässigkeit;
- c. Zweckmässigkeit;
- d. Wirtschaftlichkeit;
- e. Folgekosten.

Entscheid	<p>Art. 19 ¹ Der Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Organisationseinheit entscheidet über das Beitragsgesuch.</p> <p>² Die Beantwortung von Beitragsgesuchen juristischer und natürlicher Personen ausserhalb der Stadtverwaltung erfolgt nach durchgeführter Prüfung mit einer anfechtbaren Verfügung.</p> <p>³ Einzelheiten können in einer Beitragsvereinbarung festgelegt werden.</p> <p>⁴ Der Entscheid und die Beitragsvereinbarung stehen unter dem Vorbehalt der Ausgabenbewilligung durch die zuständige Instanz.</p>
Ausgabenbewilligung, Fondsentnahme	<p>Art. 20 ¹ Die Zuständigkeit für die Ausgabenbewilligung bemisst sich unter Einschluss der beantragten Fondsmittel nach den Finanzbefugnissen gemäss Gemeindegesetz⁴ und GO.</p> <p>² Die Bewilligung der Fondsentnahme erfolgt im gleichen Beschluss, mit dem die Ausgaben bewilligt werden.</p>
Auszahlung und Überwachung	<p>Art. 21 ¹ Die Auszahlung von Beiträgen erfolgt nach Massgabe des Fortschritts bei der Umsetzung der Massnahme.</p> <p>² In begründeten Fällen kann der gesamte Beitrag im Voraus ausgerichtet werden.</p> <p>³ Der Stadtrat stellt den korrekten Mitteleinsatz sicher.</p>
Widerruf und Rückforderung	<p>Art. 22 Beiträge werden widerrufen oder zurückgefordert, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none">1. sie zu Unrecht zugesichert oder ausbezahlt worden sind;2. gegen Auflagen und Bedingungen verstossen wird; oder3. eine nachträgliche Zweckentfremdung vorliegt.
Rückforderungsverzicht	<p>Art. 23 Auf die Rückforderung wird verzichtet:</p> <ul style="list-style-type: none">1. soweit die Empfängerin oder der Empfänger infolge des Beitragsentscheids Massnahmen getroffen hat, die nur mit unzumutbaren finanziellen Einbussen rückgängig gemacht werden können; und2. wenn die Rechtsverletzung oder die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts für die Empfängerin oder den Empfänger nicht leicht erkennbar gewesen ist.
Rückzahlungen	<p>Art. 24 Rückzahlungen fliessen in den MAF.</p>
Berichterstattung	<p>F. Schlussbestimmungen</p> <p>Art. 25 ¹ Der Stadtrat informiert in seinem Geschäftsbericht über die im betreffenden Jahr zugesicherten und geleisteten Beiträge.</p>

⁴ vom 20. April 2015, LS 131.1.



6 / 6

² Er veröffentlicht für jeden Beitrag insbesondere folgende Informationen:

1. die Beitragshöhe;
2. den Verwendungszweck;
3. die Beitragsempfängerin oder den Beitragsempfänger;
4. die Beschlussnummer;
5. den nach der Beitragsbewilligung verbliebenen Mittelbestand;
6. den Stadtkreis, in dem der Beitrag verwendet wird.

³ Er veröffentlicht zu jedem Mittelzufluss in den MAF (Ertrag Mehrwertabgabe) insbesondere folgende Informationen:

- a. die Ertragshöhe;
- b. den Anlass für den Mehrwertausgleich;
- c. den Mittelbestand nach Zufluss des Ertrags;
- d. den Stadtkreis, aus dem die Mehrwertabgabe stammt.

Änderung bisherigen Rechts

Art. 26 Die Bauordnung der Stadt Zürich, Bau- und Zonenordnung (BZO 2016) vom 23. Oktober 1991⁵ wird wie folgt geändert:

Art. 81e Erträge kommunaler Mehrwertausgleich

Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe der Verordnung kommunaler Mehrwertausgleichsfonds verwendet.

Inkrafttreten

Art. 27 Der Stadtrat setzt diese Verordnung in Kraft.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 4. Oktober 2023 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist 4. Dezember 2023)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat

⁵ AS 700.100