



Kanton Zürich

Vorlage 2: Teilrevision BZO

Fassung für die Vorprüfung,
Anhörung und Mitwirkung

ART. 45 BZO: EINFÜHRUNG KOMMUNALE MEHRWERTABGABE

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

Links: Gültige BZO Stand Juni 2000	Mitte: rot rot = Änderungen = Aufhebung	Rechts: <i>Kommentarspalte</i>
---------------------------------------	---	-----------------------------------

Auftraggeberin

Gemeinde Rüschlikon

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Michael Camenzind, Tabea Marfurt

-

12 MEHRWERTABGABE

Art. 45 Erhebung einer kommunalen Mehrwertabgabe

- 1 Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.
- 2 Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 2'000 m².
- 3 Die Mehrwertabgabe beträgt 20 % des um 100'000 Franken gekürzten Mehrwerts.
- 4 Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.

Die Gemeinden haben die Möglichkeit, eine kommunale Mehrwertabgabe einzuführen oder darauf zu verzichten, was in der BZO zu regeln ist.

Da im Rahmen der laufenden Teilrevision keine relevanten Auf- oder Umzonungen vorgesehen sind, wird die kommunale Mehrwertabgabe mit Blick auf künftige Planungen eingeführt, bei denen die Grundeigentümerschaften von einem Mehrwert profitieren. Dies ist beispielsweise bei Gestaltungsplänen der Fall, die innerhalb von Baubereichen eine höhere bauliche Dichte ermöglichen. Die Regelung in der BZO ermöglicht es dem Gemeinderat, in solchen Fällen sogenannte «städtebauliche Verträge» mit den Grundeigentümerschaften zu vereinbaren. In diesen Verträgen können sachbezogene Leistungen der Grundeigentümerschaften zu Gunsten der Öffentlichkeit geregelt werden (z.B. soziale Infrastruktur wie KITA, Quartiertreffpunkt etc.).

Der Gemeinderat beantragt der Stimmbevölkerung daher, auf künftige Auf- und Umzonungen sowie Gestaltungspläne eine kommunale Mehrwertabgabe von 20% auf den entstehenden Mehrwert zu erheben.

Art. 45 BZO wird der Stimmbevölkerung als separate Abstimmungsfrage zur Beschlussfassung beantragt. Weiterführende Erläuterungen siehe Kap. 5.12 Planungsbericht.

13 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 46 Inkrafttreten

Art. 45 BZO tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.