

Eingegangen: 17.03.2022
GGR-Nr. 2021-270

Antrag der Rechnungsprüfungskommission vom 07.03.2022

Kommunaler Mehrwertausgleich; Festsetzung Fondsreglement (vom)

Der Grosse Gemeinderat,

nach Einsichtnahme in die Anträge des Stadtrats vom 6. April 2021 sowie der Rechnungsprüfungskommission vom 7. März 2022,

beschliesst:

Ziffer 1 Der Gemeindeerlass «Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds» wird wie folgt beschlossen:

Art. 1 Zweck

Das Fondsreglement regelt die Verwaltung und Verwendung der Fondsmittel sowie das Verfahren für die Ausrichtung von Beiträgen.

Art. 2 Zuweisung von Mitteln

Die Erträge aus der kommunalen Mehrwertabgabe fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds.

Art. 3 Verwendungszweck

¹ Die Mittel des Mehrwertausgleichsfonds werden für kommunale Massnahmen der Raumplanung verwendet. Beitragsberechtigt sind folgende Massnahmen (Liste abschliessend):

- a. die Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere die Erstellung, Gestaltung und Ausstattung von Parks, Sportanlagen, 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 Sport- und Erholungsgebieten.
- c. die Verbesserung des Lokalklimas durch Baumbepflanzungen, allgemeine Grünflächen, Dach- oder Fassadenbegrünung, Massnahmen zum Speichern, Versickern und Verwenden von Regenwasser.
- d. die Verbesserung der Zugänglichkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und von öffentlichen Einrichtungen.
- e. die Erstellung von sozialen Infrastrukturen, wie soziale Treffpunkte und ausserschulische Einrichtungen, beispielsweise Quartier-, Jugend- oder Seniorentreffpunkte.
- f. die Planungskosten für die Überdeckung und Unterwegung von Verkehrsinfrastrukturen.
- g. die Verbesserung der Bau- und Planungskultur, wie Beteiligungsprozesse, Studienverfahren oder Wettbewerbe.

² Beitragsberechtigt sind auch Rechtserwerbe.

³ Für Betrieb und Unterhalt werden keine Beiträge entrichtet.

Art. 4 Beiträge

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

² Es kommen keine Beiträge für Massnahmen in Betracht, die bereits auf anderer Rechtsgrundlage finanziert werden.

³ Es besteht kein Anspruch auf Beiträge.

⁴ Die Beiträge können von Auflagen und Bedingungen abhängig gemacht werden.

Art. 5 Ausschluss der Verschuldung sowie Unterbestand

¹ Der Fonds darf sich nicht verschulden. Ein Gesuch darf nur bewilligt werden, wenn die Auszahlung für die beitragsberechtigte Massnahme den Fondsbestand nicht überschreitet.

² Stehen für Massnahmen nicht ausreichend Mittel zur Verfügung werden die Gesuche pendent gehalten, bis wieder genügend Mittel im Fonds vorhanden sind.

Art. 6 Beitragsberechtigte

Beitragsberechtigt sind natürliche Personen und juristische Personen des Privatrechts oder des öffentlichen Rechts.

Art. 7 Gesuch

¹ Das Beitragsgesuch muss vor dem Beginn der Umsetzung des Projekts beim Ressort Bau und Planung eingereicht werden.

² Das Gesuch soll insbesondere folgende Angaben und Unterlagen umfassen:

- a. Nutzungskonzept
- b. Gestaltungskonzept
- c. Vorgehenskonzept
- d. Chancen und Risiken des Projektes
- e. Pflege- und Unterhaltskonzept
- f. Littering- und Lärmkonzept
- g. Allfällige Beitragsgesuche, die an weitere Stellen eingereicht werden.

³ Beitragsgesuche können zweimal pro Jahr, jeweils auf den 1. April und 1. September, eingereicht werden.

Art. 8 Prüfung des Gesuchs

Das Gesuch wird von der Baukommission geprüft auf:

- a. Inhalt
 1. die Bedeutung des Vorhabens oder Projekts im Entwicklungskontext der Stadt Adliswil
 2. die Anzahl oder Vielfalt der Anspruchsgruppen, die einen Nutzen aus dem Vorhaben oder Projekt ziehen
 3. das Zusammenwirken des Vorhabens oder Projektes mit kantonalen oder kommunalen Planungsinstrumenten
- b. Zweckmässigkeit
- c. Wirtschaftlichkeit
- d. Folgekosten

Art. 9 Entscheid

¹ Über Beiträge entscheidet das nach Gemeindeordnung zuständige Organ.

² Die Zuständigkeit für die Bewilligung von Fondsentnahmen richtet sich je nach Betragshöhe gemäss Art. 33a oder Art. 47 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, respektive gemäss Art. 21 der Geschäftsordnung des Stadtrats.

³ Das zuständige Gemeindeorgan kann den konkreten Mitteleinsatz prüfen und die Auszahlung der Beiträge von einem effektiven und effizienten Mitteleinsatz abhängig machen.

⁴ Die Folgekosten sind gleichzeitig mit dem Beitragsentscheid zu bewilligen. Werden Folgekosten nicht bewilligt, so gilt auch der Beitrag als abgelehnt.

Art. 10 Auszahlung von Beiträgen

Die Auszahlung von Beiträgen erfolgt nach Massgabe des Fortschritts der Umsetzung der unterstützten Massnahme.

Art. 11 Umsetzungspflicht

¹ Innert zwei Jahren seit der Bewilligung von Beiträgen muss mit der Umsetzung der unterstützten Massnahmen begonnen worden sein.

² Die Nichteinhaltung dieser Frist begründet in der Regel:

- a. die Verwirkung noch nicht ausbezahlter Beträge
- b. die Pflicht zur Rückerstattung ausbezahlter Beträge

Art. 12 Rückerstattung von Beiträgen

¹ Beiträge, die zu Unrecht zugesichert oder ausbezahlt worden sind, werden widerrufen oder zurückgefordert.

² Auf die Rückforderung wird verzichtet,

- a. soweit die Empfängerin oder der Empfänger infolge des Beitragsentscheides Massnahmen getroffen hat, die nur mit unzumutbaren finanziellen Einbussen rückgängig gemacht werden können, und
- b. wenn die Rechtsverletzung oder die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts für die Empfängerin oder der Empfänger nicht leicht erkennbar gewesen ist.

Art. 13 Berichterstattung

¹ Der Stadtrat veröffentlicht einmal im Jahr eine Liste mit den zugesicherten und geleisteten Beiträgen der Massnahmen. Anzugeben sind:

- die Höhe der einzelnen Beträge,
- die Verwendungszwecke,
- Angaben zur Beitragsempfängerin bzw. zum Beitragsempfänger
- das Datum des jeweiligen Beschlusses
- der Fondsbestand

² Der Bericht ist im Budget auszuweisen.

Ziffer 2 Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

Ziffer 3 Der Beleuchtende Bericht wird im Falle einer Urnenabstimmung vom Stadtrat verfasst. Die Minderheitsmeinung des Grossen Gemeinderates wird von seinem Büro verfasst.

Ziffer 4 Veröffentlichung von Dispositivziffer 1-2 im amtlichen Publikationsorgan.

Ziffer 5 Mitteilung von Dispositivziffer 1-2 an den Stadtrat

Adliswil, 7. März 2022

Im Namen der Kommission

Der Präsident:
Thomas Iseli

Der Sekretär:
Walter Uebersax

* Die Kommission besteht aus folgenden Mitgliedern: Thomas Iseli (Präsident); Esen Yilmaz, Hedwig Habersaat, Urs Künzler, Bernie Corrodi, Silvia Helbling; Sekretär: Walter Uebersax.

Weisung

Ausgangslage

Am 1. Januar 2021 sind im Kanton Zürich das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) mit dazugehöriger Verordnung (MAV) in Kraft getreten. Die Gemeinden müssen nun den kommunalen Mehrwertausgleich in ihrer Bau- und Zonenordnung (BZO) festhalten. Die Stadt Adliswil regelt die Mehrwertabgabe in Art. 3a und 3b der BZO.

In § 23 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) wird festgelegt, dass die Erträge aus dem kommunalen Mehrwertausgleich in einen kommunalen Mehrwertausgleichsfonds fließen. Die Einzelheiten zur Fondsverwaltung regeln entsprechende kommunale Fondsreglemente. Die Gemeinden haben demnach ein Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleich zu erarbeiten. Die Fondsreglemente gelten als wichtige Rechtssätze und sind daher in Form eines Gemeindeerlasses zu beschliessen (§ 4 Abs. 2 Gemeindegesetz). Zuständig für die Beschlussfassung ist in der Stadt Adliswil der Grosse Gemeinderat (unter Vorbehalt des fakultativen Referendums).

Grundsätzlich sind aus dem kommunalen Ausgleichsfonds laut § 23 MAG kommunale Planungsmassnahmen gemäss Art. 3 Abs. 3 RPG zu finanzieren. Sie sollen in erster Linie für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen und demzufolge für Massnahmen im Siedlungsgebiet eingesetzt werden. Dies können beispielsweise Massnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Raums, zur Verbesserung des Lokalklimas, Beiträge an Planungskosten etc. sein.

Für eine möglichst einheitliche Gestaltung der kommunalen Fondsreglemente im Kanton Zürich hat der Kanton ein Musterreglement bereitgestellt. Die Stadt Adliswil hat ihr Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleich (nachstehend Fondsreglement genannt) auf der Basis dieses kantonalen Musterreglements erstellt.

Einstimmiger Beschluss der RPK

Die RPK beschliesst einstimmig mit 6 zu 0 bei 1 Abwesenheit diesem Antrag vom 7. März 2022 zuzustimmen.

Erwägungen der RPK

Art. 3 Verwendungszweck

Da es sich bei der Bau- und Zonenordnung um ein Gesetz handelt, das die Rahmenbedingungen und Vorgaben festsetzt, muss die Aufzählung der Projekte, die für eine Finanzierung aus dem Fonds legitimiert sind, eindeutig und abschliessend sein. Eine nicht abschliessende Liste ist nicht zielführend und ist eine Umgehung der demokratisch bestimmten Prioritäten. Daher stellt die RPK den Antrag, den Absatz folgendermassen anzupassen:

Art. 3 Abs. 1

¹ Die Mittel des Mehrwertausgleichsfonds werden für kommunale Massnahmen der Raumplanung verwendet. Beitragsberechtigt sind folgende Massnahmen (Liste abschliessend):

Art. 3 Abs. 1 Bst. c

Die RPK beantragt die Aufzählung der Massnahmen zur Verbesserung des Lokalklimas zu ergänzen, damit alle heute gängigen Massnahmen berücksichtigt werden können durch Projektanträge. Der Antrag der RPK sieht daher die folgende neue Formulierung vor:

^c die Verbesserung des Lokalklimas durch Baumbepflanzungen, allgemeine Grünflächen, Dach- oder Fassadenbegrünung, Massnahmen zum Speichern, Versickern und Verwenden von Regenwasser,

Art. 3 Abs. 1 Bst d

Die RPK unterstützt eine neutrale Formulierung der Massnahmen, welche die Zugänglichkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und öffentlicher Einrichtungen ermöglichen und verbessern. Daher beantragt die RPK die Streichung der Formulierung «von Rad- und Fusswegen».

^d die Verbesserung der Zugänglichkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und von öffentlichen Einrichtungen.

Art. 4 Beiträge

Absatz 4 beinhaltet ein Beispiel, das nicht erforderlich ist, da die allgemeine und abschliessende Beschreibung in Absatz 2 bereits gegeben ist. Daher beantragt die RPK die Streichung von Art. 4 Abs. 4.

Art. 4 Abs. 4

⁴ Nicht beitragsberechtigt sind Schulhäuser.

Als Konsequenz wird die nachfolgende Absatznummerierung von 5 auf 4 geändert.

Art. 9 Entscheid

Da die Baukommission keine Finanzkompetenz bezüglich wiederkehrenden Kosten besitzt, sind, falls wiederkehrende Folgekosten entstehen, diese gesondert durch das zuständige Organ zu bewilligen. Falls diese Folgekosten nicht bewilligt werden, wird auch das Beitragsgesuch nicht bewilligt. Die RPK beantragt folgenden Absatz neu unter Artikel 9 aufzunehmen:

Art. 9 Abs. 4

⁴ Die Folgekosten sind gleichzeitig mit dem Beitragsentscheid zu bewilligen. Werden Folgekosten nicht bewilligt, so gilt auch der Beitrag als abgelehnt.

Art. 13 Berichterstattung

Die RPK begrüsst eine regelmässige Berichterstattung über die Entnahmen aus dem Fonds. Um eine gesamtheitliche Übersicht der Finanzinformationen zu erleichtern, beantragt die RPK, dass diese Berichterstattung im jährlichen Budget ausgewiesen wird. Daher beantragt die RPK folgenden Satz unter Art. 13 neu einzufügen:

Der Bericht ist jeweils im Budget auszuweisen.