

Antrag der RedK

vom 15. September 2023

2022/504

Weisung vom 26.10.2022:

Hochbaudepartement, Verordnung kommunaler Mehrwertausgleichsfonds (VO MAF), Neuerlass

	<p>Verordnung kommunaler Mehrwertausgleichsfonds (VO MAF) vom ...</p> <p><i>Der Gemeinderat,</i> gestützt auf § 23 Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) vom 28. Oktober 2019¹, Art. 54 GO² und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 26. Oktober 2022³,</p> <p><i>beschliesst:</i></p>	001	<p><u>AS ...</u> Verordnung kommunaler Mehrwertausgleichsfonds (VO MAF) vom ...</p> <p><i>Der Gemeinderat,</i> gestützt auf § 23 <u>Mehrwertausgleichsgesetz vom</u> 28. Oktober 2019¹, Art. 54 GO² und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 26. Oktober 2022³,</p> <p><i>beschliesst:</i></p>
--	--	-----	---

¹ LS 700.9

² AS 101.100

³ STRB Nr. 1001 vom 26. Oktober 2022.

¹ LS 700.9

² AS 101.100

³ STRB Nr. 1001 vom 26. Oktober 2022.

		002		
	A. Allgemeine Bestimmung	003		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.	004	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.
		005		
	B. Fondsmittel	006		B. Fondsmittel
Zuweisung	Art. 2 Die Erträge aus der kommunalen Mehrwertabgabe werden dem MAF zugewiesen.	007	Zuweisung	Art. 2 Die Erträge aus der kommunalen Mehrwertabgabe werden dem MAF zugewiesen.
		008		
Verwaltung	Art. 3 ¹ Der Stadtrat bestimmt die für die Verwaltung des MAF zuständige Organisationseinheit.	009	Verwaltung	Art. 3 ¹ Der Stadtrat bestimmt die für die Verwaltung des MAF zuständige Organisationseinheit.
	² Die Mittel werden nicht verzinst.	010		² Die Mittel werden nicht verzinst.
	³ Der Fonds weist zu keiner Zeit einen negativen Bestand auf.	011		³ Der <u>MAF darf</u> zu keiner Zeit einen negativen Bestand <u>aufweisen</u> .
		012		
Verwendung	Art. 4 Die verfügbaren Mittel werden für Massnahmen der Raumplanung verwendet.	013	Verwendung	Art. 4 Die verfügbaren Mittel werden für Massnahmen der Raumplanung verwendet.
		014		
Beitragsberechtigte	Art. 5 Beitragsberechtigt sind die Stadt Zürich und andere juristische Personen sowie natürliche Personen.	015	Beitragsberechtigte	Art. 5 Beitragsberechtigt sind: <u>a.</u> die <u>Stadt</u> ; <u>b.</u> <u>juristische</u> Personen; <u>c.</u> <u>natürliche</u> Personen.
		016		

	C. Beitragsberechtigte Massnahmen	017		C. Beitragsberechtigte Massnahmen
Gestaltung öffentlicher Raum	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.	018	Gestaltung <u>des öffentlichen Raums</u>	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 können die Erstellung, Gestaltung und Ausstattung umfassen von: a. Parks, Plätzen, Grünanlagen, Strassenräumen, Gemeinschaftsgärten oder mit Bäumen bestockten Flächen; b. Erholungseinrichtungen und anderen öffentlich zugänglichen Freiräumen wie Wege, Ufer von Gewässern, Rastplätze, Spielplätze und sanitärische Anlagen.	019		² Die Massnahmen umfassen insbesondere die Erstellung, Gestaltung und Ausstattung <u>von</u> : a. Parks, Plätzen, Grünanlagen, Strassenräumen, Gemeinschaftsgärten oder mit Bäumen bestockten Flächen; b. 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.	020		³ Weitere Formen der infrastrukturellen Ausstattung von Erholungsgebieten sind zulässig.
		021		
Klima	Art. 7 Beitragsberechtigt sind Massnahmen für das Klima zur: a. Verbesserung des Lokalklimas durch Baumpflanzungen, allgemeine Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen; b. Speicherung und Verwendung von Regenwasser auf Liegenschaften;	022	Klima	Art. 7 Beitragsberechtigt sind Massnahmen für das Klima zur: a. Verbesserung des Lokalklimas durch Baumpflanzungen, allgemeine Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen; b. Speicherung und Verwendung von Regenwasser auf Liegenschaften;

	c. Verbesserung der ökologischen und klimatischen Qualität des Siedlungsraums, insbesondere Massnahmen zur Hitzeminderung.			c. Verbesserung der ökologischen und klimatischen Qualität des Siedlungsraums, insbesondere Massnahmen zur Hitzeminderung.
		023		
Lärmschutz	Art. 8 Beitragsberechtigt sind Massnahmen für den Lärmschutz: a. zur Verbesserung der akustischen Aufenthaltsqualität im Aussenraum; b. in öffentlich zugänglichen Freiräumen mit Erholungsfunktion.	024	Lärmschutz	Art. 8 Beitragsberechtigt sind Massnahmen für den Lärmschutz: a. zur Verbesserung der akustischen Aufenthaltsqualität im Aussenraum; b. in öffentlich zugänglichen Freiräumen mit Erholungsfunktion.
		025		
Fuss- und Veloverkehr	Art. 9 Beitragsberechtigt sind Massnahmen für den Fuss- und Veloverkehr: a. zugunsten einer besseren Durchwegung; b. zur Erstellung von Veloabstellanlagen; c. zur Verbesserung der Zugänglichkeit von öffentlichen Einrichtungen und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.	026	Fuss- und Veloverkehr	Art. 9 Beitragsberechtigt sind Massnahmen für den Fuss- und Veloverkehr: a. zugunsten einer besseren Durchwegung; b. zur Erstellung von Veloabstellanlagen; c. zur Verbesserung der Zugänglichkeit von öffentlichen Einrichtungen und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.
		027		
Infrastrukturen	Art. 10 Beitragsberechtigt sind folgende Massnahmen für Infrastrukturen: a. die Erstellung sozialer Infrastrukturen wie soziale Treffpunkte und ausserschulische Einrichtungen;	028	Infrastrukturen	Art. 10 Beitragsberechtigt sind folgende Massnahmen für Infrastrukturen: a. die Erstellung sozialer Infrastrukturen wie soziale Treffpunkte und ausserschulische Einrichtungen;

	<p>b. die Erstellung oder der Umbau von Infrastrukturen zur Ermöglichung von gewerblichen und kulturellen Zwischennutzungen;</p> <p>c. die Erstellung von Infrastrukturen für Energiedienstleistungen und für die Versorgung und Entsorgung im Umfang des raumplanerisch begründeten Mehraufwands und ausserhalb des Grundauftrags;</p> <p>d. die Planungskosten für die Überdeckung von Verkehrsinfrastrukturen;</p> <p>e. die Verbesserung der Bau- und Planungskultur, wie Beteiligungsprozesse, Studienverfahren oder Wettbewerbe.</p>			<p>b. die Erstellung oder der Umbau von Infrastrukturen zur Ermöglichung von gewerblichen und kulturellen Zwischennutzungen;</p> <p>c. die Erstellung von Infrastrukturen für Energiedienstleistungen und für die Versorgung und Entsorgung im Umfang des raumplanerisch begründeten Mehraufwands und ausserhalb des Grundauftrags;</p> <p>d. die Planungskosten für die Überdeckung von Verkehrsinfrastrukturen;</p> <p>e. <u>die Durchführung von Beteiligungsprozessen, Studienverfahren oder Wettbewerben zur Verbesserung der Bau- und Planungskultur.</u></p>
		029		
Erwerb von Liegenschaften	Art. 11 Die beitragsberechtigten Massnahmen können den Erwerb von Liegenschaften und andere Rechtserwerbe umfassen, sofern diese für die Umsetzung erforderlich sind.	030	Erwerb von Liegenschaften	Art. 11 Die beitragsberechtigten Massnahmen können den Erwerb von Liegenschaften und andere Rechtserwerbe umfassen, sofern diese für die Umsetzung erforderlich sind.
		031		
	D. Grundsätze der Beitragsausrichtung	032		D. Grundsätze der Beitragsausrichtung
Erstinvestitionen und Instandsetzungen	Art. 12 ¹ Die Stadt richtet einmalige Beiträge an Erstinvestitionen und Erneuerungen von Einrichtungen und Anlagen aus.	033	Erstinvestitionen und Instandsetzungen	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.	034		² Die Beiträge sind nicht rückzahlungspflichtig; vorbehalten bleibt die Rückforderung nach Art. 22.
		035		

Ausschluss	Art. 13 Die Ausrichtung von Beiträgen ist ausgeschlossen, wenn die Massnahme: a. der Pflege oder dem Betrieb und Unterhalt einer Einrichtung oder Anlage dient; b. durch Gebühren finanziert ist; c. bereits auf einer anderen Rechtsgrundlage oder mit zweckgebundenen Mitteln aus einem anderen Fonds finanziert wird; d. aufgrund rechtlicher Bestimmungen für die Bewilligungsfähigkeit der Anlage oder Einrichtung vorgeschrieben ist.	036	Ausschluss	Art. 13 Die Ausrichtung von Beiträgen ist ausgeschlossen, wenn die Massnahme: a. der Pflege oder dem Betrieb und Unterhalt einer Einrichtung oder Anlage dient; b. durch Gebühren finanziert ist; c. bereits auf einer anderen Rechtsgrundlage oder mit zweckgebundenen Mitteln aus einem anderen Fonds finanziert wird; d. aufgrund rechtlicher Bestimmungen für die Bewilligungsfähigkeit der Anlage oder Einrichtung vorgeschrieben ist.
		037		
Auflagen und Bedingungen	Art. 14 Die Ausrichtung von Beiträgen kann von Auflagen und Bedingungen abhängig gemacht werden.	038	Auflagen und Bedingungen	Art. 14 Die Ausrichtung von Beiträgen kann von Auflagen und Bedingungen abhängig gemacht werden.
		039		
Verschuldungsverbot	Art. 15 Ein Beitragsgesuch darf nur in dem Umfang bewilligt werden, als die Auszahlung für die beitragsberechtigte Massnahme nicht zu einem Unterbestand des Fonds führt.	040	Verschuldungsverbot	Art. 15 Ein Beitragsgesuch darf nur in dem Umfang bewilligt werden, als die Auszahlung für die beitragsberechtigte Massnahme nicht zu einem Unterbestand des MAF führt.
		041		
Anspruch	Art. 16 Ein Anspruch auf Ausrichtung von Beiträgen besteht nicht.	042	Anspruch	Art. 16 Ein Anspruch auf Ausrichtung von Beiträgen besteht nicht.
		043		

	E. Verfahren für die Beitragsausrichtung	044		E. Verfahren für die Beitragsausrichtung
Einreichung	Art. 17 ¹ Beitragsberechtigte reichen das Beitragsgesuch vor dem Beginn der Umsetzung des Projekts bei der für die Fondsverwaltung zuständigen Organisationseinheit ein.	045	Einreichung	Art. 17 ¹ <u>Gesuchstellende</u> reichen das Beitragsgesuch vor dem Beginn der Umsetzung des Projekts bei <u>der zuständigen</u> Organisationseinheit ein.
	² Sie dokumentieren das Gesuch ausreichend, sodass eine Prüfung des Gesuchs anhand der in Art. 18 genannten Kriterien möglich ist.	046		² Sie dokumentieren das <u>Beitragsgesuch</u> ausreichend, sodass eine <u>Prüfung anhand</u> der in Art. 18 genannten Kriterien möglich ist.
	³ Die Beantwortung von externen Beitragsgesuchen erfolgt nach durchgeführter Prüfung mit einer anfechtbaren Anordnung.	047		[siehe Zeile 051a]
		048		
Prüfung	Art. 18 Die für die Verwaltung des Fonds zuständige Organisationseinheit prüft die Beitragsgesuche und internen Stellungnahmen anhand folgender Kriterien: a. Inhalt: 1. Bedeutung des Vorhabens oder Projekts im Hinblick auf die Entwicklungsziele der Stadt; 2. Anzahl oder Vielfalt der Anspruchsgruppen, die einen Nutzen aus dem Vorhaben oder Projekt ziehen; b. Rechtmässigkeit; c. Zweckmässigkeit; d. Wirtschaftlichkeit; e. Folgekosten.	049	Prüfung	Art. 18 <u>Die zuständige</u> Organisationseinheit prüft die <u>Beitragsgesuche anhand</u> folgender Kriterien: a. Inhalt: 1. Bedeutung des <u>Vorhabens im</u> Hinblick auf die Entwicklungsziele der Stadt, 2. Anzahl oder Vielfalt der Anspruchsgruppen, die einen Nutzen aus dem <u>Vorhaben ziehen</u> ; b. Rechtmässigkeit; c. Zweckmässigkeit; d. Wirtschaftlichkeit; e. Folgekosten.

		050		
Entscheid	Art. 19 ¹ Der Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Organisationseinheit entscheidet über das Beitragsgesuch.	051	Entscheid	Art. 19 ¹ Der Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Organisationseinheit entscheidet über das Beitragsgesuch.
	[siehe Zeile 047]	051 a		<u>² Die Beantwortung von Beitragsgesuchen juristischer und natürlicher Personen ausserhalb der Stadtverwaltung erfolgt nach durchgeführter Prüfung mit einer anfechtbaren Verfügung.</u>
	² Einzelheiten können in einer Beitragsvereinbarung festgelegt werden.	052		³ Einzelheiten können in einer Beitragsvereinbarung festgelegt werden.
	³ Der Entscheid und die Beitragsvereinbarung stehen unter dem Vorbehalt der Ausgabenbewilligung durch die zuständige Instanz.	053		⁴ Der Entscheid und die Beitragsvereinbarung stehen unter dem Vorbehalt der Ausgabenbewilligung durch die zuständige Instanz.
		054		
Ausgabenbewilligung, Fondsentnahme	Art. 20 ¹ Die Zuständigkeit für die Ausgabenbewilligung bemisst sich unter Einschluss der beantragten Fondsmittel nach den Finanzbefugnissen gemäss Gemeindegesetz ⁴ und Gemeindeordnung.	055	Ausgabenbewilligung, Fondsentnahme	Art. 20 ¹ Die Zuständigkeit für die Ausgabenbewilligung bemisst sich unter Einschluss der beantragten Fondsmittel nach den Finanzbefugnissen gemäss Gemeindegesetz ⁴ und GO.
	² Die Bewilligung der Fondsentnahme erfolgt im gleichen Beschluss, mit dem die Ausgaben bewilligt werden.	056		² Die Bewilligung der Fondsentnahme erfolgt im gleichen Beschluss, mit dem die Ausgaben bewilligt werden.
		057		

⁴ vom 20. April 2015, LS 131.1.

⁴ vom 20. April 2015, LS 131.1.

Auszahlung und Überwachung	Art. 21 ¹ Die Auszahlung von Beiträgen erfolgt nach Massgabe des Fortschritts bei der Umsetzung der Massnahme.	058	Auszahlung und Überwachung	Art. 21 ¹ Die Auszahlung von Beiträgen erfolgt nach Massgabe des Fortschritts bei der Umsetzung der Massnahme.
	² In begründeten Fällen kann der gesamte Beitrag im Voraus ausgerichtet werden.	059		² In begründeten Fällen kann der gesamte Beitrag im Voraus ausgerichtet werden.
	³ Der Stadtrat stellt den korrekten Mitteleinsatz sicher.	060		³ Der Stadtrat stellt den korrekten Mitteleinsatz sicher.
		061		
Widerruf und Rückforderung	Art. 22 Beiträge werden widerrufen oder zurückgefordert, wenn: a. sie zu Unrecht zugesichert oder ausbezahlt worden sind; b. gegen Auflagen und Bedingungen verstossen wird; oder c. eine nachträgliche Zweckentfremdung vorliegt.	062	Widerruf und Rückforderung	Art. 22 Beiträge werden widerrufen oder zurückgefordert, wenn: a. sie zu Unrecht zugesichert oder ausbezahlt worden sind; b. gegen Auflagen und Bedingungen verstossen wird; oder c. eine nachträgliche Zweckentfremdung vorliegt.
		063		
Rückforderungsverzicht	Art. 23 Auf die Rückforderung wird verzichtet: a. soweit die Empfängerin oder der Empfänger infolge des Beitragsentscheids 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 den Empfänger nicht leicht erkennbar gewesen ist.	064	Rückforderungsverzicht	Art. 23 Auf die Rückforderung wird verzichtet: a. soweit die Empfängerin oder der Empfänger infolge des Beitragsentscheids 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 den Empfänger nicht leicht erkennbar gewesen ist.
		065		
Rückzahlungen	Art. 24 Rückzahlungen fliessen in den MAF.	066	Rückzahlungen	Art. 24 Rückzahlungen fliessen in den MAF.

		067		
	F. Schlussbestimmungen	068		F. Schlussbestimmungen
Berichterstattung	Art. 25 ¹ Der Stadtrat informiert im Geschäftsbericht über die im betreffenden Jahr zugesicherten und geleisteten Beiträge.	069	Berichterstattung	Art. 25 ¹ Der Stadtrat informiert in seinem Geschäftsbericht über die im betreffenden Jahr zugesicherten und geleisteten Beiträge.
	² Er veröffentlicht für jeden einzelnen Beitrag insbesondere folgende Informationen: a. die Beitragshöhe; b. der Verwendungszweck; c. die Beitragsempfängerin oder der Beitragsempfänger; d. die Beschlussnummer; e. der nach der Beitragsbewilligung verbliebene Mittelbestand; f. der Kreis in dem er verwendet wurde.	070		² Er veröffentlicht für jeden Beitrag insbesondere folgende Informationen: a. die Beitragshöhe; b. den Verwendungszweck; c. die Beitragsempfängerin oder den Beitragsempfänger; d. die Beschlussnummer; e. den nach der Beitragsbewilligung verbliebenen Mittelbestand; f. den Stadtkreis , in dem der Beitrag verwendet wird .
	³ Zudem veröffentlicht er zu jedem einzelnen Mittelzufluss (Ertrag Mehrwertabgabe) in den Fonds insbesondere folgende Informationen: a. die Ertragshöhe; b. der Anlass für den Mehrwertausgleich; c. der Mittelbestand nach Zufluss des Ertrags; d. der Kreis, aus dem die Mehrwertabgabe stammt.	071		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.
		072		

Änderung bisherigen Rechts	Art. 26 Die Bau- und Zonenordnung vom 23. Oktober 1991 ⁵ 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.	073	Änderung bisherigen Rechts	Art. 26 Die <u>Bauordnung der Stadt Zürich, Bau- und Zonenordnung (BZO 2016)</u> vom 23. Oktober 1991 ⁵ 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.
		074		
Inkrafttreten	Art. 27 Der Stadtrat setzt diese Verordnung in Kraft.	075	Inkrafttreten	Art. 27 Der Stadtrat setzt diese Verordnung in Kraft.
		076		
		077		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) Für die Redaktionskommission Mischa Schiwow (AL), Präsidium Georg Escher, Sekretariat

⁵ AS 700.100

⁵ AS 700.100