

Raumplanungskommission des Gemeinderats Wädenswil

Mitglieder

Mona Fahmy, Präsidentin
Christian Nufer, Vizepräsident
Claudia Bühlmann
Sonja Knecht
Pascal Rubin
Roy Schärer
Daniel Willi

EINGANG

15. Juni 2021

Post _____

Bericht und Antrag zur Weisung 21 vom 11. Januar 2021 Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichfonds, Fest- setzung

Ausgangslage

Mit Inkrafttreten des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) und der Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) auf den 1. Januar 2021 können Gemeinde Beiträge aus dem kommunalen Mehrwertausgleichsfonds ausrichten, wenn sie zuvor in der Bau- und Zonenordnung (BZO) die Erhebung der Mehrwertabgaben geregelt sowie ein Fondsreglement erlassen hat und gestützt darauf bereits Mittel in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds geflossen sind. Parallel zur Teilrevision Nutzungsplanung, kommunaler Mehrwertausgleich, welche die gesetzliche Grundlage zur Erhebung einer kommunalen Mehrwertabgabe schafft, wurde auf Basis des kantonalen Musterreglements das vorliegende Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfondserarbeitet und wird dem Gemeinderat gleichzeitig zur Festsetzung unterbreitet werden

Inhalt

Die kommunale Mehrwertabgabe kann bei Auf- und Umzonungen erhoben werden. Das Mehrwertausgleichsgesetz gewährt Städten und Gemeinden die Möglichkeit, eine Mehrwertabgabe von Null bis maximal 40 % auf den um CHF 100'000 gekürzten Mehrwert einzuführen. Der Erlös, der für die Gemeinden durch die Mehrwertabgabe entsteht, wird einem kommunalen Mehrwertausgleichsfonds zugewiesen, der nur für bestimmte Zwecke verwendet werden kann. Das Reglement umfasst neben präzisierter Zweckbestimmung der Mittel auch das Beitragsverfahren und insbesondere die Frage, welches Gemeindeorgan für Fondsentnahmen zuständig ist.

Aus dem kommunalen Fonds sind gemäss § 23 Abs. 1 MAG kommunale Massnahmen der Raumplanung beitragsberechtigt. Mögliche Verwendungszwecke sind zum Beispiel Massnahmen für die Gestaltung des öffentlichen Raums (Erstellung, Gestaltung und Ausstattung von Freiräumen) sowie für die Verbesserung der Zugänglichkeit zu den ÖV-Haltestellen und zu öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen. Mit den kommunalen Fondsmitteln können auch soziale Infrastrukturen (z.B. Quartiertreffpunkte oder ausserschulische Einrichtungen) finanziert werden, die nicht der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen. Die Mittel aus dem kommunalen Fonds können ebenfalls für die Verbesserung des Lokalklimas und der Bau- und Planungskultur verwendet werden.

Verfahren

Das Vorliegen eines Fondsreglements ist kein Genehmigungserfordernis für die mit separater Weisung beantragten Teilrevision der Nutzungsplanung, kommunaler Mehrwertausgleich.

Die Festsetzung des vorliegenden kommunalen Fondsreglements ist im Unterschied zur BZO-Teilrevision nicht durch den Kanton genehmigungsbedürftig und benötigt kein Nutzungsverfahren mit öffentlicher Auflage. Das Fondsreglement ist in Form eines Gemeindeerlasses im Sinne von § 4 Abs. 2 Gemeindegesetz (GG) zu erlassen. Zuständig für den Beschluss ist der Gemeinderat der Stadt Wädenswil (unter Vorbehalt des fakultativen Referendums).

Diskussion in der Raumplanungskommission und Beurteilung

Die Raumplanungskommission begrüsst die Schaffung eines Mehrwertausgleichsfonds und die zweckgebundene Verwendung der Mittel, etwa für die Gestaltung des öffentlichen Raums, Erholungseinrichtungen, Grünflächen, Anlagen, etc. Damit komme die erhobene Mehrwertabgabe allen Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Wädenswil, Au, Schönenberg und Hütten zugute.

Im Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) ist klar festgehalten, für welche Massnahmen die Mittel verwendet werden können. Die Kommission bedauert, dass Schulraum nicht durch den Fonds finanziert werden kann, obwohl der Bedarf nach Schulraum durch die Verdichtung steigt.

Allen Mitgliedern ist wichtig, dass die Mittel aus dem Fonds sinnvoll eingesetzt werden. Der Stadtrat entscheidet innerhalb seiner Finanzkompetenz über Anträge zur Verwendung von Mitteln aus dem Ausgleichsfond. Auch der Gemeinderat kann mittels Vorstössen Anträge über die Verwendung einbringen. Damit kann er ebenso sicherstellen, dass nicht nur kleinere Projekte finanziert werden, und dann für Grosse keine Mittel mehr im Fonds vorhanden sind.

Antrag

Die Raumplanungskommission unterstützt einstimmig den Antrag des Stadtrats wie folgt:

Antrag des Stadtrats an den Gemeinderat

1. Das Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds wird festgesetzt.
2. Diese Festsetzung erfolgt unter dem Vorbehalt der rechtskräftigen Festsetzung der Teilrevision der Nutzungsplanung, kommunaler Mehrwertausgleich, durch den Gemeinderat.
3. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Wädenswil, 09. Juni 2021

Raumplanungskommission
Präsidium



Mona Fahmy