



Richtlinie über die Verwendung des Mehrwertausgleichs

Vom Gemeinderat genehmigt am 29. Juni 2015.

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlage	2
2	Zweckgebundene Verwendung des Mehrwertausgleichs	2
3	Finanzkontrolle über die Erträge sowie der Aufwendungen	3
4	Inkraftsetzung	3

1 Rechtsgrundlage

Mit Genehmigung durch den Regierungsrat am 19. März 2014 trat die "Revision Nutzungsplanung Baugebiet und Kulturland" in Kraft. In § 6 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) ist für einen Mehrwertausgleich eine entsprechende Rechtsgrundlage geschaffen worden.

Mit der Inkraftsetzung der Revision Nutzungsplanung Baugebiet und Kulturland werden durch Einzonungen und Umzonungen Mehrwerte geschaffen. Von diesem Mehrwert sind 25% an die öffentliche Hand zur zweckgebundenen Finanzierung zukünftiger Planungsaufgaben abzuführen.

Anhang 1: § 6 "Mehrwertausgleich" (Auszug aus der BNO)

2 Zweckgebundene Verwendung des Mehrwertausgleichs

Die Gemeinde hat die Ausgleichszahlung zweckgebunden für Kosten der Raumplanung, Bauten und Anlagen der öffentlichen Infrastruktur sowie Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft zu verwenden (§ 6 Abs. 6 BNO).

Projekte können voll oder anteilmässig durch Beiträge aus dem Mehrwertausgleich finanziert werden.

Es können Beiträge an folgende Projekte entrichtet werden:

2.1 Projekte aus der Revision Nutzungsplanung

- Grundlagenplanungen für Altbauquartiere mit Verdichtungspotential (§ 8 BNO)
- Reglementüberarbeitung für den Schutz der Dorfzonen mit Gebäuden mit Substanzschutz und anderen Schutzobjekten (§ 41 Abs. 3 sowie § 9, § 17, § 41, Anhang 4 und 5 BNO)
- Erarbeitung der Richtlinien für das "Bauen am Hang" (§ 10 Abs. 4 BNO)
- Erarbeitung der Richtlinien für die Nutzungsansprüche in der Limmatuferzone (§ 43 Abs. 5 BNO)
- Richtlinien für die Konkretisierung der Bewilligungsvoraussetzungen für Arealüberbauungen (§ 53 Abs. 5 BNO)
- Richtlinienarbeit für die Bewirtschaftung und Benutzung der Anlagen für Sport und Freizeit (§ 19 Abs. 3 BNO)
- Richtlinienerstellung für die Mehrwertabgabe für Ein- und Umzonungen (§ 6 BNO)

2.2 Planerische Unterstützung zwecks Umsetzung von Artikeln in der BNO, gültig ab Inkraftsetzung (19. März 2014) der Nutzungsplanung (Genehmigung 19. März 2014)

- Beratungstätigkeit bei Bauten in Schutzzonen und zur Verbesserung der Siedlungsqualität
- Erstberatung für die Initiierung und Förderung – zusammen mit den Grundeigentümern – von Verdichtung und Erneuerung unternutzter Quartiere
- Unentgeltliche Erstberatung für Grundlagenplanungen für Hangüberbauungen, für die bauzonengerechte Umsetzung von Arealüberbauungen etc.
- Erstberatung für Nutzungsbedürfnisse in der Limmatuferzone
- Beiträge an Wettbewerbe und Sondernutzungspläne (Gestaltungspläne) zur Aufwertung der städtebaulichen und architektonischen Situationen (Abgeltung des öffentlichen Interesses).
- Beiträge an die Erstellung und Gestaltung von Aussenräumen bei Überbauung in Zonen mit Sondernutzungsplanung
- Beiträge an Spiel und Sportflächen (privat oder öffentlich finanziert) im öffentlichen Interesse

- 2.3 Projekte ausserhalb der Nutzungsplanungsrevision wie zum Beispiel
- Beiträge an die Zentrumsplanung (inkl. Umweltverträglichkeitsbericht) zur attraktiveren Gestaltung des Zentrums
 - Richtplanung (Erscheinungsbilder) für stark belastete Strassenabschnitte
 - Planungsaufgaben (Standortabklärungen) für Bauten ausserhalb Baugebiet für die Landwirtschaft
 - Planung ruhender Verkehr (innerhalb und ausserhalb Baugebiet).

3 Finanzkontrolle über die Erträge sowie der Aufwendungen

Die Erträge sind nach Möglichkeit bis 2030 (Annahme nächste BNO-Revision) zu verteilen. Die Beiträge sind jährlich durch den Gemeinderat den Projekten zuzuweisen und als Bestandteil des Budgets vom Einwohnerrat genehmigen zu lassen.

4 Inkraftsetzung

Die Richtlinie tritt per 1. Juli 2015 in Rechtskraft.

Obersiggenthal, 29. Juni 2015

Einwohnergemeinde Obersiggenthal

Vertreten durch den Gemeinderat

Gemeindeammann: Gemeindeschreiber: