

Verordnung zum Mehrwertausgleich

WES 711.1

Verordnung zum Mehrwertausgleichsfonds

711.1

vom 17. September 2024

Die Stimmberechtigten in der Gemeindeversammlung,
gestützt auf Art. 12 Gemeindeordnung¹
beschliessen auf Antrag des Stadtrates vom 4. Juni 2024²:

A Zweck, Äufnung und Verwendung des Fonds

Zweck der Verordnung

Art. 1 Diese Verordnung regelt die Verwaltung und Verwendung der Mittel des Mehrwertausgleichsfonds sowie das Verfahren für die Ausrichtung von Beiträgen.

Zuweisung der Mehrwertabgabe

Art. 2 Die Erträge aus der kommunalen Mehrwertabgabe fliessen in den städtischen Mehrwertausgleichsfonds.

Verwendungszweck «Massnahmen der Raumplanung»

Art. 3 Die Mittel des Mehrwertausgleichsfonds werden für städtische Massnahmen der Raumplanung verwendet. Beitragsberechtigt sind insbesondere folgende Massnahmen:

- a) die Gestaltung des öffentlich zugänglichen Raums, insbesondere die Erstellung und Ausstattung von Plätzen, Weg- und Strassenräumen, Grünanlagen, mit Bäumen bestockten Flächen, Ufern von Gewässern und Erholungseinrichtungen sowie andere öffentlich zugängliche Freiräume;
- b) die Verbesserung des Lokalklimas durch Baumpflanzungen, allgemeine Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Massnahmen zum Speichern und Verwenden von Regenwasser;
- c) der Erhalt sowie die Förderung von Biodiversität auf Grundstücken im Siedlungsgebiet, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben verwendet werden;
- d) die Verbesserung der akustischen Aufenthaltsqualität im Aussenraum sowie Lärmschutzmassnahmen für öffentlich zugängliche Freiräume mit Erholungsfunktion;
- e) die Verbesserung der Zugänglichkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und von Einrichtungen öffentlichen Interesses mit Rad- und Fusswegen;
- f) Massnahmen zur Anordnung von temporären, öffentlich zugänglichen Zwischennutzungen, welche zur Attraktivitätssteigerung des Standortes beitragen;
- g) die Erstellung von sozialen Infrastrukturen, wie soziale Treffpunkte und ausserschulische Einrichtungen, beispielsweise Quartier-, Jugend- oder Seniorentreffpunkte und Kinderbetreuungseinrichtungen;
- h) die Planungskosten für die Überdeckung von Verkehrsinfrastrukturen;
- i) die Verbesserung der Bau- und Planungskultur beispielsweise mittels qualitätssichernden Konkurrenzverfahren, Erarbeitung von Strategien für die hochwertige bauliche und aussenräumliche Weiterentwicklung des Siedlungsgebiets sowie Beteiligungsprozessen.

Verwendungszweck «Rechtserwerbe»

Art. 4 Rechtserwerbe für Massnahmen gemäss Art. 3 sind beitragsberechtigt.

Verwendungszweck «individuelle Schätzungen»

Art. 5 Dem Fonds können Kosten für individuelle Schätzungen gemäss § 12 Abs. 1 Mehrwertausgleichsverordnung (MAV)³, nicht aber diejenigen gemäss § 14 Abs. 1 MAV belastet werden.

Ausgeschlossene Verwendungszwecke

Art. 6 Für Betrieb und Unterhalt werden keine Beiträge entrichtet.

B Beiträge aus dem Fonds

Beiträge an Erstinvestitionen

Art. 7 Die Stadt richtet einmalige Beiträge an Erstinvestitionen für die Erstellung von Einrichtungen und Anlagen aus. Darunter fallen auch neubauähnliche Erneuerungen.

Ausschlussgründe Beiträge	Art. 8 Beiträge werden nicht ausgerichtet, wenn die Massnahme auf der Grundlage einer anderen rechtlichen Bestimmung finanziert wird oder aufgrund einschlägiger Vorschriften wie beispielsweise Auflagen im Rahmen einer Baubewilligung ohnehin zu erfüllen ist.
Subventionen	Art. 9 Beiträge sind Subventionen. Es besteht kein Anspruch auf Beiträge.
Auflagen und Bedingungen	Art. 10 Die Ausrichtung von Beiträgen kann von Auflagen und Bedingungen abhängig gemacht werden.
Ausschluss der Verschuldung	Art. 11 Beitragsgesuche dürfen nur in dem Umfang bewilligt werden, als der beantragte Betrag den Mehrwertausgleichsfondsbestand zum Zeitpunkt der Zusicherung unter Berücksichtigung sämtlicher weiterer Zusicherungen nicht überschreitet.
Sprechung von Teilbeiträgen	Art. 12 Stehen für Massnahmen nicht ausreichend Mittel aus dem Mehrwertausgleichsfonds zur Verfügung, kann ein Teilbeitrag gesprochen werden.
Beitragsberechtigte	Art. 13 Beitragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen des Privatrechts oder des öffentlichen Rechts.

C Gesuchstellung, -prüfung und Entscheid

Gesuchstellung	Art. 14 Beitragsgesuche müssen vor der Umsetzung der Massnahme bei der Fondsverwaltung eingereicht werden.
Wiederholte Gesuchstellung	Art. 15 Die wiederholte Gesuchstellung ist zulässig, selbst wenn bereits ein Teilbeitrag gesprochen wurde.
Gesuchinhalt	Art. 16 Beitragsgesuche haben in der Regel folgende Angaben und Unterlagen zu umfassen a) Angaben zur Trägerschaft und Kontaktperson; b) Konzept mit Beschrieb der Ziele, der Nutzerschaft, der Gestaltung, der Pflege und des Unterhalts sowie des Umsetzungscontrollings; c) Vorgehenskonzept mit Kostenübersicht und Terminprogramm für die Umsetzung; d) Auflistung der einzelnen zu finanzierenden Elemente sowie der Anteile an Eigenmitteln seitens Trägerschaft und weitere zugesicherte Drittmittel; e) die Höhe des beantragten Beitrags; f) allfällige Beitragsgesuche, die an weitere Stellen eingereicht wurden oder werden.
Abweichender Gesuchinhalt	Art. 17 Die Fondsverwaltung kann im Rahmen der Gesuchstellung von der Einreichung von Angaben und Unterlagen entbinden oder zusätzliche Angaben und Unterlagen verlangen.
Gesuchprüfung	Art. 18 Das Gesuch wird geprüft auf a) die Bedeutung des Vorhabens oder des Projekts im Hinblick auf die Entwicklungsziele der Stadt; b) die Anzahl oder Vielfalt der Anspruchsgruppen, die einen Nutzen aus dem Vorhaben oder Projekt ziehen; c) Zweckmässigkeit; d) Wirtschaftlichkeit; e) Folgekosten für das Gemeinwesen.
Entscheid über Gesuche	Art. 19 Der Stadtrat entscheidet, a) ob und in welcher Höhe einem Beitragsgesuch stattgegeben wird oder b) ob er ein Beitragsgesuch, das seine Finanzbefugnisse überschreitet, unterstützt.
Antragstellung	Art. 20 Der Stadtrat stellt für Beitragsgesuche nach Art. 19 lit. b Antrag an das für die Bewilligung zuständige Organ.
Ausgabenbewilligung	Art. 21 Die Ausgabenbewilligung wird in Form einer anfechtbaren Verfügung eröffnet.

D Ausführungsbestimmungen

Auszahlung	Art. 22 Die Auszahlung von Beiträgen kann einmalig oder etappiert nach Massgabe des Fortschritts bei der Umsetzung der beitragsberechtigten Massnahme ausbezahlt werden. Der Entscheid liegt beim Stadtrat.
Anschubfinanzierungen	Art. 23 Auszahlungen im Sinne von Anschubfinanzierungen können gewährt werden.
Frist Umsetzungsbeginn	Art. 24 Innert zwei Jahren nach Eröffnung der Ausgabenbewilligung muss mit der Umsetzung der unterstützten Massnahmen begonnen worden sein.
Nichteinhaltung der Umsetzungsfrist	Art. 25 Die Nichteinhaltung der Frist gemäss Art. 24 begründet in der Regel a) die Verwirkung noch nicht ausbezahlter Beträge; b) die Pflicht zur Rückerstattung ausbezahlter Beträge.
Ungerechtfertigte Beiträge	Art. 26 Beiträge, die zu Unrecht zugesichert oder ausbezahlt worden sind, werden widerrufen oder zurückgefordert.
Verzicht auf Rückforderung	Art. 27 Auf die Rückforderung wird verzichtet, a) soweit die Empfangenden infolge des Beitragsentscheids Vorkehrungen getroffen haben, die nur mit unzumutbaren finanziellen Einbussen rückgängig gemacht werden können; b) wenn die Rechtsverletzung oder die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts für die Empfangenden nicht leicht erkennbar gewesen ist.
Schlussabrechnung	Art. 28 Gesuchstellende haben bis Ende August im Jahr nach Abschluss der Realisierung der beitragsberechtigten Massnahme der Fondsverwaltung eine Schlussabrechnung vorzulegen.

E Verwaltung, Berichterstattung und Inkrafttreten

Zuständige Stelle Fondsverwaltung	Art. 29 Der Stadtrat bestimmt die für die Verwaltung des Mehrwertausgleichsfonds zuständige Stelle.
Berichterstattung	Art. 30 Der Stadtrat veröffentlicht im Anhang der Jahresrechnung eine Liste mit den zugesicherten und den geleisteten Beiträgen. Anzugeben sind die Höhe der einzelnen Beträge, Verwendungszwecke, Angaben zu den Empfangenden sowie Datum des Entscheids über die Zusicherung eines Beitrags und den Fondsbestand nach Zusicherung des Beitrags.
Inkrafttreten	Art. 31 Diese Verordnung tritt nach ihrer Annahme durch die Stimmberechtigten in der Gemeindeversammlung am 1. Januar 2025 in Kraft.

Stadtrat Wallisellen

Präsident

Stadtschreiberin

Peter Spörri

Barbara Roulet

¹ [WES 101.0.](#)
² [SRB 2024-167.](#)
³ [LS 700.91.](#)

The background of the page is composed of two solid colors: yellow and blue. A diagonal line runs from the top right towards the bottom left, dividing the page into two main sections. The upper-left section is yellow, and the lower-right section is blue. The text is located in the yellow section.

Stadt Wallisellen
Präsidiales
Stadtratskanzlei
Zentralstrasse 9
Postfach
8304 Wallisellen

Telefon 044 832 61 11
info@wallisellen.ch

www.wallisellen.ch