



Kanton Zürich

Mehrwertausgleich

REGLEMENT ZUM KOMMUNALEN MEHRWERT- AUSGLEICHSFONDS

Beilage zur öffentlichen Auflage

Von der Gemeindeversammlung vorberaten am **xx. Juni 2026**

Von der Urnenabstimmung festgesetzt am **xx.xx.2026**

Namens der Urnenabstimmung

Die Präsidentin:

Der Schreiber:

Die Gemeindeversammlung,

gestützt auf § 23 des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG)
vom 28. Oktober 2019,

erlässt folgendes Reglement:

Art. 1

Zweck

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

Art. 2

Zuweisung von Mitteln

¹ 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:

- a. die Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere die Erstellung, Gestaltung und Ausstattung von Parks, 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 sanitarische Anlagen oder andere Formen der infrastrukturellen Ausstattung von Erholungsgebieten,
- c. die Verbesserung des Lokalklimas durch Baumpflanzungen, allgemeine Grünflächen, Dach- oder Fassadenbegrünung, Massnahmen zum Speichern und Verwenden von Regenwasser,
- d. die Verbesserung der Zugänglichkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und von öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen,
- e. die Erstellung von sozialen Infrastrukturen, wie soziale Treffpunkte und ausserschulische Einrichtungen, beispielsweise Quartier-, Jugend- oder Seniorentreffpunkte und Kinderbetreuungseinrichtungen.
- f. die Verbesserung der Bau- und Planungskultur, wie Beteiligungsprozesse, Studienverfahren oder Wettbewerbe.
- g. Entschädigungsleistungen für Grundeigentümer, die von kommunalen Massnahmen der Raumplanung betroffen sind.

² Beitragsberechtigt sind auch Rechtserwerbe, wie beispielsweise der Erwerb von Grundstücken, die einem Verwendungszweck gemäss Abs. 1 dienen.

³ Für Betrieb und Unterhalt werden keine Beiträge entrichtet.

Art. 4

Beiträge

- ¹ Die Gemeinde 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.
- ⁵ Beiträge werden nur entrichtet, wenn Beitragsberechtigte den gleichen Betrag selbst in das für den Beitrag vorgesehene Projekt investieren. Es werden keine Beiträge oder Teilbeiträge von weniger als Fr. 20'000.- gewährt.

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 aus dem Fonds zur Verfügung, sind die Gesuche abzulehnen und kein Beitrag zu gewähren.

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 Gemeinderat eingereicht werden.
- ² Das Gesuch soll insbesondere folgende Angaben und Unterlagen umfassen:
- Nutzungskonzept
 - Gestaltungskonzept
 - Vorgehenskonzept
 - Chancen- und Risiken des Projektes
 - Pflege- und Unterhaltskonzept
 - Littering- und Lärmkonzept
 - allfällige Beitragsgesuche, die an weitere Stellen eingereicht werden
 - Nachweis, dass der beantragte Betrag durch den Gesuchsteller selbst ebenfalls investiert wird.

Art. 8

Prüfung des Gesuchs

Das Gesuch wird vom Gemeinderat oder einer von ihm bezeichneten Stelle geprüft auf:

- a. Inhalt
 1. die Bedeutung des Vorhabens oder Projekts im Entwicklungs-kontext der Gemeinde
 2. die Anzahl oder Vielfalt der Anspruchsgruppen, die einen Nut-zen aus dem Vorhaben oder Projekt ziehen
 3. das Zusammenwirken des Vorhabens oder Projekts mit kanto-nalen oder kommunalen Planungsinstrumenten
- b. Zweckmässigkeit (vgl. § 3 des Fondsreglements)
- c. Wirtschaftlichkeit
- d. Folgekosten für die Gemeinde

Art. 9

Entscheid

¹ Über Beiträge entscheidet der Gemeinderat oder die von ihm be-zeichnete Stelle unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch das zuständige Gemeindeorgan.

² Bei der Bemessung der Beitragshöhe durch den Gemeinderat wer-den insbesondere berücksichtigt:

- die Bedeutung und die Qualität des Vorhabens
- die verfügbaren Mittel des Fonds unter Berücksichtigung anderer Gesuche.

³ Zuständig für die Bewilligung von Fondsentnahmen ist das Gemeindeorgan, das gemäss der Gemeindeordnung neue Ausgaben in ent-sprechender Höhe zu bewilligen hat.

⁴ Das zuständige Gemeindeorgan kann den konkreten Mitteleinsatz prüfen und die Auszahlung der Beiträge von einem effektiven und ef-fizienten Mitteleinsatz abhängig machen.

⁵ Der Entscheid wird in Form einer anfechtbaren Verfügung eröffnet.

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 ausbezahlt Beträge.
- b. die Pflicht zur Rückerstattung ausbezahlt Beträge.

³ Zeichnet sich ab, dass mit der Umsetzung innert Frist nicht begonnen werden kann, kann bei der Fondsverwaltung schriftlich eine begründete Fristverlängerung beantragt werden.

⁴ Wird mit der Umsetzung nicht rechtzeitig begonnen, setzt die für die Fondsverwaltung zuständige Stelle den Beitragsempfangenden eine kurze Nachfrist.

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 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.

Art. 13

Berichterstattung

Der Gemeinderat veröffentlicht einmal im Jahr eine Liste mit den zugesicherten und geleisteten Beiträgen. Anzugeben sind die Höhe der einzelnen Beträge, Verwendungszwecke, Angaben zu Beitragsempfänger bzw. -empfängerin sowie Datum des jeweiligen Beschlusses und des Fondsbestands.

Art. 14

Inkrafttreten

Das Fondsreglement tritt am Tage nach der Publikation der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung der revidierten Bau- und Zonenordnung in Kraft.