



Verordnung kommunaler Mehrwertausgleichsfonds (VO MAF)

vom 27. September 2023

Der Gemeinderat,

gestützt auf § 23 Mehrwertausgleichsgesetz vom 28. Oktober 2019¹, Art. 54 GO² und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 26. Oktober 2022³,

beschliesst:

A. Allgemeine Bestimmung

Art. 1 Diese Verordnung regelt die Zuweisung, Verwaltung und Gegenstand Verwendung der Mittel des kommunalen Mehrwertausgleichsfonds (MAF) sowie das Verfahren für die Ausrichtung von Beiträgen.

B. Fondsmittel

Art. 2 Die Erträge aus der kommunalen Mehrwertabgabe wer- Zuweisung den dem MAF zugewiesen.

Art. 3 ¹ Der Stadtrat bestimmt die für die Verwaltung des MAF Verwaltung zuständige Organisationseinheit.

² Die Mittel werden nicht verzinst.

³ Der MAF darf zu keiner Zeit einen negativen Bestand aufweisen.

Art. 4 Die verfügbaren Mittel werden für Massnahmen der Verwendung Raumplanung verwendet.

Art. 5 Beitragsberechtigt sind:

Beitrags-
berechtigte

- a. die Stadt;
- b. juristische Personen;
- c. natürliche Personen.

¹ LS 700.9

² AS 101.100

³ STRB Nr. 1001 vom 26. Oktober 2022.

C. Beitragsberechtigte Massnahmen

Gestaltung des
öffentlichen
Raums

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 umfassen insbesondere die Erstellung, Gestaltung und Ausstattung 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.

³ Weitere Formen der infrastrukturellen Ausstattung von Erholungsgebieten sind zulässig.

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 Hitze-minderung.

Lärmschutz

Art. 8 Beitragsberechtigt sind Massnahmen für den Lärmschutz:

- a. zur Verbesserung der akustischen Aufenthaltsqualität im Aussenraum;
- b. in öffentlich zugänglichen Freiräumen mit Erholungsfunktion.

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.

Infrastrukturen

Art. 10 Beitragsberechtigt sind folgende Massnahmen für Infrastrukturen:

- a. die Erstellung sozialer Infrastrukturen wie soziale Treffpunkte und ausserschulische Einrichtungen;

- b. die Erstellung oder der Umbau von Infrastrukturen zur Ermöglichung von gewerblichen und kulturellen Zwischennutzungen;
- c. die Erstellung von Infrastrukturen für Energiedienstleistungen und für die Versorgung und Entsorgung im Umfang des raumplanerisch begründeten Mehraufwands und ausserhalb des Grundauftrags;
- d. die Planungskosten für die Überdeckung von Verkehrsinfrastrukturen;
- e. die Durchführung von Beteiligungsprozessen, Studienverfahren oder Wettbewerben zur Verbesserung der Bau- und Planungskultur.

Art. 11 Die beitragsberechtigten Massnahmen können den Erwerb von Liegenschaften und andere Rechtserwerbe umfassen, sofern diese für die Umsetzung erforderlich sind. Erwerb von Liegenschaften

D. Grundsätze der Beitragsausrichtung

Art. 12 ¹ Die Stadt richtet einmalige Beiträge an Erstinvestitionen und Erneuerungen von Einrichtungen und Anlagen aus. Erstinvestitionen und Instandsetzungen

² Die Beiträge sind nicht rückzahlungspflichtig; vorbehalten bleibt die Rückforderung nach Art. 22.

Art. 13 Die Ausrichtung von Beiträgen ist ausgeschlossen, wenn Ausschluss
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.

Art. 14 Die Ausrichtung von Beiträgen kann von Auflagen und Bedingungen abhängig gemacht werden. Auflagen und Bedingungen

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. Verschuldungsverbot

Art. 16 Ein Anspruch auf Ausrichtung von Beiträgen besteht Anspruch
nicht.

E. Verfahren für die Beitragsausrichtung

Einreichung	Art. 17 ¹ Gesuchstellende reichen das Beitragsgesuch vor dem Beginn der Umsetzung des Projekts bei der zuständigen Organisationseinheit ein. ² Sie dokumentieren das Beitragsgesuch ausreichend, sodass eine Prüfung anhand der in Art. 18 genannten Kriterien möglich ist.
Prüfung	Art. 18 Die zuständige Organisationseinheit prüft die Beitragsgesuche anhand folgender Kriterien: a. Inhalt: 1. Bedeutung des Vorhabens im Hinblick auf die Entwicklungsziele der Stadt, 2. Anzahl oder Vielfalt der Anspruchsgruppen, die einen Nutzen aus dem Vorhaben ziehen; b. Rechtmässigkeit; c. Zweckmässigkeit; d. Wirtschaftlichkeit; e. Folgekosten.
Entscheid	Art. 19 ¹ Der Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Organisationseinheit entscheidet über das Beitragsgesuch. ² Die Beantwortung von Beitragsgesuchen juristischer und natürlicher Personen ausserhalb der Stadtverwaltung erfolgt nach durchgeführter Prüfung mit einer anfechtbaren Verfügung. ³ Einzelheiten können in einer Beitragsvereinbarung festgelegt werden. ⁴ Der Entscheid und die Beitragsvereinbarung stehen unter dem Vorbehalt der Ausgabenbewilligung durch die zuständige Instanz.
Ausgaben- bewilligung, Fondsentnahme	Art. 20 ¹ Die Zuständigkeit für die Ausgabenbewilligung bemisst sich unter Einschluss der beantragten Fondsmittel nach den Finanzbefugnissen gemäss Gemeindegesetz⁴ und GO. ² Die Bewilligung der Fondsentnahme erfolgt im gleichen Beschluss, mit dem die Ausgaben bewilligt werden.

⁴ vom 20. April 2015, LS 131.1.

Art. 21 ¹ Die Auszahlung von Beiträgen erfolgt nach Massgabe des Fortschritts bei der Umsetzung der Massnahme. Auszahlung und Überwachung

² In begründeten Fällen kann der gesamte Beitrag im Voraus ausgerichtet werden.

³ Der Stadtrat stellt den korrekten Mitteleinsatz sicher.

Art. 22 Beiträge werden widerrufen oder zurückgefordert, wenn: Widerruf und Rückforderung

- a. sie zu Unrecht zugesichert oder ausbezahlt worden sind;
- b. gegen Auflagen und Bedingungen verstossen wird; oder
- c. eine nachträgliche Zweckentfremdung vorliegt.

Art. 23 Auf die Rückforderung wird verzichtet:

Rückforderungs-
verzicht

- 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. 24 Rückzahlungen fliessen in den MAF.

Rückzahlungen

F. Schlussbestimmungen

Art. 25 ¹ Der Stadtrat informiert in seinem Geschäftsbericht über die im betreffenden Jahr zugesicherten und geleisteten Beiträge. Bericht-
erstattung

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 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.

Änderung bis-
herigen Rechts

Art. 26 Die Bauordnung der Stadt Zürich, Bau- und Zonenordnung (BZO 2016) vom 23. Oktober 1991⁵ 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.

Inkrafttreten

Art. 27 Der Stadtrat setzt diese Verordnung in Kraft.⁶

⁵ AS 700.100

⁶ Inkrafttreten 1. September 2024 (STRB Nr. 2225/2024).