

**2022/125 6.01.04.03 Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung
Kommunaler Mehrwertausgleich, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Ver-
ordnung kommunaler Mehrwertausgleichfonds, Antrag und Weisung (Parla-
mentsgeschäft 22.06.11)**

Beschluss Stadtrat

1. Antrag und Weisung zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) zum kommunalen Mehrwertausgleich sowie zum Erlass der Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichfonds werden genehmigt und dem Parlament zur Beschlussfassung unterbreitet.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
3. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Parlamentsdienste (als Antrag und Weisung mit Aktenverzeichnis)
 - Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
 - Geschäftsbereich Bau + Infrastruktur
 - Stadtplanung

Erwägungen

Das Ressort Hochbau + Planung unterbreitet dem Stadtrat den Antrag "Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zum kommunalen Mehrwertausgleich sowie zum Erlass der Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichfonds" zur Festsetzung durch das Parlament.

Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Parlament, es möge folgenden Beschluss fassen:
(Zuständig im Stadtrat Susanne Sieber, Ressort Hochbau + Planung)

1. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) zum kommunalen Mehrwertausgleich wird festgesetzt. Danach wird die BZO wie folgt ergänzt:

Art. 49a Mehrwertausgleich

Mehrwertabgabe

¹ Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.

² Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt **1'200 m²**.

³ Die Mehrwertabgabe beträgt **40 %** des um Fr. 100'000 gekürzten Mehrwerts.

Erträge

⁴ Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe der Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds verwendet.

2. Der Erläuternde Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Teilrevision der BZO wird mit der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung gültig. Die Stadt publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 Planungs- und Baugesetz (PBG).
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder aufgrund von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.
5. Die Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds wird festgesetzt.
6. Die Inkraftsetzung der Verordnung erfolgt nach der Beschlussfassung im Parlament bzw. nach Ablauf des fakultativen Referendums mit der Inkraftsetzung der teilrevidierten BZO. unter dem Vorbehalt der rechtskräftigen Festsetzung der BZO zum kommunalen Mehrwertausgleich durch das Parlament.

Weisung

Ausgangslage

Das am 1. Mai 2014 in Kraft getretene revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) verlangt von den Kantonen, dass sie erhebliche planungsbedingte Vor- und Nachteile ausgleichen. Der Kantonsrat verabschiedete hierzu am 28. Oktober 2019 das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz (MAG). Ergänzend erliess der Regierungsrat am 30. September 2020 die ausführende Mehrwertausgleichsverordnung (MAV). Das kantonale MAG und die zugehörige MAV traten am 1. Januar 2021 in Kraft. Damit wurden einerseits die bundesrechtlichen Vorgaben umgesetzt und andererseits den Städten und Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt, bei planungsbedingten Vorteilen aufgrund von Um- und Aufzonungen auch eine kommunale Abgabe zu erheben.

Der Mehrwertausgleich ist ein raumplanerisches Instrument, welches die qualitätsvolle Siedlungs- und Stadtentwicklung unterstützen soll. Er ermöglicht, dass nicht nur Grundeigentümerschaften von Nutzungserhöhungen begünstigt werden, sondern die gesamte Bevölkerung von einem Mehrwert profitieren kann.

Hierzu müssen jedoch vorgängig in der BZO die Bestimmungen zum kommunalen Mehrwertausgleich ergänzt, und ein Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds (aufgrund der Erlassstufe "Parlament" heisst der Erlass in Wetzikon "Verordnung") erlassen werden.

Bisherige Auseinandersetzung und Regelungsbedarf

Den Städten und Gemeinden wurde eine Frist bis 1. März 2025 eingeräumt, um den Mehrwertausgleich in der BZO zu regeln (§ 19 Abs. 1 MAG). Ohne diese Anpassung dürfen seit dem Inkrafttreten des MAG und der zugehörigen MAV nicht nur keine Mehrwertabgaben erhoben, sondern auch keine städtebaulichen Verträge abgeschlossen werden.

Der Stadtrat hat sich in den letzten Jahren bereits mehrmals mit dem Mehrwertausgleich befasst. Es wurde festgestellt, dass die Stadt Wetzikon voraussichtlich nicht stark vom neuen Gesetz profitieren kann, weil die Nutzungsreserven mit den BZO-Revisionen von 1993 und 1998 bereits massiv erhöht wurden und kaum noch Potential für neue ausgleichspflichtige Auf- und Umzonungen besteht.

Auch wenn nur in sehr wenigen Fällen mit einem kommunalen Mehrwertausgleich gerechnet werden kann, sollte verhindert werden, dass auf finanzielle Beiträge oder den Abschluss von städtebaulichen Verträgen verzichtet werden muss, nur weil der Ausgleich von Planungsvorteilen auf kommunaler Stufe noch nicht in der BZO geregelt worden ist. Ebenso ist zu beachten, dass allfällige Auf- und Umzonungen, welche bei der BZO-Revision 2025 gleichzeitig mit der Einführung des Mehrwertausgleichs erfolgen würden, noch nicht dem Mehrwertausgleich unterstehen würden. Die BZO-Änderung zur Einführung des Mehrwertausgleichs muss zuerst und nicht gleichzeitig in Kraft treten.

Teilrevision der Bau- und Zonenordnung

Wahl der Freifläche und Festlegung des Mehrwertabgabebesatzes

Mit der Freifläche kann innerhalb der zulässigen Bandbreite gemäss MAG von 1'200 m² bis 2'000 m² auf kommunaler Stufe festgelegt werden, bis zu welcher Grundstücksgrösse die Eigentümerschaft keinen Mehrwertausgleich leisten muss. Beträgt jedoch der planungsbedingte Mehrwert von Grundstücken, die unterhalb der festgelegten Freifläche liegen, mehr als 250'000 Franken, wird der Mehrwertausgleich trotzdem erhoben.

Je kleiner die Freifläche gewählt wird, desto mehr Grundstücke werden demnach vom Mehrwertausgleich erfasst und es stehen voraussichtlich auch mehr Mittel für den kommunalen Ausgleich zur Verfügung. Die Wahl der Freifläche innerhalb der zulässigen Bandbreite spielt jedoch nur bei einem planungsbedingten Mehrwert von höchstens 200 Franken pro m² eine Rolle. Sobald der Mehrwert eines Grundstücks mehr als 200 Franken pro m² beträgt, ist die Festsetzung einer hohen Freifläche weitgehend irrelevant. Der maximale von einer Abgabe befreite Mehrwert von 250'000 Franken wird dann auch von Grundstücken erreicht, welche nicht die minimale Freifläche von 1'200 m² aufweisen.

Gemäss MAG kann auf kommunaler Stufe ein Abgabesatz zwischen 0 und 40 % festgelegt werden. Angewendet wird dieser auf den um 100'000 Franken reduzierten Mehrwert. Je höher der Abgabesatz festgelegt wird, desto mehr Mittel stehen für den kommunalen Ausgleich zur Verfügung.

Mit Beschluss vom 2. Juni 2021 (SRB 2021/131) erteilte der Stadtrat der Stadtplanung den Auftrag, die Rechtsgrundlage für die Erhebung einer kommunalen Mehrwertabgabe sowie für den Abschluss von städtebaulichen Verträgen, basierend auf den kantonalen Musterbestimmungen zu schaffen. Der Stadtrat beschloss dabei die minimale Freifläche von 1'200 m² und den maximalen Abgabesatz von 40 %.

Verfahren

Die Regelung des Abgabebesatzes sowie die Festlegung einer Freifläche in der Stadt Wetzikon ist mittels einer Teilrevision der BZO festzulegen. Diese ist durch das Parlament festzusetzen und durch die Baudirektion des Kantons Zürich zu genehmigen.

Damit der kommunale Mehrwertausgleich möglichst schnell eingeführt werden kann, hat der Kanton Musterbestimmungen für die Änderung der Bau- und Zonenordnung erarbeitet. Werden diese Musterbestimmungen von den Gemeinden übernommen und sonst keine anderen Änderungen an der Bau- und Zonenordnung vorgenommen, erfolgt die Prüfung ausschliesslich durch das Amt für Raumentwicklung, womit der Genehmigungsprozess verkürzt und vereinfacht werden kann. Die Stadt Wetzikon hat von dieser Regelung Gebrauch gemacht.

Kantonale Vorprüfung

Die Unterlagen wurden der Baudirektion Kanton Zürich gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage und Anhörung zur Vorprüfung eingereicht. Die Teilrevision wird in der vorliegenden Ausformulierung seitens Baudirektion als rechtmässig und genehmigungsfähig beurteilt.

Öffentliche Auflage und Anhörung

Die öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) erfolgte vom 26. November 2021 bis 25. Januar 2022. Während der Auflagefrist konnten sich alle Personen, Nachbargemeinden, sowie der regionale Planungsverband Zürcher Oberland (RZO) zur Planvorlage äussern und schriftliche Einwendungen dagegen vorbringen. Gegen die Teilrevision sind keine Einwendungen eingegangen.

Verordnung zum kommunalen Ausgleichsfonds

Die "Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds" benötigt im Unterschied zur "Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zum kommunalen Mehrwertausgleich" keine Anhörung und öffentliche Auflage gemäss § 7 Abs. 2 PBG und muss auch nicht durch den Kanton genehmigt werden. Die Verordnung ist ausschliesslich Sache der Stadt Wetzikon und ist in Form eines Gemeindeerlasses im Sinne von § 4 Abs. 2 Gemeindegesetz (GG) zu erlassen. Zuständig für diesen Erlass ist gemäss Art. 15 der Gemeindeordnung vom 13. Juni 2021 das Parlament (unter Vorbehalt des fakultativen Referendums).

Ausgangslage

Die Erträge aus der kommunalen Mehrwertabgabe fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds. § 87 GG bildet die Rechtsgrundlage für die Äufnung des Fonds, der eine Spezialfinanzierung gemäss übergeordnetem Recht darstellt. Dies bedeutet, dass die Fondseinnahmen nicht in den allgemeinen Gemeindehaushalt fliessen, sondern zweckgebunden sind und exklusiv für die in der Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds definierten Massnahmen der Raumplanung zur Verfügung stehen.

Nebst der genaueren Zweckbestimmung der kommunalen Mehrwertabgaben hat die Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds auch das Beitragsverfahren und insbesondere die Frage zu regeln, welches Gemeindeorgan für Fondsentnahmen zuständig sein soll.

Die Verwendung und Verwaltung der Mittel sowie das Verfahren für die Ausrichtung von Beiträgen wird in der Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds präzisiert, muss aber innerhalb des gesetzlich vorgegebenen Rahmens liegen. Die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung definiert die Eckwerte über die Verwendung der Mittel aus dem Mehrwertausgleichsfonds schon relativ stark. So ist der Verwendungszweck in § 23 Abs. 1 MAG ausschliesslich auf kommunale Planungsmassnahmen gemäss Art. 3 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes (RPG) beschränkt und in § 42 MAV bereits weitergehend umschrieben. Dadurch ist der kommunale Handlungsspielraum eher bescheiden.

Bestimmungen der neuen "Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds"

Damit im Kanton Zürich eine möglichst einheitliche Ausgestaltung der kommunalen Fondsreglemente erfolgen kann, hat der Kanton als Entscheidungsgrundlage und Hilfestellung ein Musterreglement mit erläuternden Hinweisen erstellt. Dieses ist im "Baukastenprinzip" aufgebaut und enthält Bestimmungen, die zwingend im Fondsreglement aufzuführen sind, sowie dispositiven Bestimmungen, die weggelassen werden können oder aus denen auch nur eine Auswahl getroffen werden kann.

Grundsätzlich sind alle Bestimmungen des Musterreglements lediglich als Vorlage gedacht. Sie müssen nicht wörtlich übernommen werden. Gewisse Bestimmungen sind gemäss der übergeordneten Vorgaben des MAG und der MAV jedoch zwingend und können auf kommunaler Ebene nicht oder nur im Sinne von Präzisierungen angepasst werden.

Die Formulierungen in der "Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds" basieren weitgehend auf dem Musterreglement der Baudirektion. Zudem wurden im Rahmen der Erarbeitung auch die Verordnungen weiterer Städte und Gemeinden bzw. deren allfälligen Abweichungen gegenüber dem kantonalen Musterreglement einbezogen.

Erwägungen des Stadtrats

Mit der Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds wird die rechtliche Grundlage geschaffen, um Beiträge aus dem kommunalen Mehrwertausgleichsfonds ausrichten zu können. Die vorliegende Verordnung lehnt sich eng an die kantonale Mustervorlage an und schafft eine klare Rechtsgrundlage für die betroffenen Grundeigentümerschaften wie auch für die Stadt im Umgang mit dem kommunalen Mehrwertausgleich.

Fakultatives Referendum

Nach Art. 10 der Gemeindeordnung unterstehen Parlamentsbeschlüsse grundsätzlich dem fakultativen Referendum, ausser sie sind durch Gesetz oder Gemeindeordnung davon ausgenommen. Für den Erlass, die Änderung oder Aufhebung von Verordnungen besteht keine Befreiung von der Referendumpflicht, weshalb ein solcher Parlamentsbeschluss dem fakultativen Referendum untersteht.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin

Teilrevision Nutzungsplanung: Mehrwertausgleich

ÄNDERUNG BAU- UND ZONENORDNUNG

Entwurf zur Festsetzung durch das Parlament

Vom Parlament festgesetzt am

Namens des Parlaments

Der Präsident:

Die Schreiberin:

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

4. ERGÄNZENDE BAUVORSCHRIFTEN

...

Art. 49a Mehrwertausgleich

Mehrwertabgabe

¹ Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.

² Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt **1'200 m²**.

³ Die Mehrwertabgabe beträgt **40 %** des um Fr. 100'000 gekürzten Mehrwerts.

Erträge

⁴ Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe ~~des Fondsreglements verwendet~~ der Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds verwendet.

Hinweis: Beträgt der Mehrwert von Grundstücken, die gemäss Abs. 2 von der Abgabe befreit wären, mehr als Fr. 250'000, wird gestützt auf § 19 Abs. 4 MAG eine Abgabe gemäss Abs. 3 erhoben.

Verordnung

zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds

vom 4. Mai 2022

Genehmigungsinstanz:
Parlament

Inkraftsetzung:
15. April 2022

Stand:
15. April 2022

SR.-Nr.:
[Klicken Sie hier, um Text einzugeben.](#)

Version:
[Klicken Sie hier, um Text einzugeben.](#)

Inhaltsverzeichnis

I.	Einleitung	3
	Art. 1 Rechtsgrundlagen	3
	Art. 2 Zweck	3
II.	Verwendung der Mittel	3
	Art. 3 Zuweisung von Mitteln	3
	Art. 4 Verwendungszweck	3
III.	Ausrichtung von Beiträgen	4
	Art. 5 Beiträge	4
	Art. 6 Ausschluss der Verschuldung sowie Unterbestand	4
	Art. 7 Beitragsberechtigte.....	4
	Art. 8 Gesuch.....	5
	Art. 9 Prüfung des Gesuchs.....	5
	Art. 10 Entscheid über Beiträge	5
	Art. 11 Auszahlung von Beiträgen.....	5
	Art. 12 Umsetzungspflicht	6
	Art. 13 Rückerstattung von Beiträgen	6
IV.	Schlussbestimmungen	6
	Art. 14 Zuständigkeiten.....	6
	Art. 15 Berichterstattung.....	7
	Art. 16 Inkraftsetzung	7
	Art. 17 Publikation	7

I. Einleitung

Zweck

Art. 1

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

II. Verwendung der Mittel

Zuweisung von Mitteln

Art. 2

Die Erträge aus der kommunalen Mehrwertabgabe fließen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds.

Verwendungszweck

Art. 3

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, Strassenräumen oder mit Bäumen bestockten Flächen, die sich für die Begegnung, Erholung oder 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 oder andere Formen der infrastrukturellen Ausstattung von Erholungsgebieten (z.B. sanitäre Anlagen),
- c. die Verbesserung des Lokalklimas oder die Förderung sowie der Erhalt von Biodiversität, Artenvielfalt und wertvollen Lebensräumen im Siedlungsgebiet 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 (z.B. Über- und Unterführungen bei bestehenden Verkehrsanlagen oder die Beseitigung von Beeinträchtigungen).
- e. die Erstellung von Rad- und Fusswegen,
- f. die Erstellung von öffentlich nutzbaren sozialen und soziokulturellen Einrichtungen und Infrastrukturen, wie soziale Treffpunkte und ausserschulische Einrichtungen (z.B. Quartier-, Jugend- oder Seniorentreffpunkte und Kinderbetreuungseinrichtungen).
- g. die Verbesserung der Bau- und Planungskultur, wie beispielsweise mittels partizipativer Prozesse oder qualitätssichernden Konkurrenzverfahren (Studienaufträge oder Wettbewerbe).

² Beitragsberechtigt sind auch Rechtserwerbe wie beispielsweise der Erwerb von Liegenschaften und Baurechten oder die Errichtung von Dienstbarkeiten zugunsten des Gemeinwesens, die einem der vorstehenden Verwendungszwecke zugeführt werden sollen.

³ Für Betrieb und Unterhalt werden keine Beiträge entrichtet.

III. Ausrichtung von Beiträgen

Beiträge

Art. 4

¹ Die Stadt richtet einmalige Beiträge an Erstinvestitionen und neubauähnliche Erneuerungen von Einrichtungen und Anlagen aus.

² Es kommen keine Beiträge für Massnahmen in Betracht, die aufgrund einschlägiger Vorschriften oder Auflagen im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens ohnehin zu erfüllen sind oder 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 Für beitragsberechtigten Massnahmen richtet die Stadt Beiträge bis höchstens 50'000 Franken aus. Für beitragsberechtigte Massnahmen im besonderen öffentlichen Interesse kann die Stadt Beiträge bis höchstens 100'000 Franken ausrichten.

Ausschluss der Verschuldung
sowie Unterbestand

Art. 5

¹ Der Fonds darf sich nicht verschulden.

² Beitragsgesuche dürfen nur in dem Umfang bewilligt werden, als die Auszahlung für die beitragsberechtigte Massnahme den Fondsbestand nicht überschreitet.

³ Stehen für Massnahmen nicht ausreichend Mittel aus dem Fonds zur Verfügung, sind die Gesuche abzulehnen und ist kein Beitrag zu gewähren.

⁴ Wenn wieder genügend Mittel im Fonds vorhanden sind und die Umsetzung des Projekts noch nicht erfolgt ist, können Gesuche erneut gestellt werden.

Beitragsberechtigte

Art. 6

Beitragsberechtigt sind natürliche Personen und juristische Personen des Privatrechts oder des öffentlichen Rechts.

Gesuch

Art. 7

¹ Beitragsgesuche müssen vor dem Beginn der Umsetzung der Massnahme oder des Projekts bei der Stadtverwaltung resp. der für die Verwaltung des Fonds zuständigen Stelle eingereicht werden.

² Das Gesuch hat neben der genauen Bezeichnung des Gesuchstellers resp. der Gesuchstellerin je nach Massnahme folgende Angaben und Unterlagen zu umfassen:

- a. Beschreibung der geplanten Bau-/Planungsmassnahme (Projektbeschreibung) mit Angaben zu den Absichten und Zielen, den Nutzern, dem Vorgehen und dem Terminprogramm für die Umsetzung.
- b. Detaillierter Kostenvoranschlag (inkl. MWST).
- c. Einschätzung der Chancen- und Risiken des Projektes.
- d. Angaben zu den Eigenmitteln und zu allfälligen Beitragsgesuchen, die an weitere Stellen eingereicht werden.

³ Von der für die Verwaltung des Fonds zuständigen Stelle können zusätzliche Angaben und Unterlagen verlangt werden, die für die Behandlung des Gesuchs erforderlich sind.

⁴ Beitragsgesuche können einmal pro Jahr, jeweils bis Ende August eingereicht werden.

Prüfung des Gesuchs

Art. 8

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

- a. die Bedeutung der Massnahme oder des Projekts im Entwicklungskontext der Stadt Wetzikon.
- b. die Anzahl oder Vielfalt der Anspruchsgruppen, die einen Nutzen aus der Massnahme oder dem Projekt ziehen.
- c. das Zusammenwirken der Massnahme oder des Projekts mit kantonalen oder kommunalen Planungsinstrumenten.
- d. die Zweckmässigkeit (vgl. Art. 3 dieser Verordnung).
- e. die Wirtschaftlichkeit (effektiver und effizienter Mitteleinsatz).
- f. die Folgekosten für das Gemeinwesen.

Entscheid über Beiträge

Art. 9

Über die Ausrichtung von Beiträgen und die allenfalls damit verbundenen Auflagen und Bedingungen im Sinne von Art. 4 Abs. 4 dieser Verordnung entscheidet der Stadtrat.

Auszahlung von Beiträgen

Art. 10

¹ Die Auszahlung von Beiträgen erfolgt nach Massgabe des Fortschritts der Umsetzung der unterstützten Massnahme.

² Für die Auszahlung von Beiträgen hat der Gesuchsteller resp. die Gesuchstellerin die Schlussabrechnung oder eine Zwischenabrechnung zur realisierten Massnahme vorzulegen.

³ Auszahlungen im Sinne von Anschubfinanzierungen können gewährt werden.

Umsetzungspflicht

Art. 11

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 ausbezahlter Beträge.
- b. die Pflicht zur Rückerstattung bereits ausbezahlter Beträge.

³ Diese Frist wird während der Dauer von allfälligen Rechtsmittelverfahren in Bezug auf die unterstützte Massnahme unterbrochen.

⁴ Der Stadtrat kann in Ausnahmefällen auf begründetes Gesuch hin die Frist zur Umsetzung verlängern.

⁵ Für die Einreichung von Gesuchen auf Fristverlängerung gilt die Frist gemäss Art. 7 Abs. 4 diese Verordnung.

Rückerstattung
von Beiträgen

Art. 12

¹ Staatsbeiträge, 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 bereits Vorkehrungen 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 den Empfänger nicht leicht erkennbar gewesen ist.

IV. Schlussbestimmungen

Zuständigkeiten

Art. 13

¹ Soweit diese Verordnung nichts anderes bestimmt, ist der Stadtrat für den Vollzug dieser Verordnung zuständig.

² Der Stadtrat bestimmt die für die Verwaltung des Fonds zuständige Stelle.

³ Die für die Verwaltung des Fonds zuständige Stelle sorgt für die Einhaltung dieser Verordnung und prüft die Beitragsgesuche. Sie unterbreitet dem Stadtrat einen begründeten Antrag über die Ausrichtung von Beiträgen.

⁴ Thematisch von der Massnahme betroffene Ressorts erstellen im Rahmen der Prüfung der Beitragsgesuche zu Handen der für die Verwaltung zuständigen Stelle Mitberichte.

Berichterstattung

Art. 14

Der Stadtrat veröffentlicht jeweils zusammen mit der Jahresrechnung eine Liste mit den zugesicherten und geleisteten Beiträgen. Anzugeben sind die Höhe der einzelnen Beiträge, die jeweiligen Verwendungszwecke, Angaben zu Beitragsempfänger bzw. -empfängerin sowie Datum des jeweiligen Beschlusses und des Fondsbestands.

Inkraftsetzung

Art. 15

Diese Verordnung tritt gleichzeitig mit der Änderung der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung vom XX. XXX 2022 in Kraft.

Artikel	Änderungsbeschrieb	Version	Beschluss (Behörde / Nr. / Datum)