



Protokollauszug vom

12.08.2020

Departement Bau / Amt für Städtebau:

Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO), Mehrwertausgleich: Auftrag zur öffentlichen Planaufgabe nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG)

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.20.488-1

---

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Den Änderungen der BZO gemäss den beiliegenden Genehmigungsdokumenten und dem beiliegenden erläuternden Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) wird zugestimmt.
2. Das Departement Bau, Amt für Städtebau, wird beauftragt, gestützt auf § 7 PBG das öffentliche Einwendungsverfahren durchzuführen und die Vorprüfung beim Kanton einzuholen.
3. Die Medienmitteilung gemäss Beilage wird genehmigt.
4. Dieser Beschluss wird am Datum der amtlichen Publikation der öffentlichen Auflage gemäss Ziffer 2 veröffentlicht. Zuständig für die Koordination der Veröffentlichung und der amtlichen Auflage ist das Amt für Städtebau.
5. Mitteilung an: Departement Kulturelles und Dienste, Stadtentwicklung; Departement Finanzen, Immobilien; Departement Bau, Amt für Städtebau, Abteilung Raumentwicklung, Baupolizeiamt, Rechtsdienst; Departement Sicherheit und Umwelt, Umwelt und Gesundheitsschutz, Fachstelle Umwelt; Departement Schule und Sport, Sportamt, Schulbauten; Departement Technische Betriebe, Stadtgrün, Stadtwerk.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Simon', with a stylized, cursive script.

A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Ab 1. Januar 2021 können die Gemeinden des Kantons Zürich gestützt auf das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) und die Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) den kommunalen Mehrwertausgleich einführen, indem eine entsprechende Regelung in der Bau- und Zonenordnung (BZO) verankert wird. Bisher pflegt die Stadt Winterthur die Praxis, mit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern einen Mehrwertausgleich mittels städtebaulicher Verträge zu vereinbaren, beispielsweise, wenn im Rahmen von Sondernutzungsplanungen ein planerischer Mehrwert entsteht. Ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des MAG (1. Januar 2021) ist dies nicht mehr möglich. Die Erhebung eines Mehrwertausgleichs – auch im Rahmen von städtebaulichen Verträgen – benötigt dann zwingend eine Grundlage in der BZO. Die vorliegende Teilrevision stellt sicher, dass diese Grundlage möglichst rasch vorliegt. Sie wurde auf Grundlage der Beschlüsse des Bauausschusses vom 26. Februar 2020 ausgearbeitet.

### **2. Inhalt**

Die vorliegende Teilrevision umfasst den Neuerlass von Bestimmungen zum Ausgleichssatz, zur Freifläche, unterhalb der Grundstücke vom Mehrwertausgleich befreit sind, sowie Bestimmungen zur Einrichtung des kommunalen Mehrwertausgleichsfonds. Der Bauausschuss hat sich an der Sitzung vom 26. Februar für einen Ausgleichssatz von 40 % und eine Freifläche von 1'200 m<sup>2</sup> ausgesprochen. Diese beiden Eckwerte wurden in der vorliegenden Teilrevision übernommen.

### **3. Kommunikation**

Die Medienmitteilung ist gemäss Beilage zu genehmigen.

### **4. Veröffentlichung**

Dieser Beschluss wird am Tag der amtlichen Publikation der öffentlichen Auflage veröffentlicht. Zuständig für die Koordination der Veröffentlichung und der öffentlichen Auflage ist das Amt für Städtebau.

## **Beilagen (öffentlich):**

1. Medienmitteilung
2. Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Mehrwertausgleich, Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV, Entwurf öffentliche Auflage
3. Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Mehrwertausgleich, Genehmigungsdokument, Entwurf öffentliche Auflage