



Referenz-Nr.: ARE 21-1298

Kontakt: Stefan Pfister, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 65, www.zh.ch/are

1/3

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung «kommunaler Mehrwertausgleich» – Genehmi- gung

Gemeinde **Regensdorf**

- Massgebende - Vorschriften der Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 5. Februar 2021
Unterlagen - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 19. Februar 2021
Erläuternde Unterlagen - Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleich

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Nach Art. 5 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG) haben die Kantone den Ausgleich von Planungsvor- und nachteilen zu regeln. Der Kantonsrat hat am 28. Oktober 2019 das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) verabschiedet. Die dazugehörige Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) wurde am 30. September 2020 vom Regierungsrat beschlossen. Das MAG und die MAV sind am 1. Januar 2021 in Kraft getreten. Mit dem MAG und der MAV werden die Vorgaben des RPG auf kantonaler Ebene umgesetzt und die entsprechende Rechtsgrundlage für die kommunale Umsetzung geschaffen. Gegenstand der vorliegenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) sind neue Vorschriften in der Bauordnung, welche den Mehrwertausgleich auf kommunaler Stufe regeln und sicherstellen, dass die Erträge aus den Mehrwertabgaben in einen kommunalen Mehrwertausgleichsfonds fliessen. Insbesondere müssen eine Freifläche von 1200 m² bis 2000 m² und ein Abgabesatz von höchstens 40% festgelegt werden (§ 19 Abs. 2 und 3 MAG).

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Regensdorf setzte mit Beschluss vom 14. Juni 2021 die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung «kommunaler Mehrwertausgleich» fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Dielsdorf vom 16. Dezember 2021 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 25. November 2021 ersucht die Gemeinde Regensdorf um Genehmigung der Vorlage.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

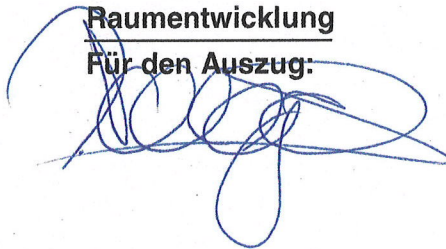
Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

III. Mitteilung an

- Gemeinde Regensdorf (unter Beilage von drei Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- ✓ - Acht Grad Ost AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Katasterbearbeiterorganisation)

VERSENDET AM 18. JAN. 2022

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:





Kanton Zürich

Teilrevision Nutzungsplanung: Mehrwertausgleich

ÄNDERUNG BAU- UND ZONENORDNUNG

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 14. Juni 2021

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am 18. Jan. 2022

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

1208/21

9. WEITERE FESTLEGUNGEN

...

Ziff. 9.6 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 2'000 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.

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.

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 24.06.2022
Voraussichtliches Ablaufdatum: 24.06.2024
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000001445

Publizierende Stelle
Gemeinde Regensdorf - Bau und Werke, Watterstrasse 116, 8105 Regensdorf

Teilrevision Nutzungsplanung: Mehrwertausgleich, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8105 Regensdorf

Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (Kommunaler Mehrwertausgleich) wurde von den Stimmberechtigten der Gemeinde Regensdorf an der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2021 festgesetzt und von der Baudirektion mit Verfügung vom 18. Januar 2022 genehmigt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 31. März 2022 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Teilrevision Bau- und Zonenordnung (Kommunaler Mehrwertausgleich) tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Frist: 30 Tage

Ablauf der Frist: 24.07.2022

Kontaktstelle:

Gemeinde Regensdorf - Bau und Werke
Watterstrasse 116
8105 Regensdorf