



Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Verfügung**  
Amt für Raumentwicklung  
Raumplanung

**INGEGANGEN 12. Feb. 2024**

Nr. KS 0031 / 24

vom 9. Februar 2024

Referenz-Nr.: KS ARE 24-0031

Kontakt: Stefan Pfister, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 41 59

1/3

## **Teilrevision kommunale Nutzungsplanung «Kommunaler Mehrwertausgleich» – Genehmigung**

Gemeinde **Wil ZH**

- Massgebende - Vorschriften der Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 13. Dezember 2023  
Unterlagen - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 19. Januar 2024

### **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 m<sup>2</sup> bis 2000 m<sup>2</sup> und ein Abgabesatz von höchstens 40% festgelegt werden (§ 19 Abs. 2 und 3 MAG).

Festsetzung

Die Gemeindeversammlung setzte mit Beschluss vom 13. Dezember 2023 die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung «kommunaler Mehrwertausgleich» fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Bülach vom 18. Januar 2024 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 26. Januar 2023 beantragt die Gemeinde Wil ZH die Genehmigung der Vorlage.

### **Erwägungen**

#### **A. Formelle Prüfung**

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

## **B. Materielle Prüfung**

Zusammenfassung der  
Vorlage

Art. 1a Abs. 1 BZO legt fest, dass auf Planungsvorteile, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 MAG erhoben wird.

Gemäss Art. 1a Abs. 2 BZO beträgt die nach § 19 Abs. 2 MAG vom Mehrwertausgleich befreite Freifläche 2'000 m<sup>2</sup>.

Art. 1a Abs. 3 BZO legt die kommunale Mehrwertabgabe auf 10 % des um 100'000 Fr. gekürzten Mehrwerts fest.

Art. 1a Abs. 4 BZO gibt vor, dass die Erträge aus den Mehrwertabgaben in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds fliessen und nach Massgabe des Fondsreglements verwendet werden.

Ergebnis der  
Genehmigungsprüfung

Die oben genannten Bestimmungen entsprechen den vom Amt für Raumentwicklung (ARE) im Informationsschreiben vom 12. Februar 2020 an die Gemeinden formulierten Musterbestimmungen. Die Festlegung der Freigrenze und des Abgabesatzes stimmen mit den Vorgaben von § 19 Abs. 2 und 3 MAG überein. Aus diesem Grund wurden in der Vorprüfung des ARE vom 4. Oktober 2022 keine Anträge gestellt.

## **C. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Gemeinde ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen.

### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung «kommunaler Mehrwertausgleich», welche die Gemeindeversammlung Wil ZH mit Beschluss vom 13. Dezember 2023 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Wil ZH wird eingeladen
  - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
  - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen;
  - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
  - den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen.



III. Mitteilung an

- Gemeinde Wil ZH (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf (Katasterbearbeiterorganisation)

VERSENDET AM - 9. FEB. 2024

**Amt für  
Raumentwicklung**  
**Für den Auszug:**

2. Kantalescheinigung

Gegen diesen Beschluss ist bis heute  
beim Baurekursgericht kein Rechts-  
mittel eingelegt worden.

Zürich **24. Mai 2024** Baurekursgericht  
des Kantons Zürich  
Die Kanzlei:

**Rubrik:** Raumplanung  
**Unterrubrik:** Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung  
**Publikationsdatum:** KABZH 12.04.2024  
**Öffentlich einsehbar bis:** 12.04.2026  
**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000002323

**Publizierende Stelle**  
Gemeinde Wil, Dorfstrasse 15a, 8196 Wil ZH

## **Nutzungsplanung Politische Gemeinde Wil ZH; Teilrevision Bau- und Zonenordnung inkl. Planungsbericht nach Art. 47 RPV, Teilrevision kommunaler Mehrwertausgleich, Genehmigung**

**Betrifft:** 8196 Wil ZH

### **Angaben zum Inhalt:**

Die Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde Wil ZH haben an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2023 folgende Beschlüsse gefasst:

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Wil ZH (BZO) "kommunaler Mehrwertausgleich" (MAG) wird festgesetzt.

Die Teilrevision Mehrwertausgleich MAG beinhaltet folgende Dokumente:

- Planungsbericht Art. 47 RPV, Stand Festsetzung, vom 31. August 2023
- Bau- und Zonenordnung (BZO), Teilrevision Mehrwertabgabe, Stand Festsetzung, vom 31. August 2023
- Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichfonds, Stand öffentliche Auflage, vom 29. August 2022

Die Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung, Raumplanung, hat mit Verfügung Nr. KS-ARE 24-0031 vom 9. Februar 2024 die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung "kommunaler Mehrwertausgleich", welche die Gemeindeversammlung mit Beschluss vom 13. Dezember 2023 festgesetzt hat, genehmigt.

**Beschluss-/Verfügungsnummer:** KS ARE 24-0031

**Beschluss-/Verfügungsdatum:** 09.02.2024

### **Angaben zur Auflage:**

Die Verfügung vom 9. Februar 2024 wird zusammen mit der kommunalen Nutzungsplanung während 30 Tagen bei der Gemeinde Wil ZH, Dorfstrasse 15a, 8196 Wil ZH, öffentlich aufgelegt. Die physischen Unterlagen können zu den regulären

Schalteröffnungszeiten der Gemeinde eingesehen werden.  
Gegen den Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung sowie gegen den Genehmigungsentscheid der Baudirektion kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Baurekursgericht, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs eingereicht werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Materielle und formelle Entscheide der Rekursinstanz sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

**Frist:** 30 Tage

**Ablauf der Frist:** 12.05.2024

**Kontaktstelle:**

Gemeinde Wil  
Dorfstrasse 15a, Postfach 15, 8196 Wil ZH  
8196 Wil ZH

Rechtsmittelbescheinigung

Gegen diesen Beschluss ist bis heute  
beim Baurekursgericht kein Rechts-  
mittel eingelegt worden.

Zürich, **24. Mai 2024** Baurekursgericht  
des Kantons Zürich  
Die Kanzlei:





## Genehmigung

# Bau- und Zonenordnung

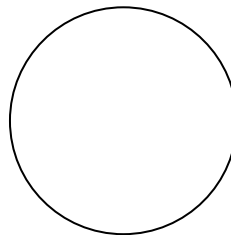
## Teilrevision Mehrwertausgleich

Öffentliche Auflage vom: 19. Mai bis 17. Juli 2023

**Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 13. Dezember 2023**

Der Gemeindepräsident:

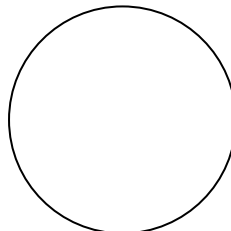
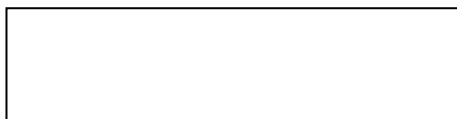
.....



Die Gemeindeschreiberin:

.....

**Von der Baudirektion genehmigt am .....**



**BDV Nr.**

.....  
Datum

.....  
Für die Baudirektion

## **Impressum**

Verfasser: Gabriele Horvath

Auftraggeber: Gemeinde Wil ZH  
Dorfstrasse 15a  
8196 Wil ZH  
[www.wil-zh.ch](http://www.wil-zh.ch)

Auftragnehmer: suisseplan Ingenieure AG  
raum + landschaft  
Thurgauerstrasse 60  
8050 Zürich  
[www.suisseplan.ch](http://www.suisseplan.ch)

Datei: N:\11 ZH\48 Wil\05 Teilrevision BZO\13 Nutzungsplan\60  
Genehmigung\MAG\BZO\_Änderung MAG.docx

## **Änderungsverzeichnis**

Datum	Projektstand
29.08.2022	3. Vorprüfung_Fast-Track-Verfahren
21.10.2022	Öffentliche Auflage
31.08.2023	Festsetzung
13.12.2023	Genehmigung

Das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Wil vom 27.11.2016 wird wie folgt geändert:

Text gemäss rechtsgültiger Bau- und Zonenordnung	=	schwarz
Änderung/Ergänzung	=	rot

*Die Änderungen werden nach der Genehmigung in die rechtsgültige Bau- und Zonenordnung integriert.*

Die Gemeinde Wil ZH erlässt, gestützt auf die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 mit den seitherigen Änderungen für ihr Gemeindegebiet die nachstehende Bau- und Zonenordnung. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der eidgenössischen und der kantonalen Gesetzgebung.

## **I EINLEITUNG**

[...]

### **Art. 1a Erhebung einer Mehrwertabgabe**

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

<sup>2</sup> Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 2'000 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Die Mehrwertabgabe beträgt 10 % des um Fr. 100'000 gekürzten Mehrwerts.

<sup>4</sup> Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.

[...]



**Politische Gemeinde Wil ZH**

---

# **Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds**

**vom 29. August 2022**

**Festgesetzt durch Gemeindeversammlung am 13. Dezember 2023.**

## **Inhaltsverzeichnis**

Art. 1	Zweck .....	3
Art. 2	Zuweisung von Mitteln .....	3
Art. 3	Verwendungszweck.....	3
Art. 4	Beiträge .....	3
Art. 5	Ausschluss der Verschuldung sowie Unterbestand .....	4
Art. 6	Beitragsberechtigte.....	4
Art. 7	Gesuch .....	4
Art. 8	Prüfung des Gesuchs .....	4
Art. 9	Entscheid .....	4
Art. 10	Auszahlung von Beiträgen.....	5
Art. 11	Umsetzungspflicht .....	5
Art. 12	Rückerstattung von Beiträgen .....	5
Art. 13	Berichterstattung.....	5
Art. 14	Inkrafttreten.....	5

## **Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds**

---

Die Gemeindeversammlung erlässt, gestützt auf § 23 Abs. 1 des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) vom 28. Oktober 2019, folgendes Reglement:

### **Art. 1 Zweck**

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

### **Art. 2 Zuweisung von Mitteln**

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

### **Art. 3 Verwendungszweck**

<sup>1</sup> 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 sanitärische Anlagen oder andere Formen der infrastrukturellen Ausstattung von Erholungsgebieten,
- c) die Verbesserung der Zugänglichkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und von öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen,
- d) die Erstellung von sozialen Infrastrukturen, wie soziale Treffpunkte und ausserschulische Einrichtungen, beispielsweise Quartier-, Jugend- oder Seniorentreffpunkte und Kinderbetreuungseinrichtungen,
- e) die Planungskosten für die Überdeckung von Verkehrsinfrastrukturen,
- f) die Verbesserung der Bau- und Planungskultur, wie Beteiligungsprozesse, Studienverfahren oder Wettbewerbe,
- g) Beitragsberechtigt sind auch Rechtserwerbe,
- h) Für Betrieb und Unterhalt werden keine Beiträge entrichtet.

### **Art. 4 Beiträge**

<sup>1</sup> Die Gemeinde richtet einmalige Beiträge an Erstinvestitionen und Erneuerungen von Einrichtungen und Anlagen aus.

<sup>2</sup> Es kommen keine Beiträge für Massnahmen in Betracht, die bereits auf anderer Rechtsgrundlage finanziert werden.

<sup>3</sup> Es besteht kein Anspruch auf Beiträge.

<sup>4</sup> Die Beiträge können von Auflagen und Bedingungen abhängig gemacht werden.

**Art. 5 Ausschluss der Verschuldung sowie Unterbestand**

- <sup>1</sup> Der Fonds darf sich nicht verschulden. Ein Gesuch darf nur bewilligt werden, wenn die Auszahlung für die beitragsberechtigte Massnahme den Fondsbestand nicht überschreitet.
- <sup>2</sup> Stehen für Massnahmen nicht ausreichend Mittel aus dem Fonds zur Verfügung, sind die Gesuche zurückzuweisen und kein Beitrag zu gewähren.

**Art. 6 Beitragsberechtigte**

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

**Art. 7 Gesuch**

- <sup>1</sup> Das Beitragsgesuch muss vor dem Beginn der Umsetzung des Projekts beim Gemeinderat eingereicht werden.
- <sup>2</sup> Das Gesuch soll insbesondere folgende Angaben und Unterlagen umfassen:
  - a) Nutzungskonzept
  - b) Gestaltungskonzept
  - c) Vorgehenskonzept
  - d) Chancen- und Risiken des Projektes
  - e) Pflege- und Unterhaltskonzept
  - f) Littering- und Lärmkonzept
  - g) allfällige Beitragsgesuche, die an weitere Stellen eingereicht werden.

**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 Entwicklungskontext der Gemeinde,
  2. die Anzahl oder Vielfalt der Anspruchsgruppen, die einen Nutzen aus dem Vorhaben oder Projekt ziehen,
  3. das Zusammenwirken des Vorhabens oder Projekts mit kantonalen oder kommunalen Planungsinstrumenten.
- b) Zweckmässigkeit (vgl. Art. 3 des Fondsreglements)
- c) Wirtschaftlichkeit
- d) Folgekosten

**Art. 9 Entscheid**

- <sup>1</sup> Über Beiträge entscheidet der Gemeinderat oder die von ihm bezeichnete Stelle unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch das zuständige Gemeindeorgan.
- <sup>2</sup> Zuständig für die Bewilligung von Fondsentnahmen ist das Gemeindeorgan, das gemäss der Gemeindeordnung neue Ausgaben in entsprechender Höhe zu bewilligen hat.
- <sup>3</sup> Das zuständige Gemeindeorgan kann den konkreten Mitteleinsatz prüfen und die Auszahlung der Beiträge von einem effektiven und effizienten Mitteleinsatz abhängig machen.

**Art. 10 Auszahlung von Beiträgen**

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

**Art. 11 Umsetzungspflicht**

<sup>1</sup> Innert zwei Jahren seit der Bewilligung von Beiträgen muss mit der Umsetzung der unterstützten Massnahmen begonnen worden sein.

<sup>2</sup> Die Nichteinhaltung dieser Frist begründet in der Regel:

- a) die Verwirkung noch nicht bezahlter Beträge,
- b) die Pflicht zur Rückerstattung ausbezahlter Beträge.

**Art. 12 Rückerstattung von Beiträgen**

<sup>1</sup> Staatsbeiträge, die zu Unrecht zugesichert oder ausbezahlt worden sind, werden widerrufen oder zurückgefordert.

<sup>2</sup> Auf die Rückforderung wird verzichtet,

- a) soweit 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 den Empfänger nicht leicht erkennbar gewesen ist.

**Art. 13 Berichterstattung**

Der Gemeinderat veröffentlicht einmal im Jahr eine Liste mit den gesprochenen Mitteln der Massnahmen. 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.

Wil ZH, 13. Dezember 2023

**NAMENS DER POLITISCHEN GEMEINDE WIL ZH**

Urs Rüegg  
Gemeindepräsident

Katja Wickhalder  
Gemeindeschreiberin

Kanton Zürich  
Gemeinde Wil ZH



Genehmigung

## Teilrevision Mehrwertausgleich

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Zürich, 19. Januar 2024

## **Impressum**

Verfasser: Gabriele Horvath

Auftraggeber: Gemeinde Wil ZH  
Dorfstrasse 15a  
8196 Wil ZH

Auftragnehmer: suisseplan Ingenieure AG  
raum + landschaft  
Thurgauerstrasse 60  
8050 Zürich  
[www.suisseplan.ch](http://www.suisseplan.ch)

Datei: N:\11 ZH\48 Wil\05 Teilrevision BZO\13 Nutzungsplan\60  
Genehmigung\MAG\Ber\_MAG\_Genehmigung.docx

## **Änderungsverzeichnis**

Datum	Projektstand
29.08.2022	3. Vorprüfung_Fast-Track-Verfahren
21.10.2022	Öffentliche Auflage
31.08.2023	Festsetzung
19.01.2024	Genehmigung

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Verfahren	1
1.2	Rechtskräftige Planungsinstrumente	2
<b>2</b>	<b>Ziel und Gegenstand der Teilrevision</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Erläuterungen zum kommunalen Mehrwertausgleich</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Bericht gemäss Art. 47 RPV</b>	<b>4</b>
4.1	Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung	4
4.2	Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung	4
<b>5</b>	<b>Berücksichtigung der Vorprüfung</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Öffentliche Auflage und Festsetzung</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Fazit</b>	<b>5</b>

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Rechtsgültige Nutzungsplanung

2

## Anhangverzeichnis

### Anhang A

«Der Mehrwertausgleich kurz erklärt», Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich (Stand: 30. August 2023)

## Beilagen

Änderung der Bau- und Zonenordnung, Teilrevision Mehrwertausgleich vom 13. Dezember 2023

Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds vom 29. August 2022

# 1 Ausgangslage

## 1.1 Anlass und Verfahren

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Wil ZH mit dem Zonenplan und dem Kernzonenplan wurde mit Urnenabstimmung vom 27. November 2016 auf den aktuellen Stand gebracht und gemäss den übergeordneten gesetzlichen Vorgaben vollständig revidiert (BDV Nr. 0091/17 vom 18. April 2017).

Der kantonale Richtplan wurde mit Beschluss des Kantonsrates vom 18. März 2014 neu festgesetzt und am 29. April 2015 vom Bundesrat genehmigt. Seitdem wurden diverse Teilrevisionen umgesetzt (Stand 22. Oktober 2018). Das kantonale Raumordnungskonzept gibt vor, dass das Bevölkerungswachstum in Zukunft vor allem in den urbanen Handlungsräumen stattfinden soll. Die Gemeinde Wil ZH liegt im Handlungsraum Kulturlandschaft, wo die Siedlungsentwicklung nach innen im Vordergrund steht.

Das Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 7. September 1975 wurde auf die neuen Baubegriffe gemäss der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe IVHB abgestimmt. Gemäss Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 14. September 2015 (in Kraft seit 1. März 2017) passen die Gemeinden ihre Bau- und Zonenordnungen bis spätestens acht Jahre ab Inkrafttreten dieses Gesetzes an, also bis Februar 2025. Die Gemeinde Wil ZH hat sich entschieden, die Anpassung an die neuen Baubegriffe in der BZO umzusetzen.

Im Rahmen der laufenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) zur Umsetzung der neuen Baubegriffe gemäss Interkantonaler Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) wurde mit Vorprüfungsbericht des kantonalen Amtes für Raumentwicklung (ARE) vom 24. März 2021 auch die Vorschrift zum kommunalen Mehrwertausgleich geprüft.

Das am 1. Mai 2014 in Kraft getretene Raumplanungsgesetz (RPG) verlangt von den Kantonen, dass sie erhebliche planungsrechtliche Vor- und Nachteile ausgleichen. Der Kanton Zürich hat das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) und die zugehörige Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) am 1. Januar 2021 in Kraft gesetzt. Um die neuen gesetzlichen Vorgaben umzusetzen, ist die kommunale Bau- und Zonenordnung entsprechend zu ergänzen.

Der Gemeinderat hatte vorgesehen, auf einen kommunalen Mehrwertausgleich zu verzichten, was im Rahmen der Vorprüfung als genehmigungsfähig erachtet wurde. Mit Kreisschreiben vom 23. Juni 2022 wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass ein Verzicht auf den kommunalen Mehrwertausgleich bis auf Weiteres nicht möglich sei. Aus diesem Grund wurde die überarbeitete BZO-Formulierung zum kommunalen Mehrwertausgleich am 13. September 2022 als separate Vorlage im vereinfachten Verfahren (Fast Track) erneut zur kantonalen Vorprüfung eingereicht.

Mit Vorprüfungsbericht vom 4. Oktober 2022 wird die Ergänzung in der BZO zum kommunalen Mehrwertausgleich als genehmigungsfähig eingestuft.

Da die umfassende Teilrevision der BZO zur Umsetzung der neuen Baubegriffe gemäss IVHB aufgrund von ausstehenden Abklärungen und insbesondere wegen der Überprüfung der Kleinsiedlungen im Kanton Zürich mit der vom Regierungsrat beschlossenen Verordnung über die Kleinsiedlungen noch nicht zur öffentlichen Auflage freigegeben werden konnte, wird der Artikel zum kommunalen Mehrwertausgleich vorab separat festgesetzt.

Die Umsetzung der kommunalen Mehrwertabgabe wurde vom 19. Mai bis 17. Juli 2023 öffentlich aufgelegt. Das Fondsreglement wurde parallel zur Revision der Bau- und Zonenordnung durch die Gemeinde erarbeitet und lag ebenfalls auf. Während der öffentlichen Auflage gingen keine Einwendungen ein.

## 1.2 Rechtskräftige Planungsinstrumente

Die kommunale Nutzungsplanung wurde 2016/17 gesamthaft revidiert. Hierbei wurden Bau- und Zonenordnung (BZO), der Zonenplan und der Kernzonenplan festgesetzt. Der kommunale Erschliessungsplan wurde 2017/18 revidiert und festgesetzt.

Tab. 1 Rechtsgültige Nutzungsplanung

	<b>Erlass</b>	<b>Stand</b>	<b>RRB</b>
Bau- und Zonenordnung (BZO)	27.11.2016	-	18.04.2017
Zonenplan	27.11.2016	-	18.04.2017
Kernzonenplan	27.11.2016	-	18.04.2017
Kommunaler Erschliessungsplan	24.09.2017	-	26.03.2018

## 2 Ziel und Gegenstand der Teilrevision

Die vorliegende Teilrevision verfolgt das Ziel, den kommunalen Mehrwertausgleich zu regeln. Gemäss Art. 5 Raumplanungsgesetz (RPG) regelt das kantonale Recht einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen. Im Kanton Zürich sind am 1. Januar 2021 MAG und MAV in Kraft getreten. Die Gemeinde Will ZH kommt mit dieser Teilrevision dem Auftrag gemäss § 19 MAG nach, bis zum 1. März 2025 den Ausgleich von Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, in ihrer Bau -und Zonenordnung zu regeln.

Die folgenden Dokumente sind Gegenstand der Teilrevision:

- Bau- und Zonenordnung, Teilrevision Mehrwertabgabe vom 31.08.2023
- Reglement zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds vom 29.08.2022

Zur Orientierung dient der vorliegende erläuternde Planungsbericht.

### 3 Erläuterungen zum kommunalen Mehrwertausgleich

Das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) verlangt von den Kantonen, dass sie erhebliche planungsbedingte Vor- und Nachteile ausgleichen. Bei der Einführung des kommunalen Mehrwertausgleichs sei ein angemessener Abgabesatz zu wählen (Art. 5 RPG).

Das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) verlangt von den Kantonen, dass sie erhebliche planungsbedingte Vor- und Nachteile ausgleichen. Das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz (MAG), das am 28. Oktober 2019 vom Kantonsrat verabschiedet wurde, setzt diese bundesrechtlichen Vorgaben um. Das MAG trat im Kanton Zürich mit der ausführenden Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) auf den 1. Januar 2021 in Kraft. MAG und MAV regeln den Ausgleich von planungsbedingten Vor- und Nachteilen bei Ein-, Um- und Aufzonungen.

Die Gemeinden haben nun die Möglichkeit, bei Auf- und Umzonungen eine kommunale Mehrwertabgabe zwischen 0 % und 40 % des um 100'000 Fr. gekürzten Mehrwerts festzulegen. Mit dem Schreiben vom 12. Februar 2020 hat das Amt für Raumentwicklung entsprechende Musterbestimmungen für die BZO zur Verfügung gestellt. Weitere Erläuterungen sind dem Anhang zu entnehmen. Der Gemeinderat Wil ZH hatte ursprünglich beschlossen, auf die Erhebung eines kommunalen Mehrwertausgleichs zu verzichten.

Wie bereits erläutert, ist ein Verzicht auf den kommunalen Mehrwertausgleich jedoch bis auf Weiteres nicht möglich. Es seien nach Bundesrecht alle erheblichen planungsbedingten Vor- und Nachteile auszugleichen. Der Gemeinderat Wil ZH hat für die Erhebung des kommunalen Mehrwertausgleichs die Mehrwertabgabe mit 10 % und die Freifläche mit 2'000 m<sup>2</sup> festgesetzt und beantragt dies dem Stimmvolk zur Festsetzung. Der Gemeinderat beurteilt einen Abgabesatz von 10 % als angemessen für eine ländliche peripher liegende Gemeinde im Raum „Kulturlandschaft“, da das Siedlungsgebiet im Kantonalen Richtplan abschliessend festgelegt wurde und nur in Ausnahmefällen eine geringfügige Abweichung im Rahmen des Anordnungsspielraums möglich ist. Die bauliche Entwicklung hat innerhalb der bestehenden Bauzonen zu erfolgen. Daher wird die entsprechende kantonale Musterbestimmung in der BZO nach dem Zweckartikel als neuer Artikel 1a vor den Zonenvorschriften eingefügt:

#### **Art. 1a Erhebung einer Mehrwertabgabe**

- <sup>1</sup> Auf Planungsvorteile, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.
- <sup>2</sup> Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 2'000 m<sup>2</sup>.
- <sup>3</sup> Die Mehrwertabgabe beträgt 10 % des um Fr. 100'000 gekürzten Mehrwerts.
- <sup>4</sup> Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.

Die Gemeinde hat für jede ausgleichspflichtige Planungsmassnahme im Planungsbericht nach Art. 47 RPV den Mehrwertausgleich darzustellen (vgl. § 8 MAV). Bei der noch ausstehenden Planaufgabe der Teilrevision zur Umsetzung der IVHB gemäss § 7 Abs. 2 PBG wird die Mehrwertprognose für möglicherweise von einer Planungsmassnahme betroffene Grundstücke gesamthaft bekannt gegeben (Gesamtprognose gemäss § 11 Abs. 3 MAV).

## **4 Bericht gemäss Art. 47 RPV**

### **4.1 Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung**

Das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG Stand 01.01.2019) verlangt von den Kantonen, dass sie erhebliche planungsbedingte Vor- und Nachteile ausgleichen und einen angemessenen Ausgleich regeln (Art. 5 RPG).

### **4.2 Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung**

Die Bevölkerung wurde im Rahmen der öffentlichen Auflage über die Revisionsvorlage informiert. Es gingen keine Einwendungen ein.

## **5 Berücksichtigung der Vorprüfung**

Im Rahmen der laufenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) zur Umsetzung der neuen Baubegriffe gemäss Interkantonaler Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) wurde mit Vorprüfungsbericht des kantonalen Amtes für Raumentwicklung (ARE) vom 24. März 2021 auch die Vorschrift zum kommunalen Mehrwertausgleich geprüft (Referenz-Nr.: ARE 20-1725). Der Gemeinderat hatte vorgesehen, auf einen kommunalen Mehrwertausgleich zu verzichten, was damals als genehmigungsfähig erachtet wurde. Mit Kreisschreiben vom 23. Juni 2022 wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass ein Verzicht auf den kommunalen Mehrwertausgleich aufgrund des Bundesgerichtsurteils «Meikirch» vom 5. April 2022 (1C\_233/2021) bis auf Weiteres nicht möglich sei. Aus diesem Grund wurde die überarbeitete BZO-Formulierung zum kommunalen Mehrwertausgleich am 13. September 2022 als separate Vorlage im vereinfachten Verfahren erneut zur kantonalen Vorprüfung eingereicht.

Mit Vorprüfungsbericht vom 4. Oktober 2022 wird die Ergänzung in der BZO zum kommunalen Mehrwertausgleich als genehmigungsfähig eingestuft (Referenz-Nr.: ARE 22-0991). Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass nicht abschätzbar sei, ob ein Abgabesatz unter 20 % längerfristig noch dem Bundesrecht entspreche oder nicht. Gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) sei bei der Einführung des kommunalen Mehrwertausgleichs ein angemessener Abgabesatz zu wählen (Art. 5 RPG).

## **6 Öffentliche Auflage und Festsetzung**

Die Umsetzung der kommunalen Mehrwertabgabe wurde vom 19. Mai bis 17. Juli 2023 öffentlich aufgelegt. Das Fondsreglement wurde parallel zur Revision der Bau- und Zonenordnung durch die Gemeinde erarbeitet und lag ebenfalls auf. Während der öffentlichen Auflage gingen keine Einwendungen ein.

Die Teilrevision der Nutzungsplanung zum Mehrwertausgleich wurde der Gemeindeversammlung am 13. Dezember 2023 zur Festsetzung vorgelegt und von dieser beschlossen.

## **7 Fazit**

Die vorliegende Teilrevision verfolgt das Ziel, den kommunalen Mehrwertausgleich gemäss § 19 Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) zu regeln. Damit wird die Grundlage geschaffen, um gemäss Auftrag aus dem RPG erhebliche planungsbedingte Vor- und Nachteile ausgleichen und abschöpfen zu können.

Die Inkraftsetzung des kommunalen Mehrwertausgleichs hat keine direkten Auswirkungen auf die Grundeigentümerschaften. Mit dieser Teilrevision werden lediglich die Rahmenbedingungen festgelegt, welche beim Ausgleich von künftig durch planerische Massnahmen entstehende Mehrwerte gelten.

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

Gabriele Horvath

## **Anhang A**

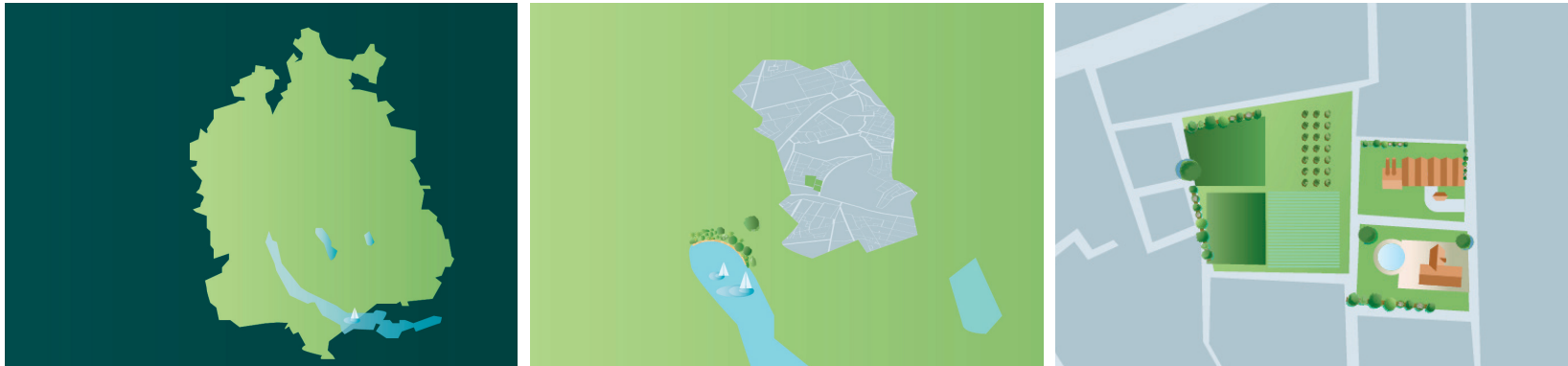
«Der Mehrwertausgleich kurz erklärt», Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich  
(Stand: 30. August 2023)

# Der Mehrwertausgleich



**Kanton Zürich**  
**Baudirektion**  
**Amt für Raumentwicklung**

# Drei Beispielgrundstücke



**Hinweis:** Gemäss Urteil des Bundesgerichts vom 5. April 2022 (Fall Meikirch) ist ein Verzicht auf den kommunalen Mehrwertausgleich bis auf weiteres nicht möglich. (siehe Kreisschreiben vom 23. Juni 2022).

Wenn auf einer Industriebrache oder einem Acker Wohnungen gebaut werden dürfen, steigt der Wert des Grundstücks. Das Mehrwertausgleichsgesetz sieht vor, dass ein Teil dieses Mehrwerts über eine Abgabe in einen Fonds fliesst, aus dem unter anderem raumplanerische Massnahmen finanziert werden können. Das Gesetz unterscheidet zwischen einem kantonalen Mehrwertausgleich, der bei Einzonungen angewendet wird und einem kommunalen Mehrwertausgleich, der bei Auf- und Umzonungen angewendet wird. Jede Stadt oder Gemeinde hat die Möglichkeit ~~auf den Mehrwertausgleich zu verzichten oder~~ eine Mehrwertabgabe zu erheben.

**Die vorliegende Präsentation informiert Gemeinden und interessierte Personen über den Mehrwertausgleich und die Schritte, die in einer Gemeinde nötig sind, damit ein kommunaler Mehrwertausgleich eingeführt werden kann.**

Betrachten wir in einer Beispielgemeinde im Kanton Zürich eine modellhafte Situation mit drei verschiedenen Grundstücken. Auf den drei Grundstücken sind jeweils unterschiedliche Nutzungen zulässig. Ein Grundstück liegt in der Landwirtschaftszone, gleich daneben liegt eine Parzelle in der Industrie- und Gewerbezone und auf dem dritten Grundstück steht ein Einfamilienhaus in der Wohnzone. Welchen Wert diese Grundstücke haben, ist auch davon abhängig, welche Art der Überbauung darauf möglich ist.

# Kantonaler und kommunaler Mehrwertausgleich



Angenommen, die Beispielgemeinde hat entschieden, dass dieses Gebiet zu einer Wohnzone mit Mehrfamilienhäusern werden soll. Was bedeutet das für diese drei Parzellen der Beispielgemeinde? Und was für den Mehrwertausgleich?

## **Einzonung = kantonaler Mehrwertausgleich**

Das landwirtschaftliche Grundstück müsste dann eingezont werden. Einzonungen fallen unter den kantonalen Mehrwertausgleich. Das bedeutet, dass 20% des Mehrwerts, der durch die Einzonung entsteht, als Ausgleichsleistung an den kantonalen Fonds gehen. Der kantonale Mehrwertausgleich wird in dieser Präsentation nicht weiter behandelt.

## **Umzonung und Aufzonung = kommunaler Mehrwertausgleich**

Das Grundstück in der Industrie- und Gewerbezone wird durch eine Umzonung zu einer Parzelle in einer Wohnzone mit Mehrfamilienhausnutzung überführt. Das dritte Grundstück erfährt eine Aufzonung, da neu statt eines Einfamilienhauses eine höhere Nutzung mit Mehrfamilienhäusern möglich ist. Ob eine Mehrwertabgabe fällig wird und wie hoch diese Abgabe ausfällt, hängt davon ab, wie die Gemeinde den Mehrwertausgleich ausgestaltet.

# Kommunaler Fonds

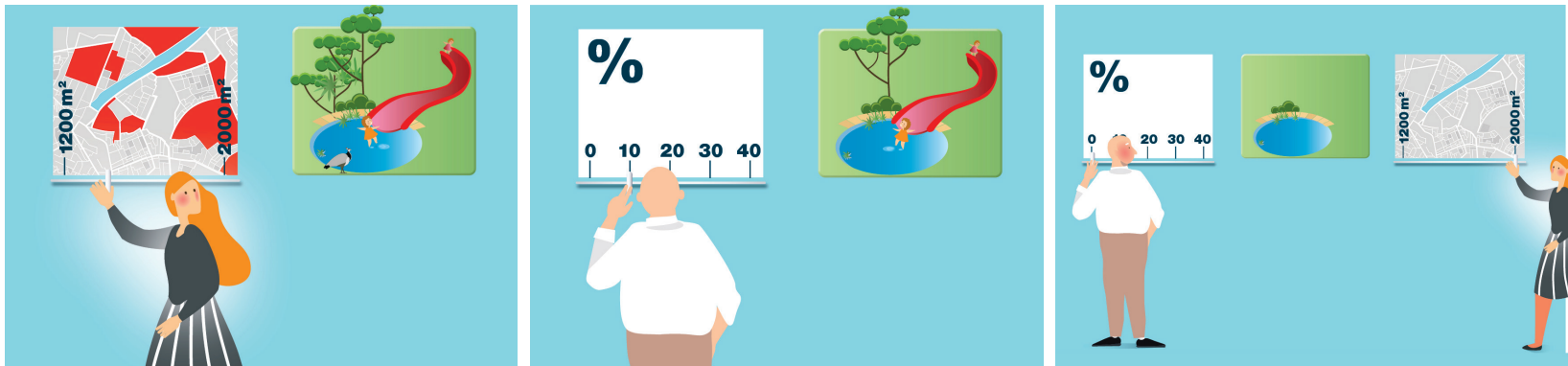


Wenn eine Gemeinde sich für eine Einführung des Mehrwertausgleichs entscheidet, fließen die Abgaben in den kommunalen Fonds und stehen anschliessend zur Verfügung, um den öffentlichen Raum zu gestalten.

**Beitragsberechtigt sind Massnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Raumes.**

Dies kann die Gestaltung von Parks und Grünanlagen umfassen wie auch die Verbesserung des Lokalklimas oder das Erstellen von sozialen Infrastrukturen, wie beispielsweise soziale Treffpunkte oder ausserschulische Einrichtungen.

# Abgabesatz und Freifläche



Jede Gemeinde bzw. die Stimmberechtigten entscheiden selbst, ob ein kommunaler Mehrwertausgleich eingeführt wird. Um den kommunalen Mehrwertausgleich zu gestalten, stehen den Gemeinden zwei Steuerungsmöglichkeiten zur Verfügung: Die Grösse der Freifläche und die Höhe des Abgabesatzes.

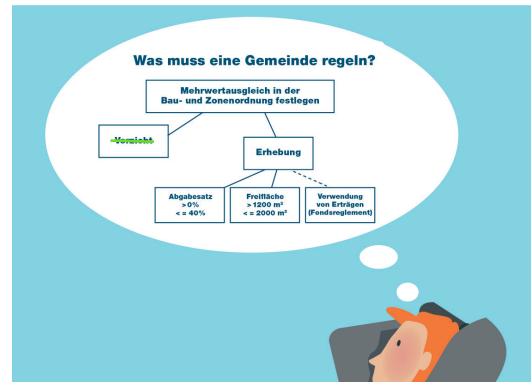
## **Die Freifläche liegt zwischen 1'200 und 2'000 m<sup>2</sup>**

Freifläche: Die Gemeinden können eine Freifläche zwischen 1'200 m<sup>2</sup> bis 2'000 m<sup>2</sup> festlegen. Das heisst: Für Grundstücke, die kleiner als diese Freifläche sind, muss die Eigentümerschaft keinen Mehrwertausgleich leisten. (Dies allerdings nur, wenn der tatsächliche Mehrwert weniger als CHF 250'000 beträgt.) Je kleiner die Freifläche gewählt wird, desto mehr Grundstücke werden vom Mehrwertausgleich umfasst. Somit stehen voraussichtlich auch mehr Mittel für den kommunalen Ausgleich zur Verfügung.

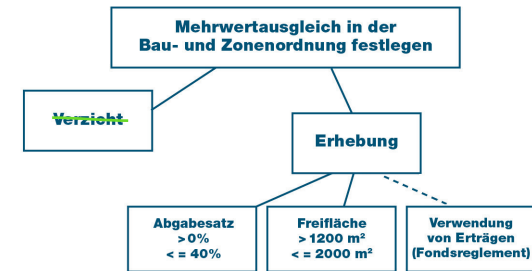
## **Der Abgabesatz beträgt höchstens 40%**

Abgabesatz: Die Gemeinden können einen Abgabesatz zwischen 0% und 40% festlegen. Angewendet wird dieser auf den um CHF 100'000 reduzierten Mehrwert. Je höher der Abgabesatz festgelegt wird, desto mehr Mittel stehen für den kommunalen Ausgleich zur Verfügung.

# Aufgaben der Gemeinde



## Was muss eine Gemeinde regeln?

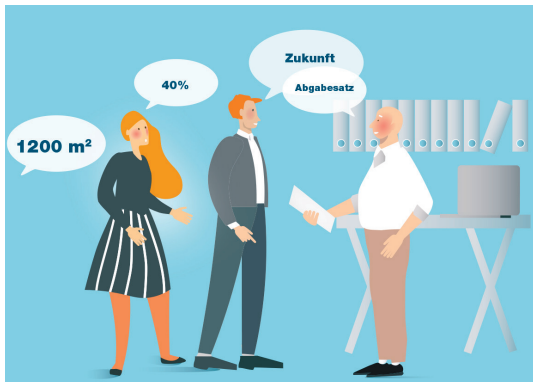


Entscheidet sich eine Gemeinde für einen Mehrwertausgleich, muss sie sich anschliessend über die Höhe des Abgabesatzes, die Grösse der Freifläche und die Verwendung der Erträge einigen.

**Vor dem Vollzug muss der Mehrwertausgleich in der kommunalen Bau- und Zonenordnung geregelt sein.**

Für diese Entscheidung haben die Gemeinden bis am 1. März 2025 Zeit. Allerdings muss der Mehrwertausgleich in der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde geregelt sein, bevor sie ihn vollziehen kann.

# Politische Meinungsbildung in den Gemeinden



Wie der Mehrwertausgleich ausgestaltet wird, entscheidet die Gemeindeversammlung oder das Gemeindeparlament. Somit ist die Gemeindelegislative ein fester Bestandteil des Prozesses. Für die Ausgestaltung des Mehrwertausgleichs gibt es nicht den einen richtigen Weg.

**Hinweis:** Gemäss Urteil des Bundesgerichts vom 5. April 2022 (Fall Meikirch) ist ein Verzicht auf den kommunalen Mehrwertausgleich bis auf weiteres nicht möglich. (siehe Kreisschreiben vom 23. Juni 2022).

~~Verzichtet eine Gemeinde auf den Mehrwertausgleich, so kann das die Gemeindeverwaltung entlasten und für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in der Gemeinde attraktiv sein, da sie über den gesamten Planungsmehrwert verfügen können. Allerdings entgehen der Gemeinde in diesem Fall finanzielle Mittel, die für raumplanerische Massnahmen in der Gemeinde eingesetzt werden könnten.~~

**Entscheidet sich eine Gemeinde für den Mehrwertausgleich, muss sie zusätzlich die Höhe von Abgabensatz und Freifläche festlegen.**

Je höher der Abgabensatz und je niedriger die Freifläche, desto mehr Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden vom Mehrwertausgleich betroffen sein. Der Gemeinde stehen dann jedoch mehr Mittel aus dem kommunalen Mehrwertausgleich für raumplanerische Massnahmen in der Gemeinde zur Verfügung. Ausserdem muss sie noch festlegen, wie sie den kommunalen Fonds ausgestalten möchte, in den die Erträge aus dem Mehrwertausgleich fliessen. Dazu erarbeitet sie ein Fondsreglement, das ebenfalls der Gemeindelegislative vorzulegen ist.

# Änderung der Bau- und Zonenordnung



Hat sich die Gemeinde geeinigt, hält sie dies mit einer Teilrevision der Bau- und Zonenordnung fest. Diese kann von der Gemeinde zur Vorprüfung ans kantonale Amt für Raumentwicklung gesendet werden. Dort wird die Teilrevision geprüft und das Resultat der Vorprüfung der Gemeinde mitgeteilt.

**Die Änderung wird vom Amt für Raumentwicklung geprüft.**

# Geänderte Bau- und Zonenordnung



## Die Gemeinde stimmt über die Festsetzung der Änderung ab.

In der Gemeinde wird anschliessend im Gemeindeparlament oder der Gemeindeversammlung über die Festsetzung der geänderten Bau- und Zonenordnung abgestimmt. Sofern die Änderungen angenommen werden, gehen sie zur Genehmigung nochmals ans Amt für Raumentwicklung. Nach der Genehmigung und Ablauf der 30-tägigen Rekursfrist kann die geänderte Bau- und Zonenordnung publiziert und in Kraft gesetzt und der kommunale Mehrwertausgleich in der Gemeinde vollzogen werden.

# Musterbestimmungen



Änderungen an der Bau- und Zonenordnung werden in der Regel von verschiedenen kantonalen Amtsstellen geprüft. Dieses Verfahren ist aufwendig und kann sich daher über mehrere Monate erstrecken.

## **Musterbestimmungen verkürzen das Verfahren.**

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. Dies verkürzt den Genehmigungsprozess.

# Fristen, Termine und weitere Informationen



Das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz ist am 1. Januar 2021 in Kraft getreten. Die Gemeinden haben aber bis zum 1. März 2025 Zeit, um ihre Bau- und Zonenordnung anzupassen. Allerdings kann kein kommunaler Mehrwertausgleich vollzogen werden, bis die geänderte Bau- und Zonenordnung in Kraft getreten ist.

**Weitere Informationen sind beim Amt für Raumentwicklung erhältlich.**

Die Musterbestimmungen zur Bau- und Zonenordnung sowie weitere Informationen zum Mehrwertausgleich finden Sie unter: [www.zh.ch/mehrwertausgleich](http://www.zh.ch/mehrwertausgleich) auf der Homepage des Kantons Zürich. Für Fragen zur Umsetzung und zum Vollzug wenden Sie sich bitte an das Amt für Raumentwicklung ([mehrwertausgleich@bd.zh.ch](mailto:mehrwertausgleich@bd.zh.ch)).

**Internet: [www.zh.ch/mehrwertausgleich](http://www.zh.ch/mehrwertausgleich)**

**E-Mail: [mehrwertausgleich@bd.zh.ch](mailto:mehrwertausgleich@bd.zh.ch)**



**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Amt für Raumentwicklung**

**Rubrik:** Raumplanung  
**Unterrubrik:** Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung  
**Publikationsdatum:** KABZH 07.06.2024  
**Öffentlich einsehbar bis:** 07.06.2027  
**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000002401

**Publizierende Stelle**  
Gemeinde Wil, Dorfstrasse 15a, 8196 Wil ZH

## **Nutzungsplanung Politische Gemeinde Wil ZH; Teilrevision Bau- und Zonenordnung inkl. Planungsbericht nach Art. 47 RPV, Teilrevision kommunaler Mehrwertausgleich, Bekanntmachung des Inkrafttretens**

**Betrifft:** 8196 Wil ZH

**Angaben zum Inhalt:**

Die durch die Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2023 festgesetzte und von der Baudirektion, Amt für Raumentwicklung, am 9. Februar 2024 mit Verfügung Nr. KS ARE 24-0031 genehmigte Teilrevision kommunale Nutzungsplanung "kommunaler Mehrwertausgleich" tritt mit der heutigen Publikation per 7. Juni 2024 in Kraft.

**Beschluss-/Verfügungsnummer:** KS ARE 24-0031

**Beschluss-/Verfügungsdatum:** 09.02.2024

**Kontaktstelle:**

Gemeinde Wil  
Dorfstrasse 15a, Postfach 15, 8196 Wil ZH  
8196 Wil ZH