

**2023/205 6.01.04.03 Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung
Teilrevision Bau- und Zonenordnung zum kommunalen Mehrwertausgleich,
Inkraftsetzung und Eröffnung des kommunalen Mehrwertausgleichsfonds**

Beschluss Stadtrat

1. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zum "kommunalen Mehrwertausgleich" (Art. 49a BZO) vom 3. Oktober 2022 sowie die "Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds" treten gemäss den Erwägungen rückwirkend per 1. Juli 2023 in Kraft.
2. Gegen diesen Beschluss kann gestützt auf § 19 Abs. 1 lit. d des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) innert 30 Tagen gerechnet ab dem Tag nach der Veröffentlichung beim Bezirksrat Hinwil, 8340 Hinwil, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss und die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und wenn möglich beizulegen.
3. Die Abteilung Präsidiales + Entwicklung wird beauftragt, diesen Beschluss amtlich zu publizieren.
4. Die Geschäftsbereichsleitung Bau, Planung + Umwelt wird mit der Fondsverwaltung beauftragt.
5. Die Abteilung Finanzen wird mit der Eröffnung des kommunalen Mehrwertausgleichsfonds beauftragt. Für die Kontoführung besteht in der Bilanz das Konto 2910.02 (Mehrwertausgleichsfond).
6. Die Geschäftsbereichsleitung Bau, Planung + Umwelt wird beauftragt, die internen Prozesse zur Umsetzung des kommunalen Mehrwertausgleichs im Zusammenhang mit der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zum "kommunalen Mehrwertausgleich" zu klären.
7. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
8. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Geschäftsbereichsleitung Finanzen + Immobilien
 - Geschäftsbereichsleitung Bau + Infrastruktur
 - Stadtplanung
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Das Parlament der Stadt Wetzikon hat am 3. Oktober 2022 die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zum (BZO) "kommunalen Mehrwertausgleich" (Art. 49a BZO) und die "Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds" festgesetzt. Gegen den Festsetzungsentscheid des Parlaments wurde kein Referendum ergriffen.

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat die Teilrevision der BZO zum "kommunalen Mehrwertausgleich" mit Verfügung Nr. 0129 / 23 vom 20. April 2023 genehmigt.

Der Festsetzungsbeschluss des Parlaments und die Genehmigungsverfügung der Baudirektion zur Teilrevision der BZO zum "kommunalen Mehrwertausgleich" wurden gemäss § 5 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) öffentlich bekannt gemacht. Die Beschlüsse und dazugehörigen Unterlagen lagen ab dem 5. Mai 2023 während 30 Tagen öffentlich auf.

Mit Rechtskraftbescheinigung vom 28. Juni 2023 bestätigt das Baurekursgericht, dass gegen den Festsetzungsbeschluss des Parlaments und die Genehmigungsverfügung der Baudirektion keine Rechtsmittel ergriffen wurden.

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). Wie eingangs erwähnt, wurde gegen die am 3. Oktober 2022 vom Parlament erlassene "Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds" kein Referendum ergriffen.

Erwägungen

Der Stadtrat legt gemäss Parlamentsbeschluss vom 3. Oktober 2022 den Zeitpunkt des Inkrafttretens fest. Die teilrevidierte BZO zum "kommunalen Mehrwertausgleich" (Art. 49a BZO) und die dazugehörige "Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds" treten rückwirkend per 1. Juli 2023 in Kraft.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin