

**Stadt Dübendorf**

---

**Verordnung über den  
kommunalen  
Mehrwertausgleichsfonds**

vom 6. März 2023



# Inhalt

Stadt Dübendorf

Verordnung über den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds

Art. 1	Zweck	2
Art. 2	Zuweisung von Mitteln	2
Art. 3	Verwendungszweck	2
Art. 4	Beiträge	3
Art. 5	Fondsverwaltung	3
Art. 6	Beitragsberechtigte	3
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	Berichterstattung	5
Art. 13	Vollzug	5

Der Gemeinderat erlässt gestützt auf Art. 15 der Gemeindeordnung vom 26. September 2021 sowie § 23 Abs. 1 des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) vom 28. Oktober 2019 die folgende Verordnung:

## Art. 1

Zweck Diese Verordnung regelt die Verwaltung und Verwendung der Mittel des Mehrwertausgleichsfonds 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 insbesondere folgende Massnahmen:

- a. die Gestaltung des öffentlich zugänglichen Raums, insbesondere die Erstellung, Gestaltung und Ausstattung von Parks, Plätzen, Grünanlagen, Strassenräumen oder mit Bäumen bestockten Flächen, die sich für den Aufenthalt der Bevölkerung im Freien eignen oder das Wohnumfeld verbessern;
- b. Erholungseinrichtungen und öffentlich zugängliche Freiräume wie etwa Wege, Ufer von Gewässern, Rastplätze, Spielplätze und sanitäre Anlagen oder andere Formen der infrastrukturellen Ausstattung von Erholungsgebieten;
- c. die Verbesserung des Lokalklimas durch allgemeine Grünflächen, Baumpflanzungen, Massnahmen zum Speichern und Verwenden von Regenwasser, durch klimarelevante öffentlich zugängliche Brunnenanlagen und Wasserspiele, sowie Dach- und Fassadenbegrünung;
- d. die Verbesserung oder Erhalt der ökologischen und klimatischen Qualität des Siedlungsraums;
- e. die Verbesserung der akustischen Aufenthaltsqualität im Aussenraum sowie Lärmschutzmassnahmen in öffentlich zugänglichen Freiräumen mit Erholungsfunktion;
- f. die Verbesserung der Zugänglichkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und von öffentlichen Einrichtungen;
- g. die Erstellung von Rad- und Fusswegen;
- h. die Erstellung von öffentlich zugänglichen sozialen Infrastrukturen, wie soziale Treffpunkte und ausserschulische Einrichtungen, beispielsweise Quartier-, Jugend- oder Seniorentreffpunkte und Kinderbetreuungseinrichtungen;
- i. die Planungskosten für die genannten Massnahmen;

j. die Verbesserung der Bau- und Planungskultur, beispielsweise mittels qualitätssichernden Konkurrenz- und Studienverfahren, Erarbeitung von Strategien für die hochwertige bauliche und aussenräumliche Weiterentwicklung des Siedlungsgebiets und Beteiligungsprozesse;

k. Massnahmen zur Anordnung von temporären Zwischennutzung, welche zur Attraktivitätssteigerung des Standortes beitragen.

<sup>2</sup> Die Massnahmen nach Abs. 1 können auch den Erwerb von Grundstücken und andere Rechtserwerbe umfassen.

<sup>3</sup> Für Betrieb und Unterhalt werden keine Beiträge entrichtet.

<sup>4</sup> Aus den Mitteln des Mehrwertausgleichsfonds können die folgenden Kosten gedeckt werden:

a. Die Kosten für individuelle Schätzungen gemäss §15 Abs. 4 lit. b MAV

b. Die Gebühren für die Eintragung des Grundpfandrechtes gemäss §19 Abs. 2 lit. b MAV.

#### 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, welche bereits vollumfänglich auf anderer Rechtsgrundlagen finanziert werden oder aufgrund einschlägiger Vorschriften wie beispielsweise Auflagen im Rahmen einer Baubewilligung sowieso zu erfüllen sind.

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

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

#### Art. 5

Fondsverwaltung

<sup>1</sup> Der Stadtrat bestimmt die für die Verwaltung des Fonds zuständige Stelle.

<sup>2</sup> Die für die Verwaltung des Fonds zuständige Stelle sorgt für die Einhaltung dieser Verordnung und prüft die Beitragsgesuche formell. Sie unterbreitet dem Stadtrat einen begründeten Antrag.

#### Art. 6

<sup>1</sup> Beitragsberechtigt sind natürliche Personen und juristische Personen des Privatrechts oder des öffentlichen Rechts.

Beitragsberechtigte

## Art. 7

Gesuch

<sup>1</sup> Das Beitragsgesuch muss vor Beginn der Umsetzung des Projekts bei der für die Fondsverwaltung zuständigen Stelle eingereicht werden.

<sup>2</sup> Das Gesuch für Beiträge hat je folgende Angaben und Unterlagen zu umfassen:

- a. Angaben zur Trägerschaft und Kontaktperson;
- b. Konzept der Massnahme mit Beschrieb der Ziele, der Nutzer, der Gestaltung, der Pflege und des Unterhalts sowie des Umsetzungscontrollings;
- c. Vorgehenskonzept mit Kostenübersicht und Terminprogramm für die Umsetzung;
- d. Antrag an den Stadtrat mit Höhe des beantragten Beitrags;
- e. Allfällige Beitragsgesuche, die an weiteren Stellen eingereicht wurden.

<sup>3</sup> Der Stadtrat oder die für die Fondsverwaltung zuständige Stelle können zusätzliche Angaben und Unterlagen verlangen.

## Art. 8

Prüfung des Gesuchs

Die Prüfung des Gesuchs erfolgt anhand folgender Kriterien:

- a) Inhalt
  - die Bedeutung des Vorhabens oder Projekts im Entwicklungskontext der Stadt Dübendorf
  - die Anzahl oder Vielfalt der Anspruchsgruppen, die einen Nutzen aus dem Vorhaben oder Projekt ziehen
  - das Zusammenwirken des Vorhabens oder Projekts mit kantonalen oder kommunalen Planungsinstrumenten
- b) Zweckmässigkeit (vgl. § 3 der Fondsverordnung)
- c) Wirtschaftlichkeit
- d) Folgekosten

## Art. 9

Entscheid

<sup>1</sup> Der Stadtrat entscheidet, ob und in welcher Höhe einem Beitragsgesuch stattgegeben werden kann.

<sup>2</sup> Er beschliesst über den Beitrag oder die Fondsentnahme, wenn die Ausgabe für die Massnahme einschliesslich des Beitrags oder der Fondsentnahme innerhalb seiner Finanzkompetenz liegt.

<sup>3</sup> Er stellt Antrag an den Gemeinderat, wenn die Ausgabe für die Massnahme einschliesslich des Beitrags oder der Fondsentnahme seine Finanzbefugnisse überschreitet.

#### Art. 10

<sup>1</sup>Die Beiträge können einmalig oder etappiert nach Massgabe des Fortschritts bei der Umsetzung der Massnahme ausbezahlt werden.

Auszahlung von Beiträgen

<sup>2</sup>Die Schlussabrechnung ist spätestens 6 Monate nach Abschluss des Massnahme vorzulegen.

#### Art. 11

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

Umsetzungspflicht

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

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

<sup>3</sup> Der Stadtrat kann auf begründetes Gesuch hin die Frist zur Umsetzung gemäss Abs. 1 verlängern.

#### Art. 12

Der Stadtrat erstattet einmal im Jahr im Rahmen des Geschäftsberichts Bericht über die Anzahl und Art der eingegangenen Gesuche, die Verwendung der Mittel und den Fondsbestand.

Berichterstattung

#### Art. 13

Der Stadtrat kann Ausführungsbestimmungen erlassen.

Vollzug

Diese Verordnung wurde durch den Gemeinderat am 6. März 2023 erlassen.

Namens des Gemeinderates der Stadt Dübendorf

Cornelia Schwarz  
Gemeinderatspräsidentin

Edith Bohli  
Gemeinderatssekretärin