



Kanton Zürich  
**Baudirektion**



**Dr. Martin Neukom**  
Regierungsrat

Kontakt:  
Josua Raster  
Abteilungsleiter / Stv. Amtschef  
Stampfenbachstrasse 12  
8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 54 72  
josua.raster@bd.zh.ch  
www.are.zh.ch

Referenz-Nr.:  
ARER-BVWEWS / ARE 20-1711

An die politischen Gemeinden  
im Kanton Zürich

21. Dezember 2020

## **Mehrwertausgleich, Inkrafttreten der kantonalen Rechtsgrundlagen und Aufhebung des Einzonungsverbots – Kreisschreiben**

Sehr geehrte Damen und Herren

Da der Kanton Zürich auf den 1. Mai 2019 hin noch nicht über einen angemessenen Ausgleich nach den Anforderungen von Art. 5 des Raumplanungsgesetzes (RPG, SR 700) verfügte, nahm der Bundesrat mit Beschluss vom 10. April 2019 den Kanton Zürich gestützt auf Art. 52a Abs. 5 der Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) in die Liste der Kantone auf, für welche seit dem 1. Mai 2019 das Einzonungsverbot gilt.

Mit Kreisschreiben vom 18. April 2019 und vom 19. Juli 2019 haben wir Sie über das Einzonungsverbot und seine Folgen informiert und Ihnen in Aussicht gestellt, Sie auch wieder über die Aufhebung des Einzonungsverbot zu informieren.

Auf den 1. Januar 2021 werden das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG, LS 700.9) und die Mehrwertausgleichsverordnung (MAV, LS 700.91) in Kraft treten. Da damit der Gesetzgebungsauftrag gemäss Art. 5 RPG im Kanton Zürich umgesetzt wird, hat der Bundesrat mit Beschluss vom 11. Dezember 2020 den Kanton Zürich von der genannten Liste gestrichen und damit das Einzonungsverbot per 1. Januar 2021 aufgehoben.

Bei der Ausscheidung von Freihalte- und Erholungszonen auf Grundstücken Privater hat der Bundesrat den Kanton Zürich verpflichtet, die Erhebung einer kantonalen Mehrwertabgabe – zusätzlich zu den Abgabetatbeständen gemäss § 2 Abs. 1 MAG – sicherzustellen,

- wenn als Folge der Planungsmassnahme Baugesuche nicht nach den Grundsätzen des Bauens ausserhalb der Bauzonen beurteilt werden und
- wenn der Mehrwert Fr. 30 000 und mehr beträgt (Art. 5 Abs. 1<sup>quinquies</sup> Bst. b RPG in Verbindung mit § 4 Abs. 2 MAG).

Zudem sind dem Bundesamt für Raumentwicklung diese Entscheide, mit denen entsprechende Zonen geschaffen werden, durch die Gemeinde zu eröffnen.

Unter Bezugnahme auf das Informationsschreiben des Amtes für Raumentwicklung vom 12. Februar 2020 weisen wir Sie nochmals darauf hin, dass nach Inkrafttreten des MAG

städtebauliche Verträge erst wieder nach Inkrafttreten der kommunalen Bestimmungen zur Umsetzung von § 19 MAG abgeschlossen werden dürfen (§ 29 Abs. 2 MAG).

Bereits jetzt ersuchen wir Sie gestützt auf § 3 Abs. 2 MAV, uns die Verwaltungsstellen zu melden, die für den Vollzug zuständig sein werden bzw. als Ansprechstellen für den Mehrwertausgleich gelten. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass alle den Mehrwertausgleich betreffenden Informationen an die zuständigen Stellen gelangen. Bitte übermitteln Sie die zuständige Stelle bzw. zuständige(n) Person(en) inklusive E-Mail Adresse bis zum **31. Januar 2021** an die kantonale Vollzugstelle im Amt für Raumentwicklung ([mehrwertausgleich@bd.zh.ch](mailto:mehrwertausgleich@bd.zh.ch)).

Schliesslich weisen wir Sie gerne darauf hin, dass unter [www.zh.ch/mehrwertausgleich](http://www.zh.ch/mehrwertausgleich) laufend aktualisierte Fragen und Antworten (sog. FAQ) sowie alle weiteren relevanten Informationen und Dokumente zum Mehrwertausgleich zu finden sind.

Ich wünsche Ihnen frohe Festtage und einen guten Jahreswechsel!

Freundliche Grüsse



Martin Neukom

Kopie an

- Bundesamt für Raumentwicklung
- Regionale Planungsverbände
- GS/Kommunikation
- ARE-RP
- ARE-R&V