



## Planungsbericht nach Art. 47 RPV – Angaben zum kantonalen Mehrwertausgleich

Das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) und die dazugehörige Verordnung (MAV) sind seit dem 1. Januar 2021 in Kraft und ab diesem Datum ist auch der Einzonungsstopp für den Kanton Zürich mittels Bundesratsbeschluss vom 11. Dezember 2020 aufgehoben worden. Der Kanton erhebt auf gewissen Planungsvorteilen eine Mehrwertabgabe (§ 2 MAG).

Wie ist der Mehrwertausgleich im Planungsbericht darzustellen?

Die Gemeinde hat für jede ausgleichspflichtige Planungsmassnahme im Planungsbericht nach Art. 47 RPV den Mehrwertausgleich darzustellen (§ 8 MAV). Der Mehrwertausgleich wird dabei nur **gesamthaft** für die **Planungsmassnahme** dargestellt und **nicht auf das Grundstück** bezogen. Für die unter den **kantonalen** Mehrwertausgleich fallenden Planungsmassnahmen dient als Quantifizierung die von der **Verfahrensstelle kantonalen Mehrwertausgleich** ermittelte Mehrwertprognose. Die Prüfung der Planungsmassnahmen bezüglich des **kantonalen** Mehrwertausgleichs und insbesondere die Beurteilung, ob eine Abgabe geschuldet wird oder nicht, liegen bei der zuständigen **kantonalen** Verfahrensstelle (§ 2 in Verbindung mit § 11 Abs. 1 MAV). Dadurch erübrigen sich diesbezügliche Beurteilungen und Aussagen von anderer Seite; sie sind auch **nicht in den Bericht aufzunehmen**.

Einfügen der Mehrwertprognose in den Planungsbericht

Bei der Planaufgabe gemäss § 7 Abs. 2 PBG wird die Mehrwertprognose für die von der Planungsmassnahme betroffenen Grundstücke gesamthaft bekannt gegeben (Gesamtprognose, § 11 Abs. 3 MAV<sup>1</sup>). In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass deshalb **vor der öffentlichen Auflage** der Bericht mit der kantonalen Gesamtprognose **ergänzt** werden muss. Dazu kann die vom Kanton gelieferte Prognose auch einfach nur im Anhang des Berichts eingefügt werden. Die Prognose kann aber auch in einer anderen Form in den Bericht integriert werden.

Die Prognose ist immer **zwingend** mit diesem Disclaimer zu versehen:

Diese Mehrwertprognose beinhaltet die Werte sämtlicher vom kantonalen Mehrwertausgleich betroffenen Parzellen nach dem aktuellen Stand der Planung.

Da Anpassungen nicht auszuschliessen sind, sind auch diejenigen Fälle eingerechnet, die unter der Freigrenze von Franken 30'000.- liegen.

<sup>1</sup> Die Gesamtprognose ist **eine Zahl**: Sie ist die Summe aller Mehrwertprognosen jedes einzelnen von der Planungsmassnahme betroffenen Grundstücks.