

Protokoll Gemeindeversammlung

Sitzung vom 17. September 2024, 19:30 – 21:20 Uhr, Saal Restaurant Doktorhaus

Protokoll stv. Stadtschreiber Marcel Amhof

Eröffnung der Gemeindeversammlung der Stadt Wallisellen

Stadtpräsident Peter Spörri eröffnet um 19:30 Uhr die Gemeindeversammlung der Stadt Wallisellen.

Der Präsident stellt die Frage an die Versammlung, ob das Stimmrecht einer anwesenden Person angezweifelt werde oder ob nicht stimmberechtigte Personen anwesend seien. Die nicht stimmberechtigten Anwesenden und Gäste nehmen separat Platz.

Als Stimmzähler werden folgende Personen vorgeschlagen und ohne Gegenstimme gewählt:

1. **Michael Mathiuet**, Pfadhagstrasse 19, 8304 Wallisellen
2. **Holger Linnertz**, Alte Winterthurerstrasse 19, 304 Wallisellen
3. **Deborah Scharpf**, Im Waldheim 2, 304 Wallisellen
4. **Ulrich Gerber**, Querstrasse 3, 304 Wallisellen

Die Zählung durch die Stimmzähler ergibt, dass zu Beginn der Versammlung **226 Stimmberechtigte** anwesend sind.

Der Präsident geht zur formellen Eröffnung über und weist darauf hin, dass die Einladung samt Traktandenliste erstmals am 15. August 2024 und die Weisungen rechtzeitig am 29. August 2024 im Anzeiger von Wallisellen publiziert wurden und dass die Akten während der Auflagefrist in der Präsidualabteilung eingesehen werden konnten.

Es liegt zwei Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz vor.

Traktanden

- 1 Gebührenverordnung, Neuerlass
- 2 Sofortmassnahme Asylunterkunft, Ausgabenbewilligung Investition und Miete Container zur Unterbringung Asylsuchender
- 3 Kommunalen Mehrwertausgleich, Teilrevision Bau- und Zonenordnung
- 4 Kommunalen Mehrwertausgleich, Verordnung zum Mehrwertausgleichsfonds
- 5 Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

Traktandum 1 Gebührenverordnung, Neuerlass

Antrag

Die Stimmberechtigten in der Gemeindeversammlung beschliessen auf Antrag des Stadtrates gestützt auf Art. 12 Ziffer 4 Gemeindeordnung (GO, WES 101.0):

- 1 Dem Erlass der Gebührenverordnung wird zugestimmt.
- 2 Unter Vorbehalt der rechtskräftigen Genehmigung durch die Gemeindeversammlung tritt die Gebührenverordnung per 1. Januar 2025 in Kraft.

Weisung / Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Im Zuge der Stadtwerdung wurden die bestehenden Verordnungen und Reglemente überprüft (SRB 2023-179), darunter auch das Reglement über die Gemeindegebühren, -taxen und Dienstleistungsentschädigungen vom 21. November 2017. Das neue Gemeindegesetz enthält keine gesetzliche Grundlage mehr für die Gebührenerhebung der Gemeinden. Werden Beiträge, Gebühren usw. in Rechnung gestellt, bedarf es einer gesetzlichen Grundlage der Legislative. Die Gemeindeordnung verlangt deshalb in Art. 12 Ziffer 4 den Erlass einer Gebührenverordnung durch die Gemeindeversammlung. D.h., die Grundzüge der Gebührenerhebung müssen von den Stimmberechtigten festgelegt werden. Die vorliegende Gebührenverordnung ist also eine gesetzliche Grundlage für die Gebührenerhebung für Leistungen der Stadtverwaltung und die Benutzung öffentlicher Einrichtungen und öffentlicher Sachen. Es handelt sich dabei um Gebühren, die bis anhin schon bezogen wurden. Neue Gebührengegenstände werden keine geschaffen.

Grundlagen der Gebührenerhebung

Gebühren sind öffentliche Abgaben. Sie müssen von den Privaten für bestimmte Leistungen der Verwaltung bezahlt werden und dürfen höchstens kostendeckend sein. Die Gemeinden können den Kreis der Abgabepflichtigen, den Gegenstand der Abgabe und die Bemessungsgrundlage selber festlegen. Das Kostendeckungsprinzip setzt den oberen Rahmen für die Gebührenbemessung. Gewinne dürfen die Gemeinden durch das Erheben von Gebühren grundsätzlich keine erwirtschaften. Ausserdem muss bei der Bemessung der Gebühr das Äquivalenzprinzip beachtet werden. Das Äquivalenzprinzip bestimmt, dass eine Gebühr nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der Leistung stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen halten muss.

Geltendes städtisches Recht

Heute kommt das Reglement über die Gemeindegebühren, -taxen und Dienstleistungsentschädigungen zur Anwendung, das vom Stadtrat erlassen wurde (WES 622.0). Die übergeordnete Verordnung gemäss Gemeindeordnung Art. 12 Ziff. 4 fehlt jedoch. In einer solchen Verordnung gilt es vorab zu bestimmen (Art. 126 Kantonsverfassung, LS 101):

- Art und Gegenstand der Abgaben
- Grundsätze der Bemessung
- Kreis der abgabepflichtigen Personen

Die Stimmberechtigten geben in der Gebührenverordnung die Grundzüge der Gebührenerhebung vor, insbesondere können Sie im Rahmen des übergeordneten Rechts den Grad der Kostendeckung und die allfällige Quersubventionierung mit Steuergeldern mitbestimmen. Die Höhe der einzelnen Gebühren wird dann im von der Verordnung gesetzten Rahmen vom Stadtrat in einem weiteren Erlass, dem sogenannten Gebührentarifreglement festgelegt.

Für die Abfall-, Wasser- und Abwassergebühren sowie für die Gebühren fürs Parkieren haben die Stimmberechtigten mit dem Erlass der Abfallverordnung (WES 712.3), der Versorgungsverordnung (712.0), der Siedlungsentwässerungsverordnung (WES 712.2) und der Parkkartenverordnung (WES 713.0) schon eigene gesetzliche Grundlagen geschaffen. Diese bleiben unverändert bestehen. Teilweise gelten auch sachspezifische, gesetzliche Grundlagen des übergeordneten Rechts, auf die weiterhin abgestützt werden kann. So können übergeordnete Erlasse die Gebührenbandbreite bereits vorgeben, weshalb auf eine ausdrückliche Erwähnung in der Gebührenverordnung verzichtet werden kann. Wo die gesetzlichen Grundlagen die Bemessung der Gebühren nicht genauer bestimmen, wird dies in der vorliegenden Gebührenverordnung in den Grundzügen konkretisiert.

Gliederung der Gebührenverordnung

Die Grundlagen der Gebührenerhebung werden neu in der vorliegend zu beschliessenden Gebührenverordnung festgesetzt. Die Gebührenverordnung ist in zwei Teile gegliedert, einen allgemeinen und einen speziellen Teil. Im allgemeinen Teil findet sich auch die Delegation an die Exekutive, die Höhe der einzelnen Gebührentarife, basierend auf den Vorgaben in der Verordnung, dem sogenannten Gebührentarifreglement festzulegen. Der spezielle Teil bestimmt die Gebührenerhebung der einzelnen Verwaltungsbereiche.

Wortlaut der Verordnung

A Allgemeine Bestimmungen

Regelungsgegenstände

Art. 1 ¹ Diese Verordnung regelt die Erhebung von Gebühren für

- a) Leistungen der Stadtverwaltung,
- b) die Benutzung öffentlicher Einrichtungen und öffentlicher Sachen.

² Sie gilt, soweit nicht besondere städtische oder übergeordnete Gebührenregelungen bestehen.

Gebührenpflicht

Art. 2 ¹ Eine Gebühr zu bezahlen hat, wer in dieser Verordnung aufgeführte Leistungen verursacht oder in Anspruch nimmt oder in dieser Verordnung aufgeführte öffentliche Einrichtungen oder Sachen der Stadt benützt.

² Kanzleigebühren in geringer Höhe, die für vergleichsweise einfache Tätigkeiten erhoben werden und keinen besonderen Prüfungsaufwand erfordern, sind basierend auf dem vom Stadtrat gemäss Art. 5 festgesetzten Gebührentarifreglement zu bezahlen.

³ Haben mehrere Personen gemeinsam eine Leistung der Verwaltung veranlasst oder beansprucht, tragen sie die Gebühr in der Regel zu gleichen Teilen.

⁴ Es besteht Solidarhaftung. Mehrere Schuldnerinnen und Schuldner haften gemeinsam, wobei die Stadt gegen jeden Einzelnen die Erfüllung der gesamten Schuld verlangen kann.

Gebühren für weitere Leistungen

Art. 3 ¹ Wer nicht in dieser Verordnung aufgeführte Leistungen der Verwaltung beansprucht oder durch sein Verhalten auslöst, dem kann der tatsächliche Aufwand für diese Leistung in Rechnung gestellt werden, wenn nicht durch städtische oder übergeordnete Gebührenregelungen die Unentgeltlichkeit vorgesehen ist.

² Der tatsächliche Aufwand umfasst im Normalfall die Personalentschädigung der mit der Aufgabe befassten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gemäss Gebührentarifreglement oder der beigezogenen Dritten sowie die Kosten für verwendete Sachmittel.

Bemessungsgrundlagen

Art. 4 ¹ Die Gebühren werden nach den in dieser Verordnung festgelegten Bemessungskriterien oder innerhalb der in dieser Verordnung festgelegten Bandbreiten festgesetzt.

² Dabei richtet sich die Gebühr grundsätzlich nach den folgenden Gesichtspunkten:

- a) nach dem gesamten Aufwand der Verwaltung für die konkrete Leistung unter angemessener Berücksichtigung der Bereitstellungskosten,
- b) nach dem objektiven Wert der Leistung,
- c) nach Nutzen und Interesse der gebührenpflichtigen Person an der Leistung.

Gebührentarifreglement

Art. 5 ¹ Der Stadtrat legt die einzelnen Gebührentarife basierend auf den in dieser Verordnung festgesetzten Bemessungsgrundlagen oder Bandbreiten im Gebührentarifreglement fest und passt sie an, wenn die Umstände es verlangen.

² Kanzleigebühren in geringer Höhe setzt der Stadtrat direkt im Gebührentarifreglement fest.

³ Der Stadtrat legt im Gebührentarifreglement die Verrechnungsansätze für den Personaleinsatz fest.

Gebührenermässigung und -erhöhung

Art. 6 Der Stadtrat kann in den einzelnen Gebührentarifen vorsehen, dass die festgelegten Gebühren

- a) für Personen, die ihren Wohnsitz ausserhalb der Stadt haben, erhoben oder erhöht werden, wenn sich aus diesem Grund höhere Kosten ergeben oder wenn die öffentliche Einrichtung oder Sache aus allgemeinen Steuermitteln mitfinanziert werden,
- b) bei einer wirtschaftlichen Nutzung einer öffentlichen Einrichtung oder Sache erhöht werden,
- c) wenn eine Sache ohne materiellen Entscheid erledigt wird, herabgesetzt werden,
- d) wenn der Leistungsbezug medienbruchfrei elektronisch über den «Online-Schalter» der Internetseite erfolgt, herabgesetzt werden.

Gebührenverzicht und -stundung

Art. 7 ¹ Von Amtes wegen oder auf Gesuch hin kann im Einzelfall auf die Erhebung von Gebühren vorläufig oder definitiv, ganz oder teilweise verzichtet werden. Dies gilt insbesondere, wenn:

- a) für die gebührenpflichtige Person ein Härtefall vorliegt,
- b) die Leistung der Verwaltung oder die Benutzung der öffentlichen Einrichtung oder Sache vorwiegend im öffentlichen Interesse liegt oder damit gemeinnützige oder wissenschaftliche Interessen verfolgt werden,
- c) die Leistung für eine Verwaltungsstelle oder Behörde erbracht wird,
- d) wenn andere besondere Gründe wie insbesondere die Geringfügigkeit des Aufwandes vorliegen.

² Falls die Voraussetzungen für den Härtefall gemäss lit. a innert fünf Jahren seit dem Gebührenverzicht wegfallen, kann die Gebühr ganz oder teilweise nachgefordert werden.

Aussergewöhnlicher Aufwand

Art. 8 Verursacht die zu erbringende Leistung der Stadt im Einzelnen einen aussergewöhnlichen Aufwand, können die Gebühren über die in dieser Verordnung festgesetzten Höchstbeträge hinaus angemessen erhöht werden. Der Entscheid darüber ist zu begründen.

Kostenvorschuss

Art. 9 ¹ Für erhebliche Leistungen der Verwaltung kann ein Kostenvorschuss erhoben werden. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Gesamtabrechnung erstellt.

² Wo ein gesetzlicher Anspruch auf die Leistung der Verwaltung besteht, kann diese Leistung nicht vom Bezahlen eines Kostenvorschusses abhängig gemacht werden.

Mehrwertsteuer

Art. 10 Die Gebührenverrechnung erfolgt zuzüglich Mehrwertsteuer, sofern die Leistung mehrwertsteuerpflichtig ist.

Fälligkeit

Art 11 ¹ Die Gebühren werden mit der Leistung der Verwaltung, der Zusage zur Benutzung oder mit der Benutzung der öffentlichen Einrichtung fällig. Sie können so gleich gefordert und beglichen werden.

² Wird eine Rechnung erstellt und zugestellt, tritt die Fälligkeit innert dreissig Tagen seit Zustellung der Rechnung ein.

³ Wird die Rechnung nicht innert Frist beglichen, wird die gebührenpflichtige Person gemahnt.

Verzugszins

Art. 12 ¹ Mit Zustellung der ersten Mahnung wird die gebührenpflichtige Person in Verzug gesetzt. Ab diesem Datum sind Gebühren und Auslagen zu verzinsen.

² Wird eine anfechtbare Verfügung verlangt, so hemmt dies den Zinsenlauf nicht.

³ Bei geringen Beträgen kann auf die Erhebung von Verzugszinsen verzichtet werden.

Gebührenverfügung

Art. 13 ¹ Wird die Gebühr durch Rechnung erhoben, kann die gebührenpflichtige Person innert zehn Tagen seit Zustellung eine anfechtbare Verfügung verlangen.

² Wird die Rechnung nach Mahnung nicht beglichen, wird eine anfechtbare Verfügung erlassen.

³Gegen Gebührenverfügungen kann innert dreissig Tagen eine Neu Beurteilung gemäss §§ 170 ff. Gemeindegesetz verlangt oder Rekurs gemäss §§ 19 ff. Verwaltungsrechtspflegegesetz erhoben werden.

Mahnung und Betreuung

Art. 14 ¹ Beahlt die gebührenpflichtige Person die Gebühr auch nach der zweiten Mahnung nicht, wird die Person betrieben.

²Für Mahnungen und Betreibungen können Gebühren erhoben werden.

Verjährung

Art. 15 ¹ Die Gebührenforderung verjährt fünf Jahre nach Eintritt der Fälligkeit.

²Die Verjährung wird durch jede Handlung unterbrochen, mit der die Gebührenforderung bei der gebührenpflichtigen Person geltend gemacht wird. Mit der Unterbrechung beginnt die Verjährung von neuem.

³Die Verjährung tritt in jedem Fall zehn Jahre nach Ablauf des Jahres ein, in welchem die gebührenpflichtige Leistung erbracht oder in Anspruch genommen worden ist.

B Die einzelnen Gebühregrundlagen

Schreib- und ähnliche Gebühren

Art. 16 ¹ Die Gebühren nach dieser Verordnung enthalten die Schreibgebühren und die Ausfertigungskosten.

²Zusätzlich entstehende Kosten durch Leistungen Dritter, Publikationen, spezielle Versandarten usw. können der gebührenpflichtigen Person weiterverrechnet werden.

Gesuch um Informationszugang

Art. 17 ¹ Für die Bearbeitung von Informationszugangsgesuchen, die mit erheblichem Aufwand verbunden sind und wenn dieser in keinem vertretbaren Verhältnis zum öffentlichen Interesse steht, werden Gebühren erhoben. Für die Erhebung gilt das Gesetz und die Verordnung über die Information und den Datenschutz.

²Für die Bearbeitung von Informationszugangsgesuchen zu eigenen Personaldaten der gesuchstellenden Person werden keine Gebühren erhoben.

Abfallgebühren

Art. 18 Gebühren im Bereich des Abfallwesens werden gestützt auf Art. 10 ff. der Abfallverordnung erhoben.

Abwasser

Art. 19 Gebühren im Bereich Abwasser werden gestützt auf Art. 17 ff. der Siedlungsentwässerungsverordnung erhoben.

Bau
a. Gebührenbemessung

Art. 20 ¹ Für baurechtliche Entscheide, für Baukontrollen und für weitere Leistungen im Bauwesen werden Bearbeitungs- und Bewilligungsgebühren, respektive Kontrollgebühren erhoben.

²Die Gebühren bemessen sich unter Berücksichtigung des Äquivalenzprinzips aufgrund schematischer, auf Wahrscheinlichkeit und Durchschnittserfahrungen beruhender Massstäbe. Sie werden soweit wie möglich pauschalisiert.

³Die Bearbeitungs- und Bewilligungsgebühren umfassen die Leistungen der Stadtverwaltung und von externen Leistungserbringern der Stadt (Feuerpolizei, Prüfingenieure)

⁴Für die Weiterverrechnung von Rechnung externer Leistungserbringer der Stadt kann eine Bearbeitungsgebühr erhoben werden.

⁵Die Gebührenansätze, nähere Bestimmungen zu den einzelnen Gebühren sowie Abweichungen aufgrund höheren oder geringeren Aufwandes erlässt der Stadtrat im Gebührentarifreglement.

b. Baurechtliche Beratung,
zusätzliche Arbeiten

Art. 21 ¹ Für baurechtliche Beratungen können Gebühren in Rechnung gestellt werden. Die Gebühren werden gestützt auf das Gebührentarifreglement nach Aufwand erhoben.

²Für besondere Aufwendungen im Baubewilligungsverfahren werden Gebühren erhoben, insbesondere für

- a) über das übliche Mass hinaus gehende Vorbesprechungen und Abklärungen,
- b) die schriftliche Beantwortung von Anfragen,

- c) die Prüfung von Austauschplänen,
- d) die Sistierung des Baugesuchs,
- e) die massive Korrektur ungenügender Berechnungen,
- f) die Aufforderungen zur Einreichung oder Ergänzung des Baugesuchs.

c. Planung

Art. 22 ¹ Die Begleitung von Planungen (Quartierpläne, Gestaltungspläne, Ortsplanbegehren) durch die Stadtverwaltung wird zu Lasten der Grundeigentümerinnen und -eigentümer aufwandgerecht abgerechnet.

² Die Begleitung von Planungen durch externe Leistungserbringer wird den Grundeigentümerinnen und -eigentümer aufwandgerecht in Rechnung gestellt.

d. Geodaten

Art. 23 Gebühren für den Zugang und die Nutzung von Geodaten sowie für die Nutzung von Geodiensten werden nach den Vorgaben der Gebührenverordnung für Geodaten erhoben.

Benützung Einrichtungen,
Mobiliar und Maschinen

Art. 24 ¹ Für die Nutzung der städtischen Einrichtungen, von Mobiliar und Maschinen können Gebühren erhoben werden.

² Für Kinder und Jugendliche oder ortsansässige Vereine können die Gebühren reduziert werden.

³ Die Gebühren müssen nicht kostendeckend sein.

⁴ Die Gebührenansätze, nähere Bestimmungen zu den einzelnen Gebühren sowie Abweichungen erlässt der Stadtrat im entsprechenden Benutzungs- oder im Gebührentarifreglement.

Bildung und Betreuung
a. Freiwillige Angebote der
Schule

Art. 25 Für freiwillige Angebote der Schule können Gebühren erhoben werden. Diese müssen nicht kostendeckend sein.

b. Schul- und Familienergän-
zende Betreuung

Art. 26 Für die städtischen Angebote der Kinderbetreuung erhebt die Stadt Gebühren. Diese müssen nicht kostendeckend sein. Die Beiträge bemessen sich nach Art und Umfang der beanspruchten Betreuung und dem steuerbaren Einkommen der Erziehungsberechtigten.

c. Mediathek

Art. 27 ¹ Die Nutzung der Mediathek ist gebührenpflichtig.

² Die Gebühren müssen nicht kostendeckend sein.

³ Das Gebührentarifreglement regelt die genaueren Gegenstände, die Ausnahmen von der Gebührenpflicht sowie die Tarife.

Einbürgerungen

Art. 28 ¹ Für die Einbürgerung zahlen Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller im Rahmen von § 20 Abs. 2 - 4 Kantonales Bürgerrechtsgesetz kostendeckende Gebühren, die vom Kanton eingezogen und der Stadt überwiesen werden.

² Schweizer und in der Schweiz geborene ausländische Staatsangehörige zahlen eine reduzierte Gebühr.

³ Die Kosten für Kantonale Deutschtests für die Einbürgerung und für Grundkenntnistests werden den gesuchstellenden Personen ergänzend verrechnet.

Einwohnerdienste

Art. 29 ¹ Die Einwohnerdienste erheben für jede erwachsene Person und für jedes Dokument Gebühren. Fremdenpolizeiliche Gebühren sind zusätzlich geschuldet.

² Die Gebühren werden vom Stadtrat im Gebührentarifreglement festgelegt, soweit nicht kantonales Recht anwendbar ist.

Feuerwehr

Art. 30 ¹ Einsätze der Feuerwehr bei Bränden, Explosionen, Elementarereignissen und Erdbeben sind gemäss Gesetz über die Feuerpolizei und das Feuerwehrwesen unentgeltlich.

² Die Weiterverrechnung der Einsätze der Feuerwehr ausserhalb des Kernaufgabenbereichs erfolgt gestützt auf die jeweils aktuelle Weisung der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich für die Rechnungsstellung bei Feuerwehreinsätzen, inklusive ihrer Anhänge. Wo diese nichts vorsieht sowie für Leistungen an Dritte bemessen sich die

Gebühren gemäss Gebührentarifreglement oder nach Aufwand für Personal, Material und Fahrzeugeinsatz.

Steuerausweise

Art. 31 ¹ Für das Ausstellen von Steuerausweisen werden pro Ausweis und Steuerperiode Gebühren erhoben.

² Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Verordnung zum Steuergesetz, einschliesslich derjenigen über die Höhe der Gebühren.

Friedhofswesen
a. Bestattungskosten

Art. 32 ¹ Die Kosten für die Bestattung von Personen, die vormals in Wallisellen niedergelassen waren, trägt die Stadt.

² Bei Personen, die vormals nicht in Wallisellen niedergelassen waren, legt der Stadtrat die Gebühren kostendeckend fest.

b. Grabunterhalt und Grabpflege

Art. 33 ¹ Soweit die Stadt Grabunterhalt und Grabpflege wahrnimmt, bemessen sich die Gebühren nach Aufwand.

² Die Gebühren werden vom Stadtrat im Gebührentarifreglement festgelegt.

³ Zusätzliche Leistungen, die durch besondere Wünsche der anordnungsberechtigten Person veranlasst werden, sowie Exhumationen und Urnenversetzungen werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

Polizeiwesen
a. Gastgewerbe

Art. 34 Für gestützt auf das Gastgewerbegesetz erteilte Patente für Gastwirtschaften, Kleinverkaufsbetriebe und vorübergehend bestehende Betriebe werden Gebühren erhoben.

b. Hinausschieben der Schliessungsstunden

Art. 35 ¹ Für einzelne Bewilligungen für das Hinausschieben und für das dauernde Hinausschieben der Schliessungsstunde in Gastwirtschaften werden Gebühren erhoben.

² Zusätzlich kann eine jährliche Kontrollgebühr nach Aufwand erhoben werden.

c. Abgabe auf gebrannte Wasser

Art. 36 Gastwirtschaften sowie Klein- und Mittelverkaufsbetriebe müssen gestützt auf das Gastgewerbegesetz und die dazugehörige Verordnung für den Ausschank und den Verkauf von gebrannten Wassern eine Abgabe entrichten.

d. Hunde

Art. 37 Hundehalterinnen und Hundehalter bezahlen für jeden in der Stadt gehaltenen Hund jährlich gestützt auf §§ 23 ff. Hundegesetz eine Gebühr.

e. Waffenerwerbsscheine

Art. 38 Die Gebühren der Waffenerwerbsscheine werden gestützt auf die eidgenössische Waffengesetzgebung erhoben.

f. Weitere polizeiliche Bewilligungen

Art. 39 Für weitere polizeiliche Bewilligungen und Verfügungen werden Gebühren nach Aufwand erhoben

Nutzung öffentlichen Grundes
a. Parkiergebühren

Art. 40 Für das Parkieren auf öffentlichem Grund werden Gebühren erhoben.

b. Gesteigerter Gemeingebrauch, Sondernutzung

Art. 41 ¹ Gebühren für den übrigen gesteigerten Gemeingebrauch und die Sondernutzung werden nach den Vorgaben der kantonalen Sondergebrauchsverordnung erhoben.

² Für den gesteigerten Gemeingebrauch zu ideellen Zwecken werden nur die notwendigen Schreibgebühren erhoben.

Rechtspflege
a. Wiedererwägungsgesuche

Art. 43 ¹ Die zur Behandlung von Wiedererwägungsgesuchen zuständige Behörde legt die Spruchgebühr nach ihrem Zeitaufwand, nach der Schwierigkeit des Falls und nach dem Streitwert oder dem tatsächlichen Streitinteresse fest.

² Sie berücksichtigt dabei, dass diese Verfahren im Normalfall verminderten Aufwand bei der Behörde auslösen und reduziert die Spruchgebühr entsprechend.

b. Neubeurteilungen

Art. 43 Die zur Neubeurteilung zuständige Behörde legt die Spruchgebühr nach ihrem Zeitaufwand, nach der Schwierigkeit des Falls und nach dem Streitwert oder dem tatsächlichen Streitinteresse fest.

c. Friedensrichter

Art. 44 Die Friedensrichterin oder der Friedensrichter erhebt Gebühren gemäss Gebührenverordnung des Obergerichts.

C Übergangs- und Schlussbestimmungen

Übergangsbestimmung

Art. 45 Wer vor dem Inkrafttreten dieses Reglements eine Leistung veranlasst oder verursacht hat, schuldet Gebühren nach bisheriger Regelung.

Inkrafttreten

Art. 46 Diese Verordnung tritt nach ihrer Annahme durch die Gemeindeversammlung am 1. Januar 2025 in Kraft.

Schlussbemerkungen / Empfehlung des Stadtrates

Die vorliegende Gebührenverordnung ist eine neue gesetzliche Grundlage für die Gebühren für Verwaltungsleistungen der Stadt, die bis anhin schon bezogen wurden. Es werden keine neuen Gebührengegenstände geschaffen. Der Erlass der vorliegenden Gebührenverordnung wurde jedoch zum Anlass genommen, die einzelnen Bemessungsgrundlagen zu überprüfen. Die Überprüfung richtete sich nach den Vorgaben des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips. Die Vorlage lehnt sich stark an die Mustergebührenverordnung des Vereins Zürcher Gemeindeforschreibenden und Verwaltungsfachleute an. Diese Vorlage hat sich bewährt und diente bereits verschiedenen Gemeinden und Städten als Grundlage.

Nach Annahme der Gebührenverordnung durch die Gemeindeversammlung wird basierend darauf das im Entwurf vorliegende Gebührentarifreglement vom Stadtrat erlassen.

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Gebührenverordnung zuzustimmen.

Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hat das ihr vorgelegte Geschäft geprüft und beantragt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Erläuterung der Vorlage

Stadtschreiberin Barbara Roulet verliest den Antrag des Stadtrats und den Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission.

Stadtpräsident Peter Spörri erläutert die Vorlage im Sinne der erlassenen Weisung.

Diskussion

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission verzichtet auf eine Stellungnahme.

■■■■■ fragt zu Artikel 40, dem Parkieren auf öffentlichem Grund, ob man da nicht eine Kann-Formulierung wählen könne. Dann hätte der Stadtrat mehr Flexibilität in der Entscheidung, ob Parkplätze kostenpflichtig seien oder nicht.

Stadtpräsident Peter Spörri weist darauf hin, dass die Gebührenpflicht für Parkplätze bereits durch die Gemeindeversammlung in der Parkkartenverordnung festgelegt sei. Bereits heute gäbe es eine flächendeckende Bewirtschaftung der Parkplätze. Die einzige Ausnahme seien die Parkplätze beim Sport- und Erholungszentrum, für die der Stadtrat aber ebenfalls eine Gebührenpflicht einzuführen gedenke.

Die weitere Diskussion wird nicht verlangt.

Abstimmung

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Neuerlass der Gebührenverordnung mit 2 Gegenstimmen zu.

Traktandum 2 Sofortmassnahme Asylunterkunft, Ausgabenbewilligung Investition und Miete Container zur Unterbringung Asylsuchender

Antrag

Die Stimmberechtigten in der Gemeindeversammlung beschliessen auf Antrag des Stadtrates gestützt auf Art. 15 Abs. 4 Gemeindeordnung (GO, WES 101.0):

- 1 Für die Erstellung einer Asylunterkunft in Form einer Containeranlage und ihren Betrieb (Standplatzmiete und Nebenkosten) wird eine neue einmalige Ausgabe in der Höhe von CHF 1'175'000.00 sowie eine neue jährlich wiederkehrende Ausgabe in der Höhe von CHF 50'000.00 bewilligt.

Weisung / Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 30. Januar 2024 teilte die Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich die Erhöhung der Aufnahmequote von Personen aus dem Asylbereich ab Juli 2024 von aktuell 1.3 % auf neu 1.6 % der Bevölkerung der Stadt Wallisellen mit. In der Folge wird die Stadt 55 Personen zusätzlich, zu den aktuell zugewiesenen 225 Personen, aufzunehmen und unterzubringen haben. Gemäss Orientierung des Stadtrates vom 5. März 2024 durch der Abteilung Soziales wurde festgestellt, dass der Stadt derzeit zwischen 20 und 25 Plätze zur Unterbringung von Asylsuchenden fehlen (SRB 2024-53).

Die Asylkoordination hat bis dahin bereits verschiedene Möglichkeiten untersucht, so auch mit der Liegenschaftsverwaltung zusammen die Unterbringung von geflüchteten Personen in bestehenden Zivilschutzanlagen. Die Erfahrungen aus dem Jahr 2015 haben jedoch gezeigt, dass die Unterbringung in Zivilschutzanlagen keine längerfristige und nachhaltige Lösung sei, da das Zusammenleben unter solchen Bedingungen grosses Konfliktpotential biete und diese mit dem zur Verfügung stehenden Personal kaum zu bewältigen sei. Zerschlagen haben sich auch die Bemühungen, externen Wohnraum bei unterschiedlichen externen Anbietern anzumieten, weshalb seitens der Asylkoordination als Sofortmassnahme der Anbau einer Containeranlage an die bereits bestehende Containeranlage an der Hertistrasse priorisiert wurde. Mit Beschluss vom 5. März 2024 hat der Stadtrat dieses Vorgehen begrüsst (SRB 2024-53). Es wurde festgestellt, dass in der Schulanlage Mösli per Ende der Schulsummerferien 2024 rund 21 Container frei werden, die so weiterverwendet und nicht entsorgt werden müssen, was ebenfalls Kosten nach sich ziehen würde. Aus diesem Grund hat der Stadtrat die Abteilung Hochbau + Planung insbesondere beauftragt, ein entsprechendes Projekt zur Erstellung eines zusätzlichen Containerdorfs in der Herti zur Unterbringung von maximal 25 Asylsuchenden auszuarbeiten. Für dieses Bauprojekt wird der nachfolgend aufgeschlüsselte Kredit beantragt, wobei sich der Stadtrat bewusst ist, dass der gewählte Standort an der Hertistrasse 30a gemäss Zonenplan und Bau- und Zonenordnung (WES 711.0) in der Zone Industrie- und Gewerbezone 8 liegt und das Bauvorhaben somit nicht ohne Weiteres zonenkonform ist und deshalb in Bezug auf die noch einzuholende Bewilligung mit gewissen Risiken verbunden ist.

Bauprojekt

Mit der Abteilung Soziales zusammen wurden die Anforderungen und Bedürfnisse zusammengetragen. Es wurden einfache Planskizzen erstellt und die Ausstattung der allgemeinen Räume definiert, wie aus den beiliegenden Plangrundlagen ersichtlich wird.

Da im Herbst 2024 der Neubau der Erweiterung der Tagesstruktur beim Schulhaus Mösli beginnt, muss die dort bereits bestehende Containeranlage ohnehin zurückgebaut, abtransportiert und – sofern sie nicht anderweitig verwendet wird – entsorgt werden. Da die Transportkosten ohnehin anfallen würden und eine Entsorgung aus Nachhaltigkeitsgründen ohnehin bestmöglich vermieden werden sollte, bot sich diese Containeranlage, die bisher zu Schulzwecken genutzt worden war, geradewegs zur Nutzung für die neue Asylunterkunft an. Die bisherige zweigeschossige Anlage aus 16 Containern der Schule muss jedoch zusätzlich noch mit je zwei Sanitär- und Küchencontainern ergänzt und für die Nutzung als Unterkunft umgebaut werden. Ebenfalls wird voraussichtlich noch ein kleiner Technikcontainer notwendig sein. Neben einem einfachen Dach werden auch Anschlüsse an Werkleitungen und Kanalisation erstellt werden müssen.

Im Innern muss die alte Schulzimmereinteilung angepasst werden, so dass Zimmer und Korridore entstehen, die zweckmässig und flexibel gemäss den Anforderungen der Abteilung Soziales nutzbar sind. Durch die

Innenumbauten ergibt sich dann auch die Anpassung der elektro-, sanitär- und heiztechnischen Anlagen. Die Firma Bretscher AG, welche Mitinhaberin der Parzelle an der Hertistrasse 30 ist, wurde damit beauftragt, diese Anlage zu offerieren. Im Zuge dessen wurde die FA Forrer Baumanagement GmbH beauftragt, die aufwändigen Abklärungen und den Kostenvoranschlag zu erstellen. Das Kostengerüst liegt im Moment noch nicht vor, sollte aber in den kommenden Wochen unterbreitet werden.

Da die Stadt Wallisellen seit 1. Juli 2024 verpflichtet ist, insgesamt 55 Personen mehr unterbringen zu können als bisher und diese jederzeit zur Unterbringung zugewiesen können, unterliegt das vorliegende Geschäft einer besonderen zeitlichen Dringlichkeit und verträgt keiner zeitlichen Verzögerungen. Aus diesem Grund hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 2. Juli 2024 erwogen, das Geschäft bereits der nächstmöglichen Gemeindeversammlung vom 17. September 2024 zu beantragen, auch wenn die konkreten Kosten zurzeit noch nicht anhand von Offerten ermittelt werden konnten. Daher werden die mutmasslich entstehenden Kosten für das Containerdorf zur Unterbringung von Asylsuchenden in der Herti nachfolgend vorerst soweit bekannt geschätzt.

Ausgabenbewilligung

Auch wenn das «Ob» einer Ausgabe weitgehend durch die Erhöhung der kantonalen Zuweisungsquote zur Aufnahme von Personen aus dem Asylbereich vorgegeben ist, kann das «Wie» wichtig genug sein, um, die Mitsprache der Stimmberechtigten zu rechtfertigen, insbesondere dann, wenn in Bezug auf den Umfang der Ausgabe und andere Modalitäten wie der Standort und die Zumietung von Standplätzen ein erheblicher Spielraum besteht, ist eine neue Ausgabe anzunehmen (§ 103 Gemeindegesetz, LS 131.1; zu den sachlich und örtlich gegebenen Spielräumen vgl. Erwägungen SRB 2024-53).

Fallen für denselben Zweck sowohl einmalige wie jährlich wiederkehrende Ausgaben an, die einander notwendigerweise bedingen (Investitionen Container mit Miete Standplatz auf Grundstück eines privaten Dritten), so sind die Gesamtkosten massgebend. Unabhängig der Kapitalisierung oder der in Annuitäten umgerechneten Kosten ist die Gemeindeversammlung für die die Bewilligung des Gesamtkredits zuständig (Art. 15 Abs. 4 i.V.m. Art. 22 GO).

Die Ausgabe bleibt anteilmässig in die Investitionsrechnung und die laufende Rechnung der Budgetvorlage 2025 sowie in die Finanz- und Aufgabenplanung einzustellen.

Baukosten

Gemäss Vergleichen mit ähnlichen Projekten und telefonischen Referenzauskünften ist mit folgenden Aufwänden zu rechnen:

Vorbereitungsarbeiten	CHF	272'126.00
Gebäude	CHF	601'777.00
Umgebung	CHF	7'000.00
Anschluss an Werkleitungen und Kanalisation	CHF	<u>106'043.00</u>
exkl. MWST	CHF	986'946.00
Baukosten (inkl. 8.1 % MWST)	CHF	1'006'889.00
Reserve (10% der Baukosten inkl. MWST und Gebühren)	CHF	100'689.00
Rundung	CHF	<u>1'423.00</u>
Total Baukredit (Kostengenauigkeit ± 10 %) (inkl. MWST, Reserven und Gebühren)	CHF	1'175'000.00

Finanzierung und Folgekosten

Die Finanzierung des Baukredits erfolgt soweit möglich über die frei verfügbaren flüssigen Mittel.

Die Investitionen werden im Rahmen der Vorgaben verzinst und abgeschrieben. Der aufgeführte Baukredit inkl. MWST, Reserven und Gebühren von CHF 1'175'000.00 (± 10 %) wird linear gemäss entsprechenden Nutzungsdauern abgeschrieben. Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) dieses Projekts legt der Stadtrat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen den erweiterten Standard fest (§ 30 Gemeindeverordnung, LS 131.11).

Für die Verzinsung der allenfalls notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von 2 % gerechnet.

Bei den betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) wird mit einem Richtwert von 2 % auf Basis des Baukredits gerechnet.

Hinzu kommen jährlich wiederkehrende Kosten für die Miete des Standplatzes, da sich die Parzelle mit der Kataster-Nummer 9645, Hertistrasse 30a, im Eigentum der Herti Immobilien AG befindet, weshalb der angedachte Standplatz des Containerdorfs zugemietet werden muss. Die jährlichen Mietkosten in der Höhe von CHF 40'000.00/Jahr wurden vorerst geschätzt, da mit den privaten Eigentümern des Standorts noch keine Vertragsverhandlungen aufgenommen worden sind.

Ebenfalls fallen jährlich wiederkehrende Nebenkosten für den Betrieb der Container an, insbesondere für Elektrizität und Heizung, die mit CHF 10'000.--/Jahr veranschlagt werden.

Personelle Folgekosten werden nicht erwartet, da der Betrieb mit aktuellen personellen Ressourcen gedeckt werden kann.

Kapitalfolgekosten

Jährlich wiederkehrend (Jahr 1 – 10)

Die Abschreibungen werden ab dem Jahr in der Erfolgsrechnung als Aufwand anfallen, indem der Betrieb aufgenommen wird. Die Abschreibungen erfolgen linear nach Nutzungsdauer.

Wiederkehrende betriebliche Kosten Containeranlage

Standplatzmiete	CHF	40'000.00/Jahr
Nebenkosten der Containeranlage	CHF	10'000.00/Jahr
Total		CHF 50'000.00/Jahr

Personelle Betriebskosten sind keine zu erwarten, da der Betrieb mit den bestehenden personellen Ressourcen gedeckt werden kann.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt, wenn immer möglich aus eigenen frei verfügbaren flüssigen Mitteln. Bei kurzfristigen Fremdfinanzierungen wird mit einem Zinssatz von 2 % gerechnet.

Maximale Fremdfinanzierung	CHF 1'175'000.00	Zins 2.00 %	CHF	23'500.00
----------------------------	------------------	-------------	-----	-----------

Der maximale Zinsaufwand pro Jahr beträgt bei einem Zinssatz von 2.00 % CHF 23'500.00.

Termine

Mit der Planung wurde im März 2024 gestartet, nachdem sich gezeigt hatte, dass die zusätzlich zugewiesenen 55 Personen nicht mit dem vorhandenen Raumangebot der Stadt Wallisellen beherbergt werden können. Mit einer Baubewilligung ist, da diese auch vom Kanton behandelt werden wird, realistischere nicht vor Ende 2024 zu rechnen. Auf der Zeitschiene zu klären ist derzeit auch noch die submissionsrechtliche Situation, da momentan unklar ist, ob ein Ausnahmetatbestand – zeitliche Dringlichkeit gemäss Art. 21 Abs. 2 lit. d BeiG IVöB, LS 720.1) – vorliegt, der eine freihändige Vergabe der anstehenden Arbeiten rechtfertigt. Die geplante Containeranlage kann daher voraussichtlich frühestens in der zweiten Jahreshälfte 2025 in Betrieb genommen werden.

Empfehlung des Stadtrates

Durch die Erstellung einer zusätzlichen Containeranlage in der Herti werden die ohnehin bereits vorhandenen Container der Schulanlage Mökli, die bisher zu Schulzwecken genutzt wurden, optimal genutzt, müssten diese ansonsten ohnehin abtransportiert und entsorgt werden. Zudem ist in der Herti bereits eine Containeranlage in Betrieb und der Standort hat sich zur vorübergehenden Unterbringung von Asylsuchenden etabliert. Zudem bieten die Container durch ihren Innenausbau flexible Unterbringungsmöglichkeiten, mit denen auf verschiedenen Personenkongstellationen von Asylsuchenden reagiert werden kann.

Der Problematik des nicht zonenkonformen Standorts ist sich der Stadtrat bewusst. Angesichts von fehlenden oder nicht priorisierten, anderweitigen Unterbringungsmöglichkeiten sowie der Dringlichkeit, Beherbergungsangebote schaffen zu müssen, scheint dieses Risiko jedoch in Kauf zu nehmen.

Nach dem Gesagten empfiehlt Stadtrat dringend, der Vorlage zuzustimmen.

Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hat das ihr vorgelegte Geschäft geprüft und beantragt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Erläuterung der Vorlage

Stadtschreiberin Barbara Roulet verliest den Antrag des Stadtrats und den Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission.

Stadträtin Verena Frangi Granwehr, Ressortvorsteherin Gesellschaft + Soziales, erläutert die Vorlage im Sinne der erlassenen Weisung.

Diskussion

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission verzichtet auf eine Stellungnahme.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Abstimmungen

Die Gemeindeversammlung bewilligt für die Erstellung einer Asylunterkunft in Form einer Containeranlage und ihren Betrieb (Standplatzmiete und Nebenkosten) eine neue einmalige Ausgabe in der Höhe von CHF 1'175'000.00 sowie eine neue jährlich wiederkehrende Ausgabe in der Höhe von CHF 50'000.00 mit vereinzelt Gegenstimmen.

Traktandum 3 Kommunalen Mehrwertausgleich, Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Antrag

Die Stimmberechtigten der Gemeindeversammlung, auf Antrag des Stadtrates gestützt auf Art. 12 f. Gemeindeordnung (GO, WES 101.0) beschliessen:

- 1 Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung betreffend Mehrwertausgleich wird wie folgt festgesetzt:

Neue Ziffer 1a Mehrwertausgleich

1a.1 Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG, LS 700.9) erhoben.

1a.2 Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 2'000 m².

1a.3 Die Mehrwertabgabe beträgt 20 % des um CHF 100'000.00 gekürzten Mehrwerts.

1a.4 Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.

- 2 Der Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (SR 700.1) wird zur Kenntnis genommen.
- 3 Der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen im Sinne von § 7 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (LS 700.1) wird zur Kenntnis genommen.
- 4 Die Genehmigung der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung betreffend Mehrwertausgleich durch die Baudirektion des Kantons Zürich bleibt vorbehalten.
- 5 Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen betreffend den Mehrwertausgleich in der Bau- und Zonenordnung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren nötig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Weisung / Beleuchtender Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Die Stadt Wallisellen hat in ihrer Bau- und Zonenordnung den Umgang mit dem Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen zu regeln. Dies geht aus dem kantonalen Mehrwertausgleichsgesetz (MAG, LS 700.9) hervor, das am 1. Januar 2021 in Kraft gesetzt wurde (§ 29 Abs. 4 MAG).

Unter dem Begriff «Mehrwert» wird die Differenz zwischen dem Verkehrswert eines Grundstücks ohne und mit Planungsmassnahme verstanden (§ 3 MAG). Mehrwerte sind somit die Folge von verbesserten Nutzungsmöglichkeiten, die einzig und vollständig auf staatliches Handeln zurückgehen.

Mit dem Instrument «Mehrwertausgleich» wird den Gemeinden die Möglichkeit geboten, einen Teil des durch staatliches Handeln generierten Mehrwerts von begünstigten Eigentümerschaften einzufordern und zur Finanzierung der Folgekosten der Planungsmassnahmen einzusetzen. Wird ein Verzicht auf den Mehrwertausgleich festgelegt, sind die Folgekosten von Planungsmassnahmen weiterhin durch die Allgemeinheit zu bezahlen.

Das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich hat den Gemeinden Musterbestimmungen zur Regelung des Mehrwertausgleichs in den Bau- und Zonenordnungen zur Verfügung gestellt. Soll eine Mehrwertabgabe mittels der Musterbestimmungen eingeführt werden, sind die Bestimmungen um eine Freifläche und einen Abgabesatz zu ergänzen. Für die Freifläche ist ein Wert zwischen 1'200 m² und 2'000 m² zu wählen. Der Abgabesatz darf maximal 40 % betragen.

Mit der Einführung einer Mehrwertabgabe dürfen wieder städtebauliche Verträge in Wallisellen abgeschlossen werden, nachdem solche seit Inkrafttreten des MAG nicht mehr zulässig waren. Städtebauliche Verträge haben in Wallisellen bei grösseren Entwicklungen Tradition und sind ein wichtiges Instrument für die Stadt. Bei der Festlegung eines Verzichts auf den Mehrwertausgleich könnten auch zukünftig keine städtebaulichen Verträge mehr abgeschlossen werden, da der städtebauliche Vertrag gemäss § 19 Abs. 6 MAG an die Stelle der Abgabe tritt.

Der Gemeindeversammlung wurde am 13. Juni 2023 eine Vorlage zur Einführung des Mehrwertausgleichs in die Bau- und Zonenordnung vorgelegt. Die Vorlage wurde zurückgewiesen. Grund für den Rückweisungsantrag waren Bestrebungen auf Bundesebene, den Verzicht auf den Mehrwertausgleich wieder zuzulassen. Dieser war seit einem Bundesgerichtsurteil aus dem Jahr 2022 (Fall Meikirch, Urteil 1C_233/2021 der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung des Bundesgerichts vom 5. April 2022) nicht mehr zulässig. Ausserdem wurde gefordert, die Vorlage in direktem Zusammenhang mit der laufenden Revision der Nutzungsplanung, in der Auf- und Umzonungen vorgesehen sind, der Gemeindeversammlung vorzulegen. Die Bestrebungen auf Bundesebene waren unterdessen erfolgreich. Die angesprochene Teilrevision hat aufgelegt. Die Rahmenbedingungen für eine erneute Vorlage zum Mehrwertausgleich sind somit gegeben. Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung die Neuvorlage zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung betreffend Mehrwertausgleich festzusetzen. Die Vorlage umfasst die Einführung einer Mehrwertabgabe mit einem Abgabesatz von 20 % und einer Freifläche von 2'000 m² anhand der kantonalen Musterbestimmungen.

Der Einsatz der Mittel aus der Mehrwertabgabe ist von der Stadt in einem Fondsreglement zu regeln, wobei das Reglement in der Regel jeweils erst nach Erlass der Teilrevision «Mehrwertausgleich» ausgearbeitet wird. Da der Stadtrat der Gemeindeversammlung das Reglement jedoch unmittelbar nach der Festsetzung des Mehrwertausgleichs zum Erlass unterbreiten möchte, liegt dieses entsprechend bereits vor und lag vorgängig schon öffentlich zur Einsichtnahme auf.

Ausgangslage

Mit der RPG-Revision im Jahr 2014 wurden die Bestimmungen zur planungsbedingten Mehrwertabschöpfung in Art. 5 RPG (SR 700) präzisiert. Um die aktualisierten bundesrechtlichen Vorgaben zu erfüllen, wurden im Kanton Zürich am 1. Januar 2021 das Mehrwertausgleichsgesetz (MAG, LS 700.9) und die dazugehörige Mehrwertausgleichsverordnung (MAV, LS 700.91) in Kraft gesetzt. Der Umgang mit dem Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen (Aufzonung: Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten einer Bauzone; Umzonung: Zuweisung einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart.) ist durch die Gemeinden in ihren Bau- und Zonenordnungen bis am 1. März 2025 zu regeln. Die Gemeinden haben dazu zu entscheiden, ob sie eine Mehrwertabgabe einführen oder einen Verzicht auf den Mehrwertausgleich festlegen. Zuständig für die Ergänzung der Bau- und Zonenordnung zur Regelung des Mehrwertausgleichs ist in Wallisellen die Gemeindeversammlung (Art. 13 GO, WES 101.0). Die Änderung der Bau- und Zonenordnung ist anschliessend durch die Baudirektion des Kantons Zürich zu genehmigen.

Unter dem Begriff «Mehrwert» wird die Differenz zwischen dem Verkehrswert eines Grundstücks ohne und mit Planungsmassnahme verstanden (§ 3 MAG). Mehrwerte sind somit die Folge von verbesserten Nutzungsmöglichkeiten. Sie sind einzig und vollständig auf staatliches Handeln zurückzuführen. In der Regel ziehen die Planungsmassnahmen Kosten für die Erschliessung und andere öffentliche Infrastrukturen nach sich. Diese werden meist von der öffentlichen Hand bezahlt. Durch eine Mehrwertabgabe sollen begünstigte Eigentümerschaften einen Teil des durch die Planungsmassnahmen geschaffenen Mehrwerts der Stadt zur Deckung der Folgekosten abgeben. In der Regel wird der grösste Teil des Mehrwerts auch nach Einführung einer Mehrwertabgabe bei den begünstigten Eigentümerschaften verbleiben.

Vorgeschichte

Der Gemeindeversammlung wurde am 13. Juni 2023 eine Vorlage zur Einführung des Mehrwertausgleichs in die Bau- und Zonenordnung vorgelegt. Vom Stadtrat vorgeschlagen wurde damals ein Abgabesatz von 40 % und eine Freifläche von 2'000 m². Die Vorlage wurde zurückgewiesen. Grund für den Rückweisungsantrag waren Bestrebungen auf Bundesebene, wieder einen Verzicht auf den Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen zuzulassen. Ein solcher war seit einem Bundesgerichtsurteil «Fall Meikirch» vom Frühling 2022 nicht mehr zulässig. Ausserdem sollte die Vorlage der Gemeindeversammlung in direktem Zusammenhang mit der laufenden Revision der Nutzungsplanung, welche Auf- und Umzonungen vorsieht, vorgelegt werden. Die Bestrebungen auf Bundesebene waren unterdessen erfolgreich. Mit Schreiben vom 11. März 2024 teilte die Baudirektion des Kantons Zürich daher mit, dass ein Verzicht auf die Mehrwertabgabe ab sofort wieder zulässig sei. Die angesprochene Teilrevision der Nutzungsplanung hat vom 19. Januar bis 19. März 2024 öffentlich aufgelegt. Die Rahmenbedingungen für eine Neuvorlage zum Mehrwertausgleich sind somit gegeben.

Bestimmungen in der Bau- und Zonenordnung

Wird eine Mehrwertabgabe eingeführt, ist dazu eine Freifläche und ein Abgabesatz festzulegen. Dies hat unabhängig davon zu erfolgen, ob mit oder ohne Musterbestimmungen gearbeitet wird.

Freifläche

Für die Freifläche ist ein Wert zwischen 1'200 m² und 2'000 m² festzulegen. Flächen, die kleiner sind als die festgelegte Freifläche, fallen für die Mehrwertabgabe nicht in Betracht, es sei denn, der Mehrwert beträgt mehr als CHF 250'000. Die Freifläche soll sicherstellen, dass Aufwand und Ertrag für die Veranlagung des Mehrwertausgleichs angemessen bleiben.

Im Rahmen einer indikativen Studie für Wallisellen wurde festgestellt, dass der Mehrwert von CHF 250'000 im heutigen marktwirtschaftlichen Umfeld selbst bei kleineren Einfamilienhausparzellen und leicht verbesserten Nutzungsmöglichkeiten überschritten wird. Die Höhe der Freifläche ist für die Mehrwertabgabe in Wallisellen heute entsprechend kaum von Relevanz. Sollten sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen stark verändern (z.B. Zinsanstieg, Baukostenteuerung, Rezession), stellt eine höhere Freifläche eine eigentümergefreundliche Regelung dar.

Abgabesatz

Der Abgabesatz darf maximal 40 % betragen (§ 19 Abs. 3 MAG). Die Höhe des Abgabesatzes wirkt sich direkt auf die geschuldete Mehrwertabgabe und somit auch die finanziellen Mittel der Stadt aus.

Der Grossteil des Bevölkerungswachstums hat gemäss kantonalem Richtplan in urbanen Räumen wie der Stadt Wallisellen zu erfolgen. Das Bevölkerungswachstum ist in Form der Innenentwicklung aufzunehmen. Die Siedlungsqualität gewinnt mit der Innenentwicklung an Bedeutung. Um diese sicherzustellen, ist die Stadt auf ausreichend finanzielle Mittel angewiesen. Eine kommunale Mehrwertabgabe mit einem hohen Abgabesatz ist ein geeignetes und sozial gerechtes Instrument, um die finanziellen Mittel für Massnahmen zur Erhöhung der Siedlungsqualität zu generieren. Die hochwertige Siedlungsentwicklung fördert die Standortattraktivität. Diese kommt nicht nur Bewohnenden, sondern auch Investierenden zugute.

Städtebauliche Verträge

Seit Inkrafttreten des MAG dürfen in der Stadt Wallisellen keine städtebaulichen Verträge mehr abgeschlossen werden. Sie sind erst wieder nach Einführung der Mehrwertabgabe in die Bau- und Zonenordnung zulässig. Bei der Regelung eines Verzichts auf den Mehrwertausgleich, dürften auch zukünftig keine städtebaulichen Verträge mehr abgeschlossen werden, da der städtebauliche Vertrag gemäss § 19 Abs. 6 MAG an die Stelle der Abgabe tritt.

Städtebauliche Verträge stellen eine Art «Einigungslösung zur Mehrwertabgabe» zwischen der Stadt und der betroffenen Eigentümerschaft dar. Sie haben in Wallisellen insbesondere bei grösseren Entwicklungen eine lange Tradition und entsprechen einer gelebten Usanz. Zudem sind städtebauliche Verträge ein wichtiges Instrument, um die Anliegen der Stadt, die der gesamten Wohnbevölkerung zu Gute kommen und somit im öffentlichen Interesse stehen, in Planungen einfließen zu lassen. Der Stadtrat ist daher bestrebt, die rechtliche Grundlage für den Abschluss von weiteren städtebaulichen Verträgen zu schaffen.

Reglement zum Mehrwertausgleichsfonds

Die Stadt hat den Einsatz der Mittel aus einer kommunalen Mehrwertabgabe in einer Fondsverordnung zu regeln. Die Fondsverordnung kann grundsätzlich unabhängig der Einführung einer Mehrwertabgabe in die Bau- und Zonenordnung auch nachträglich erarbeitet werden. Der Entwurf der Fondsverordnung lag der öffentlichen Auflage zur «Teilrevision Bau- und Zonenordnung Mehrwertausgleich» bei. Die Fondsverordnung ist jedoch nicht Teil dieser Vorlage. Vielmehr soll die Fondsverordnung der Gemeindeversammlung unmittelbar nach Beschluss über die Vorlage zur Einführung der Mehrwertabgabe zum Beschluss vorgelegt werden. Sie muss dem Kanton weder zur Vorprüfung noch zur Genehmigung eingereicht werden.

Verfahren Mehrwertabgabe

Der Prozess der kommunalen Nutzungsplanung (Ausarbeitung, Festsetzung und Genehmigung einer Planungsmassnahme) verläuft wie bisher. Wird eine Mehrwertabgabe eingeführt, ist neu zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage (§ 7 Abs. 2 PBG) im Planungsbericht (Art. 47 Raumplanungsverordnung) die Mehrwertprognose für die Planungsmassnahme gesamthaft auszuweisen. Zeitgleich wird den betroffenen Eigentümerschaften die Mehrwertprognose mitgeteilt, die ihr Grundstück betrifft. Die Höhe der Mehrwertabgabe kann sich im Verlauf des Verfahrens ändern. Die Abgabepflichtigen haben mehrfach die Gelegenheit, zum Mehrwert ihres Grundstücks Stellung zu nehmen.

Eine Mehrwertabgabe wird bei Um- und Aufzonungen nach Überbauung fällig. Geringfügige bauliche Massnahmen und eine Veräusserung lösen keine Fälligkeit aus (§ 21 Abs. 2 MAV). Als geringfügige bauliche Massnahme gelten unter anderem Sanierungen und Erweiterungen von Bauten um eine anrechenbare Geschossfläche von weniger als 100 m².

Revisionsinhalte

Der Stadtrat möchte den Mehrwertausgleich im Rahmen einer Teilrevision in der Bau- und Zonenordnung regeln. Die Revision soll sich auf den «kommunalen Mehrwertausgleich» beschränken. Das Vorgehen unterstützt eine übersichtliche Planungsvorlage.

In der vorliegenden Neuvorlage sieht der Stadtrat eine Mehrwertabgabe mit einem Abgabesatz von 20 % vor. Die Freifläche soll - unverändert zur ersten Vorlage - 2'000 m² betragen. Zur Ergänzung der Bau- und Zonenordnung sollen die vom Kanton zur Verfügung gestellten und um den Abgabesatz sowie die Freifläche ergänzten Musterbestimmungen verwendet werden.

Der Abgabesatz von 20 % soll sicherstellen, dass ausreichend finanzielle Mittel für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen zur Verfügung stehen. Ausserdem ist ein Abgabesatz von 20 % wichtig, um genügend Spielraum im Abschluss von städtebaulichen Verträgen zu wahren. Denn der Mehrwertausgleich im Rahmen von städtebaulichen Verträgen wird sich an der Höhe des ordentlich geschuldeten Mehrwerts zu orientieren haben. Mit der grösstmöglichen Freifläche von 2'000 m² möchte der Stadtrat selbstgenutztes Wohneigentum möglichst von der Mehrwertabgabe befreien.

Mitwirkungsverfahren

Öffentliche Auflage

Die Teilrevision «Mehrwertausgleich» lag vom 15. März 2024 bis zum 14. Mai 2024 öffentlich auf. Während dieser Zeit konnte sich jedermann zur Planungsvorlage äussern und Einwendungen vorbringen. Es gingen vier Stellungnahmen ein. Unter den Stellungnehmenden befinden sich zwei Parteien, ein Verein sowie eine Privatperson.

Im Fokus aller Einwendungen steht der Abgabesatz. Dieser wurde gegenüber der Vorlage für die Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2023 von 40 % auf 20 % gesenkt. In zwei Stellungnahmen wird der Abgabesatz von 20 % als zu tief oder aber als maximale Kompromisslösung nach unten bezeichnet. In den beiden anderen Stellungnahmen werden die 20 % als Maximum oder aber als zu hoch eingestuft.

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auflage (§ 7 Abs. 2 PBG) hat der Stadtrat entschieden, an seinem Vorschlag festzuhalten: Die Freifläche soll 2'000 m² und der Abgabesatz 20 % betragen.

Kantonale Vorprüfung und Anhörung

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde die Vorlage dem Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich zur Vorprüfung und den nebengeordneten Planungsträgern zur Anhörung zugestellt.

Mit Schreiben vom 31. Mai 2024 teilt das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich der Stadt Wallisellen mit, die Vorlage sei gemäss § 5 PBG rechtmässig, zweckmässig und angemessen. Eine Genehmigung wird in Aussicht gestellt.

Zwei Nachbargemeinden und die Zürcher Planungsgruppe Glattal haben sich zur Planungsvorlage geäussert. Sie haben keine Einwendungen vorgebracht.

Schlussbemerkungen / Empfehlung des Stadtrats

Wallisellen wird auch künftig eine starke Innenentwicklung erfahren. Eine hochwertige Siedlungsqualität ist somit zentral für die Attraktivität der Stadt. Um diese sicherzustellen, ist die Stadt auf ausreichend finanzielle Mittel angewiesen. Die kommunale Mehrwertabgabe ist ein geeignetes und sozial gerechtes Instrument, um die finanziellen Mittel zu generieren.

Aufgrund dieser Überlegungen beantragt der Stadtrat der Gemeindeversammlung die Einführung einer Mehrwertabgabe in die Bau- und Zonenordnung. Konkret soll die kantonale Musterbestimmung ergänzt um eine Freifläche von 2'000 m² und einen Abgabesatz von 20 % eingeführt werden.

Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hat das ihr vorgelegte Geschäft geprüft und beantragt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Erläuterung der Vorlage

Stadtschreiberin Barbara Roulet verliest den Antrag des Stadtrats und den Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission.

Stadtrat Jürg Niederhauser, Ressortvorsteher Hochbau + Planung, erläutert die Vorlage im Sinne der erlassenen Weisung.

Diskussion

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission verzichtet auf eine Stellungnahme.

■■■■■■■■■■, Präsident HEV Wallisellen und Umgebung: Es sei ausführlich erklärt worden, weshalb man jetzt ein zweites Mal über diese Vorlage diskutiere. Nach dem Bundesgerichtsurteil und der Revision des Raumplanungsgegesetzes sei jetzt klar, dass die Stadt einen Abgabesatz zwischen 0 und 40 Prozent beschliessen könne. Der HEV habe die aktuelle Vorlage geprüft und unterstützt den Antrag des Stadtrates auf 20 Prozent. Dies sei ein Kompromiss und für den HEV der Maximalsatz. Es gebe Gründe, weshalb der Abgabesatz nicht zu hoch sein dürfe. Gemäss Studien könnten Mietzinsen abhängig vom Abgabesatz für den Mehrwertausgleich um bis zu 5 Prozent steigen. Das Berechnungsmodell des Stadtrates zur provisorischen Mehrwertprognose sei eine Black Box. Man habe die Werte in einem Best-use-Case berechnet, was im Idealfall möglich sei. Aufgrund topographischer Gegebenheiten sei eine maximale Realisierung meistens nicht möglich. Nicht bei Einfamilienhäusern, aber bei grösseren Grundstücken sei die gesamte Mehrwertabgabe fällig, auch wenn nur ein teilweiser Um- oder Ausbau der Liegenschaft realisiert werde. Das Berechnungsmodell sei zudem nach wie vor intransparent. Die Anwälte würden sich jetzt schon auf das Futter freuen, und je höher der Abgabesatz sei, desto eher würden Anwälte eingeschaltet. Die innere Verdichtung sei ein Fakt und erwünscht, mit dem Mehrwertausgleich verteure sich die Verdichtung im urbanen Raum. Dank der Grundstückgewinnsteuern habe die Stadt in den vergangenen 10 bis 15 Jahren schöne Erträge erwirtschaften können, und diese Einnahmen würden auch in naher Zukunft nicht abnehmen. Den Mehrwertausgleich könnten die Käufer vom Kaufpreis abziehen, damit flössen weniger Mittel in den Fonds. Er befürworte einen Abgabesatz von 20 Prozent, weise aber auf die Gefahren hin, welche Forderungen nach einem höheren Abgabesatz böten.

■■■■■■■■■■: Gemäss Weisungstext wurde im Rahmen einer indikativen Studie für Wallisellen festgestellt, dass der Mehrwert von CHF 250'000.00 im heutigen marktwirtschaftlichen Umfeld selbst bei kleineren Einfamilienhausparzellen und leicht verbesserten Nutzungsmöglichkeiten überschritten werde. Er frage, ob das in Wallisellen jetzt nicht mehr gelte.

Stadtrat Jürg Niederhauser, Ressortvorsteher Hochbau + Planung, hält fest, dass es korrekt sei, dass bei Wertsteigerungen über 250'000.00 immer mehrwertabgabepflichtig seien.

■■■■■■■■■■: Der Finanzminister habe bis jetzt nie verlauten lassen, dass es der Stadt finanziell schlecht gehe. Mit seinem Mahnfinger habe er aber aufgezeigt, dass dies nicht immer so bleiben müsse. Er habe recht. Heute sei man über den Mehrwertausgleich bestens informiert worden. Er wolle aber auch andere Argumente in die Waagschale werfen. Die Stadt habe im vergangenen Jahr einen Sechser im Lotto gewonnen und dank der Grundstückgewinnsteuern Mehreinnahmen in der Höhe von 20 Millionen Franken verbuchen können. Er habe Kenntnis, dass bei einem Bauprojekt an der Opfikonerstrasse utopische Landpreise bezahlt worden seien, das gebe für die Stadt dann einen Vierer oder Fünfer im Lotto und die Jahresrechnung würde wiederum positiv überraschen. Er stelle deshalb den Antrag, den Abgabesatz für den Mehrwertausgleich auf 0 Prozent festzulegen. Die Finanzlage der Stadt sei sehr gut, und das werde auch weiterhin so bleiben. Bei einer Verschlechterung könne man dies mit einem Steuerausgleich kompensieren. Der Mehrwertausgleich sei nicht im Interesse von Mietern und Vermietern. Mit einem Verzicht könne sich die Verwaltung viel Bürokratie und kostspielige Rechtsstreitigkeiten sparen. Der Mehrwertausgleichsfonds profitiere nur bei Um- und Aufzonungen. Die Verwendung der Gelder sei eng begrenzt. Man habe einige Beispiele gesehen, die dank städtebaulicher Verträge realisiert werden konnten. Nicht erwähnt worden ist aber die Offenlegung des Hörnligrabens. Auch bei Regenwetter sei der Bach dort nie über den Trockenwetterabfluss gelaufen. Der Stadtrat sei bei der Profilgestaltung und beim Geldausgeben grosszügig gewesen. Er stelle deshalb auch einen zweiten Antrag, wonach sämtliche Kosten für Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit dem Mehrwertausgleich aus dem Fonds bezahlt werden müssten.

Stadtpräsident Peter Spörri: Die Grundstückgewinnsteuern aus dem Bauprojekt an der Opfikonerstrasse seien bereits verbucht worden, es könne damit im aktuellen Jahr nicht mit zusätzlichen Einnahmen daraus gerechnet werden. Die Offenlegung des Hörnligrabens sei nicht aus städtebaulichen Verträgen finanziert worden, es gebe keinen

Zusammenhang mit dem Mehrwertausgleich. Der zweite Antrag beziehe sich auf eine zusätzliche Bestimmung in der Verordnung zum Mehrwertausgleichsfonds und deshalb bei der Behandlung dieses Geschäftes nochmals vorzubringen.

██████████, FDP Wallisellen: Sie frage sich, was ██████████ zu seinem Antrag motiviert habe. Sei es die Freude, ans Limit zu gehen oder dem Stadtrat eins auszuwischen. Sie könne seine Ausführungen nicht nachvollziehen. Es sei ein Fakt: Der systemausreizende Antrag auf einen Abgabesatz von 0 Prozent sei nur schon mit Blick auf die Entstehungsgeschichte der Vorlage fehl am Platz. Der gesamte Prozess sei ein gutes Beispiel für das Zusammenspiel der Stimmberechtigten mit den Behörden. Die anlässlich der Gemeindeversammlung im Juni 2023 geäusserten Bedenken wurden durch den Stadtrat gehört und die Einwände ernst genommen. Jetzt schlage der Stadtrat einen reduzierten Abgabesatz vor. Ein solches Vorgehen stärkt die Demokratie und bringe mehrheitsfähige Vorlagen hervor. Auch wenn jetzt die übergeordneten Fragen klärt seien, so sei es richtig und gesellschaftlich fair, wenn von einer Planungsmassnahme begünstigte Grundeigentümer sich beteiligen. Rundherum hätten alle Gemeinden einen Mehrwertausgleich festgesetzt. Selbst der Gemeinderat Meilen werde an der Gemeindeversammlung im Dezember 2024 einen Abgabesatz von 20 Prozent beantragen. Wallisellen befinde sich damit in besserer Gesellschaft mit einem Abgabesatz von 20 Prozent.

██████████, Co-Präsident Forum pro Wallisellen: Die Zustimmung zur Vorlage sei wichtig, damit die Stadt in Zukunft wieder städtebauliche Verträge abschliessen könne. Auf einem Rundgang zusammen mit dem Stadtpräsidenten und auf den Folien habe man gesehen, welche Lebensräume durch städtebauliche Verträge finanziert werden könnten. Solche Lebensräume seien in einem verdichteten Raum wichtig, also zum Beispiel Plätze mit einer klimaangepassten Gestaltung und einer hohen Aufenthaltsqualität. Der Mehrwertabgabefonds sei wichtig und der Stadtrat schlage mit 20 Prozent ein absolutes Minimum vor. Er wäre froh, wenn ██████████ seinen Antrag zurückziehen würde.

██████████, Präsident Gewerbeverein Wallisellen: Der Gewerbeverein unterstütze die Vorlage mit einem Abgabesatz von 20 Prozent. Es sei wichtig, dass die Belastung für Gewerbler nicht überdehnt würde und Wallisellen ein starker Standort bleibe. Mit einem gesunden Gewerbe blieben lokale Arbeitsstellen bestehen und gesichert und könnten weiterhin viele Lehrstellen angeboten werden.

██████████, Präsident SP Wallisellen: Die SP unterstütze den Kompromissantrag des Stadtrates ebenfalls. Es sei wichtig, dass man bei der Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung einen Schritt weiter komme. Wallisellen brauche eine neue BZO und es dürfe keine weitere Verzögerung aufgrund der Vorlage von heute Abend kommen. Es sei gerecht, wenn Investoren einen Teil des Mehrwerts, den sie durch eine Planungsmassnahme der Stadt erlangen, abgeben. Es sei eine minimale Abgabe, und bei 20 Prozent bestünde die Gefahr, dass die umliegenden Gemeinden alle einen höheren Abgabesatz hätten. Dies könne dazu führen, dass noch mehr Investoren nach Wallisellen kämen, dabei sei Wallisellen schon genug attraktiv.

██████████: Er habe zwei technische Fragen. Zum einen die Frage, wann die Mehrwertabgabe fällig werde, beim Einreichen eines Baugesuches oder nach Fertigstellen des Baus. Zweitens wolle er wissen, ob der Mehrwertausgleich mehrwertsteuerpflichtig sei und falls Ja, wer dann diese fällige Mehrwertsteuer entrichten müsste.

Stadtrat Jürg Niederhauser, Ressortvorsteher Hochbau + Planung: Der Mehrwertausgleich werde fällig, wenn ein Bauprojekt realisiert werde und sei nicht mehrwertsteuerpflichtig.

██████████, Präsident SVP Wallisellen: Die wesentlichen Argumente lägen bereits auf dem Tisch. Man müsse mitberücksichtigen, dass es um das grosse Ganze gehe, nämlich um die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung. Über den Mehrwertausgleich habe man in der Partei intensiv diskutiert. Die SVP unterstütze die Vorlage im Sinne eines gut schweizerischen Kompromisses. Der Abgabesatz von 20 Prozent sei vernünftig.

██████████: Er weise darauf hin, dass es in der Stadt Kloten einen Mehrwertausgleich in der Höhe von 20 Prozent gibt, nicht von 25 Prozent wie in der Präsentation erwähnt.

Stadtrat Jürg Niederhauser, Ressortvorsteher Hochbau + Planung: Gemäss den Informationen auf der kantonalen Website habe die Stadt Kloten einen Abgabesatz von 25 Prozent.

██████████: Die GLP Wallisellen unterstütze diese Mindestabgabe von 20 Prozent. Der Mehrwertausgleich könne zu einem lebenswerten Wallisellen beitragen.

Die weitere Diskussion wird nicht verlangt.

Abstimmungen

Bereinigung der Anträge zum Abgabesatz

Der Änderungsantrag von [REDACTED] (Abgabesatz 0 Prozent) wird mit offensichtlicher Mehrheit abgelehnt.

Schlussabstimmung

Die Gemeindeversammlung genehmigt mit vereinzelt Gegenstimmen den Antrag des Stadtrates zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung bezüglich kommunaler Mehrwertabgabe.

Traktandum 4 Kommunalen Mehrwertausgleich, Verordnung zum Mehrwertausgleichsfonds

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst auf Antrag des Stadtrats gestützt auf Art. 12 Gemeindeordnung:

- 1 Dem Neuerlass der Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds wird zugestimmt.

Weisung / Beleuchtender Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Die Stadt Wallisellen hat in ihre Bau- und Zonenordnung Regelungen zum Umgang mit dem Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen aufzunehmen. Dies geht aus dem kantonalen Mehrwertausgleichsgesetz (MAG, LS 700.9) hervor, das am 1. Januar 2021 in Kraft getreten und bis spätestens am 1. März 2025 umzusetzen ist (§ 29 Abs. 4 MAG). In der Bau- und Zonenordnung kann entweder eine Mehrwertabgabe oder ein Verzicht auf den Mehrwertausgleich geregelt werden. Der Stadtrat beabsichtigt eine Mehrwertabgabe zu erheben.

Unter dem Begriff «Mehrwert» wird die Differenz verstanden zwischen dem Verkehrswert eines Grundstücks ohne und mit Planungsmassnahme (§ 3 MAG). Mehrwerte sind somit die Folge von verbesserten Nutzungsmöglichkeiten. Sie sind einzig auf staatliches Handeln zurückzuführen.

Dank der kommunalen Mehrwertabgabe kann die Stadt einen Teil des durch Planungsmassnahmen generierten Mehrwerts von den begünstigten Eigentümerschaften abschöpfen. Die kommunalen Mehrwertabgaben fliessen in einen städtischen Mehrwertausgleichsfonds. Die Mittel aus dem Fonds dürfen für kommunale Planungsmassnahmen gemäss Art. 3 Abs. 3 Raumplanungsgesetz (SR 700) eingesetzt werden (§ 23 MAG). Sie können so zur Deckung der Folgekosten von Planungsmassnahmen verwendet werden.

Zur Einführung des Mehrwertausgleichs in Wallisellen hat der Stadtrat eine Teilrevisionsvorlage der Bau- und Zonenordnung ausgearbeitet. Die zur Verwendung von Mitteln aus dem Fonds erforderliche Verordnung liegt ebenfalls vor. Nach Festsetzung der Teilrevisionsvorlage der Bau- und Zonenordnung durch die Gemeindeversammlung soll auch der Neuerlass der Verordnung zum Mehrwertausgleichsfonds durch die Gemeindeversammlung beschlossen werden.

Ausgangslage und Formelles

Mit der Revision des Raumplanungsgesetzes im Jahr 2014 wurden die Bestimmungen zur planungsbedingten Mehrwertabschöpfung in Art. 5 präzisiert. Zur Umsetzung im Kanton Zürich wurden am 1. Januar 2021 das MAG und die dazugehörige Mehrwertausgleichsverordnung (MAV, LS 700.91) in Kraft gesetzt. Gemäss MAG ist der Umgang mit dem Mehrwertausgleich für Um- und Aufzonungen (Umzonung: Zuweisung einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart; Aufzonung: Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten einer Bauzone) durch die Städte und Gemeinden in ihren Bau- und Zonenordnungen bis am 1. März 2025 zu regeln. Für die Einführung des Mehrwertausgleichs hat der Stadtrat eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung ausgearbeitet. Diese lag vom 15. März 2024 bis am 14. Mai 2024 während sechzig Tagen öffentlich auf. Die Gemeindeversammlung beschliesst am 17. September 2024 über die Teilrevisionsvorlage.

Unter dem Begriff «Mehrwert» wird die Differenz verstanden zwischen dem Verkehrswert eines Grundstücks ohne und mit Planungsmassnahme (§ 3 MAG). Mehrwerte sind somit die Folge von verbesserten Nutzungsmöglichkeiten und einzig auf staatliches Handeln zurückzuführen. Mit Hilfe der kommunalen Mehrwertabgabe kann die Stadt einen Teil des durch Planungsmassnahmen generierten Mehrwerts von den begünstigten Eigentümerschaften abschöpfen und zur Deckung der Folgekosten der Planungsmassnahme verwenden. Die Mehrwertabgaben aus Auf- und Umzonungen fliessen in einen städtischen Mehrwertausgleichsfonds. Die Mittel aus dem Fonds dürfen für kommunale Planungsmassnahmen gemäss Art. 3 Abs. 3 RPG eingesetzt werden (§ 23 MAG).

Die notwendigen Anordnungen zum Vollzug des kommunalen Mehrwertausgleichs hat die Stadt Wallisellen in einer Verordnung zu regeln. Die Verordnung ist gemäss § 4 Abs. 2 des Gemeindegesetzes (LS 131.1) in Form eines Gemeindeerlasses zu beschliessen. Die Verordnung muss der kantonalen Verfahrensstelle weder zur Vorprüfung noch zur Genehmigung vorgelegt werden.

Erst mit Einführung des Mehrwertausgleichs in die Bau- und Zonenordnung, der Festsetzung der Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und sofern Mittel im Fonds vorhanden sind, kann die Stadt Beiträge aus dem Fonds ausrichten.

Städtebauliche Verträge

Bei auf Auf- und Umzonungen kann der Mehrwertausgleich anstelle der ordentlichen Mehrwertabgabe durch städtebauliche Verträge geregelt werden. Im Rahmen von städtebaulichen Verträgen werden üblicherweise Gegenleistungen («Realleistungen») in der Höhe der geschuldeten Mehrwertabgabe vereinbart. Bei der Vertragsausgestaltung besteht eine grosse Freiheit innerhalb der durch das MAG und der MAV gesetzten Grenzen. Inhalt eines städtebaulichen Vertrages kann beispielsweise die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum sein. Erfolgt der Mehrwertausgleich mittels städtebaulichen Vertrags, fliessen keine Mittel in den Mehrwertausgleichsfonds. Kommt ein Vertrag nicht zum Abschluss, bildet die Abgabe in den Mehrwertausgleichsfonds mittels Verfügung die Rückfall-ebene.

Erläuterungen zur Verordnung

Die kantonale Baudirektion hat den Städten und Gemeinden ein Erlass-Muster für die Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleich zur Verfügung gestellt. Gewisse Bestimmungen des Erlass-Musters sind gemäss übergeordneten Vorgaben des MAG und der MAV zwingend und können auf kommunaler Ebene nicht oder nur im Sinne von Präzisierungen angepasst werden.

Ausgehend vom Erlass-Muster (Version 2.0 vom 9. Dezember 2020) und im Quervergleich mit Regelungen anderer Städte und Gemeinden wurde eine Verordnung für Wallisellen ausgearbeitet. Die Verordnung umfasst neben präzisierter Zweckbestimmung der Mittel auch Bestimmungen zum Verfahren.

Beitragsberechtigt sind kommunale Planungsmassnahmen gemäss Art. 3 Abs. 3 Raumplanungsgesetz (§ 23 MAG). Darunter fällt beispielsweise die Gestaltung des öffentlichen Raums, die Verbesserung der Zugänglichkeit von ÖV-Haltestellen und öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen, die Erstellung von sozialen Infrastrukturen oder die Verbesserung des Lokalklimas und der Bau- und Planungskultur.

Mit separatem Beschluss des Stadtrats wird die Zuständigkeit in der Fondsverwaltung geregelt.

Wortlaut der Verordnung

I. Zweck, Äufnung und Verwendung des Fonds

Art. 1 Zweck der Verordnung

Diese Verordnung regelt die Verwaltung und Verwendung der Mittel des Mehrwertausgleichsfonds sowie das Verfahren für die Ausrichtung von Beiträgen.

Art. 2 Zuweisung der Mehrwertabgabe

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

Art. 3 Verwendungszweck «Massnahmen der Raumplanung»

Die Mittel des Mehrwertausgleichsfonds werden für städtische Massnahmen der Raumplanung verwendet. Beitragsberechtigt sind insbesondere folgende Massnahmen:

- a) die Gestaltung des öffentlich zugänglichen Raums, insbesondere die Erstellung und Ausstattung von Plätzen, Weg- und Strassenräumen, Grünanlagen, mit Bäumen bestockten Flächen, Ufern von Gewässern und Erholungseinrichtungen sowie andere öffentlich zugängliche Freiräume;*
- b) die Verbesserung des Lokalklimas durch Baumpflanzungen, allgemeine Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Massnahmen zum Speichern und Verwenden von Regenwasser;*
- c) der Erhalt sowie die Förderung von Biodiversität auf Grundstücken im Siedlungsgebiet, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben verwendet werden;*
- d) die Verbesserung der akustischen Aufenthaltsqualität im Aussenraum sowie Lärmschutzmassnahmen für öffentlich zugängliche Freiräume mit Erholungsfunktion;*
- e) die Verbesserung der Zugänglichkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und von Einrichtungen öffentlichen Interessens mit Rad- und Fusswegen;*

- f) *Massnahmen zur Anordnung von temporären, öffentlich zugänglichen Zwischennutzungen, welche zur Attraktivitätssteigerung des Standortes beitragen;*
- g) *die Erstellung von sozialen Infrastrukturen, wie soziale Treffpunkte und ausserschulische Einrichtungen, beispielsweise Quartier-, Jugend- oder Seniorentreffpunkte und Kinderbetreuungseinrichtungen;*
- h) *die Planungskosten für die Überdeckung von Verkehrsinfrastrukturen;*
- i) *die Verbesserung der Bau- und Planungskultur beispielsweise mittels qualitätssichernden Konkurrenzverfahren, Erarbeitung von Strategien für die hochwertige bauliche und aussenräumliche Weiterentwicklung des Siedlungsgebiets sowie Beteiligungsprozessen.*

Art. 4 Verwendungszweck «Rechtserwerbe»

Rechtserwerbe für Massnahmen nach Art. 3 sind beitragsberechtigt.

Art. 5 Verwendungszweck «individuelle Schätzungen»

Dem Fonds können Kosten für individuelle Schätzungen gemäss § 12 Abs. 1 MAV, nicht aber diejenigen gemäss § 14 Abs. 1 MAV belastet werden.

Art. 6 Ausgeschlossene Verwendungszwecke

Für Betrieb und Unterhalt werden keine Beiträge entrichtet.

II. Beiträge aus dem Fonds

Art. 7 Beiträge an Erstinvestitionen

Die Stadt richtet einmalige Beiträge an Erstinvestitionen für die Erstellung von Einrichtungen und Anlagen aus. Darunter fallen auch neubauähnliche Erneuerungen.

Art. 8 Ausschlussgründe Beiträge

Beiträge werden nicht ausgerichtet, wenn die Massnahme auf der Grundlage einer anderen rechtlichen Bestimmung finanziert wird oder aufgrund einschlägiger Vorschriften wie beispielsweise Auflagen im Rahmen einer Baubewilligung ohnehin zu erfüllen ist.

Art. 9 Subventionen

Beiträge sind Subventionen. Es besteht kein Anspruch auf Beiträge.

Art. 10 Auflagen und Bedingungen

Die Ausrichtung von Beiträgen kann von Auflagen und Bedingungen abhängig gemacht werden.

Art. 11 Ausschluss der Verschuldung

Beitragsgesuche dürfen nur in dem Umfang bewilligt werden, als der beantragte Betrag den Mehrwertausgleichsfondsbestand zum Zeitpunkt der Zusicherung unter Berücksichtigung sämtlicher weiterer Zusicherungen nicht überschreitet.

Art. 12 Sprechung von Teilbeiträgen

Stehen für Massnahmen nicht ausreichend Mittel aus dem Mehrwertausgleichsfonds zur Verfügung, kann ein Teilbeitrag gesprochen werden.

Art. 13 Beitragsberechtigte

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

III. Gesuchstellung, -prüfung und Entscheid

Art. 14 Gesuchstellung

Beitragsgesuche müssen vor der Umsetzung der Massnahme bei der Fondsverwaltung eingereicht werden.

Art. 15 Wiederholte Gesuchstellung

Die wiederholte Gesuchstellung ist zulässig, selbst wenn bereits ein Teilbeitrag gesprochen wurde.

Art. 16 Gesuchinhalt

Beitragsgesuche haben in der Regel folgende Angaben und Unterlagen zu umfassen:

- a) Angaben zur Trägerschaft und Kontaktperson;*
- b) Konzept mit Beschrieb der Ziele, der Nutzerschaft, der Gestaltung, der Pflege und des Unterhalts sowie des Umsetzungscontrollings;*
- c) Vorgehenskonzept mit Kostenübersicht und Terminprogramm für die Umsetzung;*
- d) Auflistung der einzelnen zu finanzierenden Elemente sowie der Anteile an Eigenmitteln seitens Trägerschaft und weitere zugesicherte Drittmittel;*
- e) die Höhe des beantragten Beitrags;*
- f) allfällige Beitragsgesuche, die an weitere Stellen eingereicht wurden oder werden.*

Art. 17 Abweichender Gesuchinhalt

Die Fondsverwaltung kann im Rahmen der Gesuchstellung von der Einreichung von Angaben und Unterlagen entbinden oder zusätzliche Angaben und Unterlagen verlangen.

Art. 18 Gesuchprüfung

Das Gesuch wird geprüft auf:

- a) die Bedeutung des Vorhabens oder des Projekts im Hinblick auf die Entwicklungsziele der Stadt Wallisellen;*
- b) die Anzahl oder Vielfalt der Anspruchsgruppen, die einen Nutzen aus dem Vorhaben oder Projekt ziehen;*
- c) Zweckmässigkeit;*
- d) Wirtschaftlichkeit;*
- e) Folgekosten für das Gemeinwesen.*

Art. 19 Entscheid über Gesuche

Der Stadtrat entscheidet,

- a) ob und in welcher Höhe einem Beitragsgesuch stattgegeben wird oder;*
- b) ob er ein Beitragsgesuch, das seine Finanzbefugnisse überschreitet, unterstützt.*

Art. 20 Antragstellung

Der Stadtrat stellt für Beitragsgesuche nach Art. 19 b) Antrag an das für die Genehmigung zuständige Organ.

Art. 21 Ausgabenbewilligung

Die Ausgabenbewilligung wird in Form einer anfechtbaren Verfügung eröffnet.

IV. Ausführungsbestimmungen

Art. 22 Auszahlung

Die Auszahlung von Beiträgen kann einmalig oder etappiert nach Massgabe des Fortschritts bei der Umsetzung der beitragsberechtigten Massnahme ausbezahlt werden. Der Entscheid liegt beim Stadtrat.

Art. 23 Anschubfinanzierungen

Auszahlungen im Sinne von Anschubfinanzierungen können gewährt werden.

Art. 24 Frist Umsetzungsbeginn

Innert zwei Jahren nach Eröffnung der Ausgabenbewilligung muss mit der Umsetzung der unterstützten Massnahmen begonnen worden sein.

Art. 25 Nichteinhaltung der Umsetzungsfrist

Die Nichteinhaltung der Frist nach Art. 24 begründet in der Regel

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

Art. 26 Ungerechtfertigte Beiträge

Beiträge, die zu Unrecht zugesichert oder ausbezahlt worden sind, werden widerrufen oder zurückgefordert.

Art. 27 Verzicht auf Rückforderung

Auf die Rückforderung wird verzichtet,

- a) soweit die Empfangenden infolge des Beitragsentscheids Vorkehrungen getroffen haben, die nur mit unzumutbaren finanziellen Einbussen rückgängig gemacht werden können und;*
- b) wenn die Rechtsverletzung oder die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts für die Empfangenden nicht leicht erkennbar gewesen ist.*

Art. 28 Schlussabrechnung

Gesuchstellende haben bis Ende August im Jahr nach Abschluss der Realisierung der beitragsberechtigten Massnahme der Fondsverwaltung eine Schlussabrechnung vorzulegen.

V. Verwaltung, Berichterstattung und Inkrafttreten

Art. 29 Zuständige Stelle Fondsverwaltung

Der Stadtrat bestimmt die für die Verwaltung des Mehrwertausgleichsfonds zuständige Stelle.

Art. 30 Berichterstattung

Der Stadtrat veröffentlicht im Anhang der Jahresrechnung eine Liste mit den zugesicherten und den geleisteten Beiträgen. Anzugeben sind die Höhe der einzelnen Beträge, Verwendungszwecke, Angaben zu den Empfangenden sowie Datum des Entscheids über die Zusicherung eines Beitrags und den Fondsbestand nach Zusicherung des Beitrags.

Art. 31 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach ihrer Annahme durch die Stimmberechtigten in der Gemeindeversammlung am 17. September 2024 in Kraft.

Folgen einer Ablehnung

Nach Einführung der Mehrwertabgabe in die Bau- und Zonenordnung können unabhängig einer rechtsgültigen Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds Mehrwertabgaben erhoben und städtebauliche Verträge abgeschlossen werden. Mangels rechtlicher Grundlage nicht möglich ist hingegen den Mehrwertausgleichsfonds zu bewirtschaften und somit auch Beiträge auszurichten.

Schlussbemerkungen / Empfehlung des Stadtrats

Die Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds schafft für Eigentümerschaften und die Stadt Klarheit über den Umgang mit dem Mehrwertausgleichsfonds. Die Festsetzung der Verordnung ist erforderlich, um Beiträge aus dem kommunalen Mehrwertausgleichsfonds ausrichten zu können. Durch die Beiträge werden kommunale Planungsmassnahmen unterstützt, die der qualitativ hochwertigen Siedlungsentwicklung dienen. Eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung ist unter Berücksichtigung der eidgenössisch beschlossenen Innenentwicklungsbestrebungen äusserst zentral für die Attraktivität der Stadt Wallisellen.

Aufgrund vorgenannter Überlegungen beantragt der Stadtrat der Gemeindeversammlung den Neuerlass der Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds.

Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hat das ihr vorgelegte Geschäft geprüft und beantragt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Erläuterung der Vorlage

Stadtschreiberin Barbara Roulet verliest den Antrag des Stadtrats und den Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission.

Stadtrat Jürg Niederhauser, Ressortvorsteher Hochbau + Planung, erläutert die Vorlage im Sinne der erlassenen Weisung.

Diskussion

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission verzichtet auf eine Stellungnahme.

■■■■■■■■■■, Präsident SVP Wallisellen: In Artikel 3 lit. h werde erwähnt, dass die Planungskosten für Überdeckungen von Verkehrsinfrastrukturen aus dem Fonds finanziert werden könnten. Die Überdachung einer Autobahn falle aber in die Zuständigkeit des Bundes, weshalb sollte die Stadt Wallisellen dafür Geld aufwenden?

Stadtrat Jürg Niederhauser, Ressortvorsteher Hochbau + Planung: Es gehe in diesem Passus tatsächlich um die Überdeckung der Autobahn. Bei einem solchen Projekt müsse die Stadt beispielsweise ihrerseits Analysen erstellen. Die Überdeckung selbst würde nicht aus dem Fonds finanziert. Analog zum Projekt MehrSpur Zürich-Winterthur habe die Stadt im Zusammenhang mit einem Überdeckungsprojekt eigene Bedürfnisse, die so finanziert werden könnten.

■■■■■■■■■■: Sei ein negativer Bescheid zu einem Finanzierungsgesuch durch den Stadtrat abschliessend, oder gebe es eine Einsprachemöglichkeit?

Jürg Niederhauser, Ressortvorsteher Hochbau + Planung: Im Falle eines negativen Bescheides könne eine Wiedererwägung verlangt werden.

■■■■■■■■■■: In Artikel 3 lit. d seien Lärmschutzmassnahmen erwähnt, die aus dem Fonds finanziert werden könnten. Verbrennermotoren gelten als Auslöser für Lärm. Können damit aus dem Fonds Massnahmen zur Förderung der Elektromobilität finanziert werden?

Jürg Niederhauser, Ressortvorsteher Hochbau + Planung: Nein.

Die weitere Diskussion wird nicht verlangt.

Abstimmung

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Neuerlass der Verordnung zum kommunalen Mehrwertausgleichsfonds mit vereinzelt Gegenstimmen zu.

Traktandum 5 Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

██████████, SP Wallisellen, zum Thema «Steuervorlage 17 – Zweiter Schritt; Kanton Zürich»

Fragestellung

Der Regierungsrat hat mit der Vorlage 5939 im November 2023 dem Kantonsrat eine Änderung des Steuergesetzes beantragt. Konkret geht es um eine Senkung des Gewinnsteuersatzes für Firmen von heute 7 auf neu 6 Prozent. Die zuständige Kommission hat die Beratung der Vorlage unterdessen abgeschlossen und die Vorlage dürfte bald vom Kantonsrat verabschiedet werden.

Die Steuergesetzänderung hat direkte Konsequenzen für die Gemeinden im Kanton Zürich. Denn die Steuereinnahmen von juristischen Personen gehen sowohl an den Bund, den Kanton Zürich als auch die jeweilige Standortgemeinde. Der Regierungsrat ist sich dessen bewusst, weshalb er auch eine Schätzung für die Mindereinnahmen machte. Schaut man sich die Mindereinnahmen der Vorlage anhand der Zahlen von 2023 an, belaufen sich diese auf über 350 Millionen Franken für den Kanton und die Gemeinden.

Entsprechend wichtig ist es, für unsere Stadt Wallisellen, die wahren Konsequenzen der Gewinnsteuersatzsenkung zu kennen. Vor allem auch mit der aktuell pendenten (Stand: 21.08.2024) Vorlage, welche der bürgerliche Kantonsrat aus Sicht der Gemeindefinanzen nochmals verschlechtert hat. In einer Abstimmung ist es zentral, dass man der Stimmbevölkerung reinen Wein einschenkt.

- 1 Wie viel weniger Steuererträge pro Jahr hat die Stadt Wallisellen, wenn der kantonale Gewinnsteuersatz von 7 auf 6 % reduziert wird? Wir bitten um eine Berechnung der Summe anhand der Jahresrechnung 2023.
- 2 Wie viele Steuerfuss-Prozente entsprechen der Summe aus Frage 1?
- 3 Profitiert die Stadt von Ausgleichsmassnahmen des Kantons (insbesondere zeitlich beschränkte Unterstützung für besonders betroffene Gemeinden und Städte) im Zusammenhang mit der Vorlage 5939?
- 4 Wenn ja, wie hoch sind diese?
- 5 Wie hoch sind im Vergleich dazu die Ausgaben der Stadt für die Volksschule in absoluten Zahlen?
- 6 Wie hoch sind im Vergleich dazu die Ausgaben der Stadt für die Pflege in absoluten Zahlen?
- 7 Wie wird die Stadt Wallisellen die Mindereinnahmen aus Frage 1 kompensieren?
- 8 Unterstützt der Stadtrat die vom Kanton geplante Steuersenkung?
- 9 Werden die möglichen Mindererträge aus der Gewinnsteuer in der aktuellen Finanzplanung bereits berücksichtigt?

Beantwortung

- 1 Der Stadtrat dankt ██████████ für seine Anfrage, die am 27. August 2024 eingegangen ist. Die Anfrage nach § 17 GG wird wie folgt beantwortet. Die Gewinnsteuern der juristischen Personen betrug im Rechnungsjahr 2023 rund CHF 30.4 Mio. Bei einer Reduktion des Gewinnsteuersatzes von sieben auf sechs Prozent fallen davon ein Siebtel weg. Das ergäbe rund CHF 4.35 Mio. weniger Steuereinnahmen.
- 2 Die geringeren Steuereinnahmen entsprächen rund 5.5 Steuerfussprozenten.
- 3 Ja.
- 4 In der Jahresrechnung 2022 betrugen die Ausgleichsmassnahmen CHF 623'879.00. In der Jahresrechnung 2023 gab es wegen der Senkung des Steuerfusses keinen Beitrag. Im Budget 2024 wird mit einem Betrag von CHF 544'573.00 gerechnet. In Zusammenhang mit der Vorlage KR-Nr. 5939/5939a kann gemäss Übergangsbestimmung zur vorliegenden Änderung des Steuergesetzes im Jahr des Inkrafttretens und im Folgejahr mit weiteren Ausgleichzahlungen gerechnet werden.
- 5 Im Ressort Bildung belief sich der Nettoaufwand in der Jahresrechnung 2023 auf CHF 38'549'431.38.
- 6 In der Pflegefinanzierung gab es einen Aufwand von CHF 4'868'779.54.
- 7 Es ist zu prüfen, bei welchen selbst beeinflussbaren Aufwandpositionen ein Sparpotential vorhanden ist. Allenfalls sind Leistungen zu kürzen oder wenn möglich, zusätzliche Gebühren zu verrechnen.

- 8 Die Steuervorlage 17, Schritt 2, ist eine Massnahme zur Förderung des Steuerstandortes Kanton Zürich. Für die Stadt mit einem hohen Anteil an Steuereinnahmen von juristischen Personen ist die geplante Steuersenkung aber schmerzhaft. Der Stadtrat äussert sich in der Regel nicht zu kantonalen Vorlagen.
- 9 Ja, die möglichen Mindererträge sind im Finanz- und Aufgabenplan ab dem Jahr 2026 berücksichtigt.

Erläuterung der Anfrage

Stadtschreiberin Barbara Roulet verliest die Anfrage von [REDACTED] und die Antwort des Stadtrates.

Stellungnahme Fragesteller

Der Fragesteller dankt dem Stadtrat für die exakten Antworten. Er könne den Anwesenden eine Take-Home-Message mitgeben: Wallisellen sei von der Gesetzesänderung stark betroffen wegen des grossen Anteils an juristischen Personen. Ein Rückgang der Steuereinnahmen um 5,5 Steuerprozent sei sehr viel. Der Teil der Antwort mit den zusätzlichen Gebühren sei für ihn nicht nachvollziehbar. Es sei für ihn aber klar, dass an der Gemeindeversammlung im Dezember nicht über eine Steuersenkung diskutiert werden müsse.

Diskussion

Stadtpräsident Peter Spörri fragt an, ob die Diskussion erwünscht wird. Die Diskussion wird nicht beantragt.

[REDACTED] zum Thema «Sprayerien»

Fragestellung

Sprayerien in grossem Ausmass verunstalten Gebäude und Einrichtungen im ganzen Stadtgebiet und nehmen umfang- und anzahlmässig laufend zu. Einerseits leistet sich die Stadt einen grossen, kostspieligen PR-Aufwand für Internet-Auftritte, Logos, Anzeigen wie Energiestadt, Flyer etc., um die Stadt optimal zu präsentieren. Die allgegenwärtigen Sprayerien stehen dazu im krassen Gegensatz und vermitteln den Eindruck eines verwahrlosten, ungepflegten, mangelhaft geführten, unsicheren Ortes.

- 1 Was hat der Stadtrat bisher unternommen, um dieses Treiben zu verhindern, Verursacher zu ermitteln, Sachbeschädigungen zu beseitigen, zu ahnden und Schadenersatz einzufordern?
- 2 Welche Massnahmen unternimmt der Stadtrat aktuell, um die bestehende Rechtsordnung durchzusetzen?
- 3 Was unternimmt der Stadtrat zukünftig, um die Täterschaften zu eruieren, der Strafjustiz zuzuführen und für den Schaden haftbar zu machen?
- 4 Wie unterstützt der Stadtrat private Geschädigte bei der Beseitigung der Sprayerien?

Beantwortung

Der Stadtrat dankt [REDACTED] für seine Anfrage, die am 4. September 2024 eingegangen ist. Der Stadtrat nimmt den öffentlichen Raum sauber, gut unterhalten und sicher wahr. Die Fragen 1 bis 3 werden zusammengefasst beantwortet. Der Stadtrat setzte in der Vergangenheit und setzt auch aktuell und künftig zur Verhinderung von Sprayerien auf Prävention, Überwachung und auf eine konsequente Strafverfolgung.

Im Bereich der Prävention arbeiten Kantons- und Stadtpolizei mit der Schule zusammen, um über strafrechtliche Konsequenzen von Sprayerien zu informieren. Von November 2023 bis Januar 2024 wurde ein privater Sicherheitsdienst engagiert zur Beobachtung und Begleitung von Fan-Gruppen bei ihrer Ankunft am Bahnhof Wallisellen nach Fussballspielen. Bei Patrouillen führt die Stadtpolizei bei Verdacht auf Sachbeschädigungen Personenkontrollen durch.

Die Stadt reicht bei Sprayerien an öffentlichen Einrichtungen Strafanzeige wegen Sachbeschädigungen ein. Sprayerien werden nach der Beweisaufnahme möglichst umgehend entfernt. Zum Schutz von Wänden beispielsweise in Unterführungen wird ein spezieller Graffiti-Schutz angebracht.

Zu Frage 4: Die Eigentümerschaft trägt den Schaden bei Sachbeschädigungen an ihrer Liegenschaft. Geschädigte müssen selbst eine Strafanzeige einreichen und Haftungsansprüche geltend machen. Kann die Täterschaft nicht ermittelt werden, gehen die Kosten zur Entfernung von Sprayerien zu Lasten der Eigentümerschaft bzw. ihrer Versicherung.

Erläuterung der Anfrage

Stadtschreiberin Barbara Roulet verliest die Anfrage von [REDACTED] und die Antwort des Stadtrates.

Stellungnahme Fragesteller

Der Fragesteller dankt für die Beantwortung, hätte sich aber eine Präzisierung gewünscht zum öffentlichen Raum. Vor einiger Zeit habe er bei der Stadt eine Sprayerei an einer Bushaltestelle gemeldet. Er habe die Auskunft erhalten, dass die Stadt dafür nicht zuständig sei, sondern der ZVV. Dasselbe bei Sprayereien an Elektroverteilkästen, dort seien die Werke zuständig. Ob denn Bushaltestellen oder die Infrastruktur der Werke unter öffentlichen Einrichtungen subsumiert würden oder nicht. Jedenfalls trügen Sprayereien nicht zur kulturellen Bereicherung der Gemeinde bei. Die Stadt solle sich überlegen, wie Private bei der Entfernung von Sprayereien unterstützt werden könnten. Sprayereien seien nicht harmlos, sondern eine Sachbeschädigung. Und sie trügen zum geistigen Verلودern bei.

Stadtpräsident Peter Spörri weist darauf hin, dass auch im öffentlichen Raum die jeweiligen Eigentümer für die Entfernung von Sprayereien zuständig seien. Bei Sprayereien bei einer Brücke der Glattalbahn in Richtung Glattzentrum habe die Stadt bei der VBG interveniert, damit die Sprayereien beseitigt würden. In solchen Fällen könne die Stadt nicht selber tätig werden.

Diskussion

Stadtpräsident Peter Spörri fragt an, ob die Diskussion erwünscht wird. Die Diskussion wird nicht beantragt.

Schluss der Gemeindeversammlung der Stadt Wallisellen

Damit sind die Geschäfte der Gemeindeversammlung der Stadt Wallisellen erledigt.

Der Versammlung wird zur Kenntnis gebracht, dass

- Begehren für das Löschen der Bild- und Tonaufnahmen seiner Voten bis 24 Stunden nach Beendigung der Gemeindeversammlung der Stadtschreiberin mitzuteilen ist;
- Einwände gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften und die Versammlungsführung noch an der heutigen Versammlung vorzubringen sind (§ 21 a Abs. 2 Verwaltungsrechtspflegegesetz VRG);
- Rekurse gegen gefasste Beschlüsse innert 30 Tagen, von der amtlichen Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich beim Bezirksrat Bülach einzureichen sind (§ 22 VRG);
- Rekurse in Stimmrechtssachen wegen Verletzung der Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der amtlichen Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich beim Bezirksrat Bülach einzureichen sind (§ 22 VRG und § 150 Gesetz über die politischen Rechte GPR);
- das Protokoll ab Donnerstag, 19. September 2024 während den ordentlichen Schalteröffnungszeiten der Stadtverwaltung zur Einsicht aufliegt und auf der Website der Stadt Wallisellen veröffentlicht wird;
- die Berichtigung des Protokolls durch das Einreichen einer Aufsichtsbeschwerde beim Bezirksrat Bülach zu verlangen ist.

Stadtpräsident Peter Spörri fragt, ob es Einwände zur Verhandlungsführung gebe.

Stadtpräsident Peter Spörri stellt fest, dass gegen die Geschäftsführung keine Einwände erhoben werden.

Stadtpräsident Peter Spörri schliesst die Gemeindeversammlung um 21:20 Uhr.

Für die Richtigkeit:

Wallisellen, 18. September 2024

Peter Spörri
Stadtpräsident

Marcel Amhof
Bereichsleiter Kommunikation/
stellvertretender Stadtschreiber