



**Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung**

Städtebauliche Verträge

Klimadialog vom 29. Oktober 2024

Claude Benz, ARE, Stv. Kantonsplaner

Ausgangslage (1)

- Der **städtebauliche Vertrag** ist ein Planungsinstrument, welches im Rahmen der Siedlungsentwicklung nach innen angewendet wird, um **ortsspezifische Lösungen** zu ordnen und Planungsmehrwerte zu schaffen.
- Städtebauliche Verträge basieren auf dem Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) (§§ 21 - 24, 19 Abs. 6 und 25 Abs.3) sowie der Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) (§§ 28 - 31 und 11 Abs. 1)
- **Gegenstand** u.a. (vgl. § 21 Abs. 2 lit. b MAG):
 - die Beteiligung der Bauherrschaft an der Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere an der Erstellung und Gestaltung von Parks, Plätzen, Grünanlagen und Erholungseinrichtungen und anderen öffentlich zugänglichen Freiräumen





Ausgangslage (2)



- **Vorteile** von städtebaulichen Verträgen:
 - Grössere Flexibilität, **kreativere Wege** und schnellere Lösungen gegenüber den im Gesetz vorgesehenen Verfahren
 - Bessere **Identifikation** der Grundeigentümerschaften am Planungsergebnis
 - Für **kooperative** Planung das adäquate Mittel



Musterbestimmungen Fondsreglement



Verwendungszweck

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

... die **Verbesserung des Lokalklimas** durch **Baumpflanzungen**, allgemeine **Grünflächen**, **Dach- oder Fassadenbegrünung**, Massnahmen zum Speichern und Verwenden von **Regenwasser**



Zusammenspiel PBG-Revision und städtebauliche Verträge



- PBG-Revision «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» bringt Regelungen für erhöhte Anforderungen an die klimaangepasste Siedlungsentwicklung
→ städtebauliche Verträge **eignen** sich vor allem (bei gegenseitigem Einvernehmen) für
 - **Nicht gesetzlich geregelte Sachverhalte** (z.B. Regenwassermanagement, Unterbauung, Fassadenbegrünung, Wasserflächen, Etappierung)
 - **Über die gesetzlich geregelten Massnahmen hinausgehende Aspekte** (z.B. weitergehende Bestimmungen zur Stärke der Dachbegrünung, Baumarten, örtlich konkrete Abmachungen zu Baumerhalt/-pflanzungen)



Mögliche Fragen in der Gruppendiskussion



- Wie geht die Stadt Zürich vor, wenn städtebauliche Verträge erarbeitet werden sollen? Zu welchem Zeitpunkt wird das Thema «städtebaulicher Vertrag» in Gesprächen zu Arealentwicklungen aufgegriffen?
- Wo sieht die Stadt Zürich die grössten Herausforderungen bei der Erarbeitung von städtebaulichen Verträgen?
- Welche Vorteile oder Nachteile sieht die Stadt Zürich bei städtebaulichen Verträgen im Gegensatz zum rein monetären Mehrwertausgleich?
- Gedenkt die Stadt Zürich lokalklimatische Aspekte in städtebaulichen Verträgen zu regeln oder wenn nein, bei welchen Instrumenten sieht die Stadt Zürich mehr Potential?
- Wo sieht die Stadt Zürich Herausforderungen im Zusammenspiel von städtebaulichen Verträgen und der Anpassung an den Klimawandel?
- Welche Grundlagen braucht es aus der Sicht der Stadt Zürich für lokalklimatische Forderungen in städtebaulichen Verträgen?