



Festsetzung

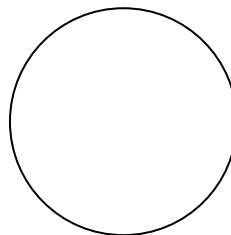
# Revision der Nutzungsplanung - Einführung kommunaler Mehr- wertausgleich

Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am .....

Der Gemeindepräsident:

.....



Die Gemeindegemeinschafterin:

.....

## **Impressum**

Verfasser: Gabriele Horvath

Auftraggeber: Gemeinde Hedingen  
Zürcherstrasse 27  
8908 Hedingen  
[www.hedingen.ch](http://www.hedingen.ch)

Auftragnehmer: suisseplan Ingenieure AG  
raum + landschaft  
Thurgauerstrasse 60  
8050 Zürich  
[www.suisseplan.ch](http://www.suisseplan.ch)

Datei: N:\11 ZH\64 Hedingen\01 BZO-Revision\13 Nutzungsplan\50  
Festsetzung\MW\_Ber\_nicht\_berücks\_Einwendungen V01.docx

## **Änderungsverzeichnis**

Datum	Projektstand
24.01.2022	Festsetzung

# 1 Öffentliche Auflage

Der Gemeinderat von Hedingen hat die revidierte Nutzungsplanung inkl. Einführung des kommunalen Mehrwertausgleichs gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 8. Oktober 2021 bis 7. Dezember 2021 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist konnte sich jedermann zu den Vorlagen und den Planungsinhalten äussern und Einwendungen dagegen vorbringen. Insgesamt sind fristgerecht vier schriftliche Einwendungen zur revidierten Nutzungsplanung mit teilweise mehreren Anträgen eingegangen, davon betrifft einer die Festlegung zum kommunalen Mehrwertausgleich. Der Antrag wurde auf seine Zweckmässigkeit hin geprüft. Die Begründung für die Ablehnung kann diesem Bericht entnommen werden.

# 2 Nicht berücksichtigte Einwendung

Die nicht berücksichtigten Einwendungen sind gemäss § 7 PBG in einem Bericht zu dokumentieren und die Ablehnungen sind zu begründen. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird gesamthaft bei der Planfestsetzung entschieden.

## Einwendungen Grüne Bezirk Affoltern

### Antrag 1: BZO Art. 3a Mehrwertausgleich

Die Freifläche soll **1'200 m<sup>2</sup>** betragen.

Der Abgabesatz soll **40 %** betragen.

#### *Begründung gemäss Einwendung*

Der vom Kanton gegebene Spielraum für die Bemessung des Mehrwertausgleichs soll zu Gunsten der Gemeinde ausgeschöpft werden.

### Erwägungen Gemeinderat

Es ist davon auszugehen, dass der zu zahlende Mehrwertausgleich sich auf die Grundstückspreise sowie auf die Mieten auswirken wird. Es ist der Gemeinde ein Anliegen, dass in Hedingen auch in Zukunft bezahlbarer Wohnraum angeboten wird. Daher wird am Beschluss des Gemeinderats und der Empfehlung der Planungskommission festgehalten (Freifläche: 1'500 m<sup>2</sup>, Mehrwertabgabe: 30 %).

### Beschluss Gemeinderat

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.