Einwohnergemeinde

zuständiges Organ

 Adressat Grundeigentümer

Ort und Datum

Veranlagung der Mehrwertabgabe aus der Umzonung/Aufzonung des Gst. Nr. XXX, GB XXX / aus dem Erlass/Änderung des Bebauungsplans XXX

Rechtliches Gehör

Sehr geehrte

Am       wurde Ihr Grundstück Nr.      , GB      , in einem Gebiet mit Bebauungsplanpflicht/Gestaltungsplanpflicht umgezont/aufgezont.

[Variante: Am       wurde der Bebauungsplan       für Ihr Grundstück Nr.      , GB      , erlassen/geändert.] Wenn ein Grundstück durch eine solche Änderung der Bau- und Zonenordnung einen Mehrwert von über 100'000 Franken erfährt, wird eine Mehrwertabgabe von 20 Prozent des Mehrwerts erhoben (§§ 105 Abs. 3 und 105b Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes [PBG]). Da die Planänderung seit dem       rechtskräftig ist, wird nun das Veranlagungsverfahren zur Ermittlung der Mehrwertabgabe durchgeführt (§ 105e Abs. 1 PBG).

Zur Ermittlung des Mehrwerts haben wir [Abklärungen getroffen, Gutachten eingeholt, usw.]. Diese Abklärungen haben ergeben, dass der durch die Umzonung/Aufzonung/durch den Erlass/durch die Änderung des Bebauungsplans XXX entstandene Mehrwert Ihres Grundstücks       Franken beträgt und damit der Mehrwertabgabepflicht unterliegt.

Fällig wird die Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen sowie bei Erlass oder Änderung eines Bebauungsplans bei Neubauten und erheblichen Änderungen an bestehenden Bauten nach Rechtskraft der Baubewilligung, und beim Verkauf des Grundstücks mit dem Eintritt der neuen Rechtslage (§ 105c Abs. 2 PBG).

Wir senden Ihnen anbei unsere Unterlagen zur Berechnung des Mehrwerts und geben Ihnen Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme bis am      . Anschliessend werden wir die Veranlagungsverfügung erlassen.

Freundliche Grüsse

Beilagen:

* Unterlagen Gutachten, Abklärungen etc.