

Reglement über die Mehrwertabgabe
Modellrechnung Freibetrag (Abzug)

Fr. 200'000.00

Beispiel 1: durchschnittliche bis gute Lage / mittlere Parzellengrösse (mit grossz. Umgebung)

Grundstücksfläche	m2	1'200.00
Zonenart	W	W2
Nutzungsmass	AZ	0.60
realisierbare Bruttogeschossfläche (BGF)	m2	720.00
geschätzter Verkehrswert vor Aufzoning	Fr. / m2	500.00

Aufzoning von W2 auf W3

Zonenart	W	W3
Nutzungsmass	AZ	0.80
realisierbare Bruttogeschossfläche (BGF)	m2	960.00
geschätzter Verkehrswert nach Aufzoning	Fr. / m2	700.00

Mehrnutzen nach Aufzoning (BGF)**m2 240.00***2 Wohnungen*massgeblicher Planungsmehrwert:
*(1200*700) - (1200*500)*

Fr.

240'000.00

abzüglich Freibetrag für Aufzonungen

Fr. 200'000.00

abgabepflichtiger Planungsmehrwert

Fr. 40'000.00

Abgabe : Satz 1/3**Fr. 13'333.35****Beispiel 2: durchschnittliche Lage / kleinere Parzelle**

Grundstücksfläche	m2	750.00
Zonenart	W	W2
Nutzungsmass	AZ	0.60
realisierbare Bruttogeschossfläche (BGF)	m2	450.00
geschätzter Verkehrswert vor Aufzoning	Fr. / m2	400.00

Aufzoning von W2 auf W3

Zonenart	W	W3
Nutzungsmass	AZ	0.80
realisierbare Bruttogeschossfläche (BGF)	m2	600.00
geschätzter Verkehrswert nach Aufzoning	Fr. / m2	550.00

Mehrnutzen nach Aufzoning (BGF)**m2 150.00***z.B. 1 grosse Wohnung*massgeblicher Planungsmehrwert:
*(750*550) - (750*400)*

Fr.

112'500.00

abzüglich Freibetrag für Aufzonungen

Fr. 200'000.00

abgabepflichtiger Planungsmehrwert

Fr. 0.00

Abgabe : Satz 1/3**Fr. 0.00**

Reglement über die Mehrwertabgabe
Modellrechnung Freibetrag (Abzug)

Fr. 100'000.00

Beispiel 3: durchschnittliche bis gute Lage / mittlere Parzellengrösse (mit grossz. Umgebung)

Grundstücksfläche	m2	1'200.00
Zonenart	W	W2
Nutzungsmass	AZ	0.60
realisierbare Bruttogeschossfläche (BGF)	m2	720.00
geschätzter Verkehrswert vor Aufzoning	Fr. / m2	500.00

Aufzoning von W2 auf W3

Zonenart	W	W3
Nutzungsmass	AZ	0.80
realisierbare Bruttogeschossfläche (BGF)	m2	960.00
geschätzter Verkehrswert nach Aufzoning	Fr. / m2	700.00

Mehrnutzen nach Aufzoning (BGF)

2 Wohnungen	m2	240.00
massgeblicher Planungsmehrwert: (1200*700) - (1200*500)	Fr.	240'000.00
abzüglich Freibetrag für Aufzonungen	Fr.	100'000.00
abgabepflichtiger Planungsmehrwert	Fr.	140'000.00
Abgabe : Satz 1/3	Fr.	46'666.65

Beispiel 4: durchschnittliche Lage / kleinere Parzelle

Grundstücksfläche	m2	750.00
Zonenart	W	W2
Nutzungsmass	AZ	0.60
realisierbare Bruttogeschossfläche (BGF)	m2	450.00
geschätzter Verkehrswert vor Aufzoning	Fr. / m2	400.00

Aufzoning von W2 auf W3

Zonenart	W	W3
Nutzungsmass	AZ	0.80
realisierbare Bruttogeschossfläche (BGF)	m2	600.00
geschätzter Verkehrswert nach Aufzoning	Fr. / m2	550.00

Mehrnutzen nach Aufzoning (BGF)

z.B. 1 grosse Wohnung	m2	150.00
massgeblicher Planungsmehrwert: (750*550) - (750*400)	Fr.	112'500.00
abzüglich Freibetrag für Aufzonungen	Fr.	100'000.00
abgabepflichtiger Planungsmehrwert	Fr.	12'500.00
Abgabe : Satz 1/3	Fr.	4'166.65