

Umsetzung Mehrwertabgabe

Aufgabenliste Gemeinden

1. Vorbereitung und Durchführung Ortsplanungsrevision (nach § 25 ff. PBG)

Gemäss Arbeitshilfe «Ortsplanung: Ablauf und Instrumente

- Neben Planentwürfen und Bericht ist neu die Liste der MWA-pflichtigen Grundstücke gemäss Vorlage einzureichen.
⇒ *Vorlage: MWA-liste.xlsx*

2. Nach Genehmigung der kommunalen Nutzungsplanung

- Auftrag zur amtlichen Schätzung sämtlicher Parzellen gemäss Liste durch das kantonale Steueramt. Der Auftrag wird per Formular erteilt:
⇒ *Vorlage: Auftrag Verkehrswertschätzung von Parzellen (KTN) für die Berechnung der Mehrwertabgabe*

Pro Parzelle ist ein Formular auszufüllen, damit das Steueramt alle notwendigen Angaben hat, um die Schätzung zeitnah und korrekt durchführen zu können.

- Information der Grundeigentümer, deren Parzellen gemäss Nutzungsplanung unter die MWA-Pflicht fallen und dies im Grundbuch entsprechend angemerkt wurden.
- Nach Erhalt der amtlichen Schätzung, Erstellung eines Vorabzugs der Verfügung mit Begleitschreiben an den Grundeigentümer zur Gewährung des rechtlichen Gehörs.
⇒ *Vorlage: Gewährung rechtliches Gehör*
- Versand der eröffneten Verfügung an den Grundeigentümer, Kopie an das Amt für Raumentwicklung
⇒ *Vorlage: Festlegungsverfügung*
- Anmerkung der Abgabehöhe im Grundbuch
⇒ *Vorlage: Eintragung gesetzl. Grundpfandrecht*

3. Fälligkeit

Fall 1: Grundbuch meldet Veräusserung eines betroffenen Grundstücks

- Gemeinde stellt die Fälligkeit gemäss Grundbucheintrag fest, informiert den Kanton und versendet die Rechnung an den Abgabepflichtigen.

Fall 2: Bauabnahme im Rahmen der Baukontrolle durch die Gemeinde

- Gemeinde stellt die Fälligkeit nach erfolgter Baukontrolle fest, informiert den Kanton, versendet die Rechnung an den Abgabepflichtigen.