***Anschrift der Gemeinde einfügen***

**Einschreiben**

Frau und Herr

Mustergültig

Musterstrasse 1

0000 Musterdorf

Datum

**Kommunaler Mehrwertausgleich: Besondere Gründe - Mitteilung des Prüfergebnisses und individuelle Schätzung auf Verlangen (Kat.-Nr. 1234 in Musterdorf)**

Sehr geehrte Frau und Herr Mustergültig

In der Vergangenheit wurden Sie von uns bezüglich der oben genannten Parzelle bereits angeschrieben. Damals haben wir Ihnen die Prognose des Mehrwerts aufgrund der vorgesehenen Planungsmassnahme mitgeteilt. Inzwischen wurde diese Planungsmassnahme definitiv festgesetzt.

Nach der Festsetzung einer Planungsmassnahme ist durch die zuständige Verwaltungsstelle zu prüfen, ob für die definitive Bemessung des Mehrwerts besondere Gründe für eine individuelle Schätzung vorliegen (§ 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Mehrwertausgleichsverordnung, MAV, LS 700.91). Das Ergebnis dieser Prüfung ist den Betroffenen mitzuteilen (§ 13 Abs. 2 MAV).

#### Mitteilung des Prüfergebnisses

Das Prüfergebnis bezüglich besonderer Gründe für die Parzelle Kat.-Nr. 1234, Musterdorf lautet wie folgt:

Es liegen besondere Gründe vor. Eine individuelle Schätzung wird durch die Gemeinde ausgelöst. Sie haben keine Kosten zu tragen.

**ODER**

Es liegen keine besonderen Gründe vor. Die Schätzung erfolgt mit den Landpreismodellen.

#### Individuelle Schätzung auf Verlangen

Liegen besondere Gründe vor, wird durch die zuständige Verwaltungsstelle eine individuelle Schätzung ausgelöst. Die Kosten werden vom kommunalen Mehrwertausgleichsfonds getragen (§ 12 Abs. 2 MAV, § 15 Abs. 1 und Abs. 4 lit. b). Liegen keine besonderen Gründe vor, wird der Mehrwert mittels der Landpreismodelle ermittelt (§ 12 Abs. 2 MAV) – es sei denn, es wird eine individuelle Schätzung verlangt. Dies hat innert 10 Tagen nach Mitteilung des Prüfergebnisses zu erfolgen (§ 14 Abs. 1 MAV).

Bei einer individuellen Schätzung auf Verlangen wird eine kostenpflichtige individuelle Schätzung anstelle einer kostenlosen Standardschätzung mit den Landpreismodellen veranlasst: Die Kosten sind vollumfänglich durch die Verlangenden zu tragen (§ 15 Abs. 4 lit. c MAV). Diese sind abhängig vom Aufwand der Schätzung und betragen bei Standardfällen in der Regel mehrere tausend Schweizer Franken. Es besteht zudem kein Mitbestimmungsrecht bezüglich der Wahl des Schätzers (§14 Abs. 2 MAV)

Falls Sie eine individuelle Schätzung verlangen möchten, so gilt folgendes **Vorgehen:**

Senden Sie innerhalb von 10 Tagen (ab Zustelldatum) das Formular am Ende dieses Schreibens ausgefüllt und unterzeichnet an:

***Postanschrift der Gemeinde einfügen:***

Der Nachweis des rechtzeitigen Versands ist durch Sie zu erbringen.

Wenn Sie keine individuelle Schätzung wünschen, erwarten wir von Ihnen keine Rückmeldung.

**Wichtiger Hinweis:**

* Beim vorliegenden Dokument handelt es sich nicht um eine anfechtbare Verfügung. Erst gegen die Festsetzungsverfügung kann Rekurs erhoben werden.
* Sollte im Rahmen des Nutzungsplanungsverfahrens die vorgesehene und bereits festgesetzte Planungsmassnahme durch das Amt für Raumentwicklung *nicht genehmigt* werden, ist dieses Schreiben *gegenstandslos*.

Wenn Sie die oben erwähnten Bestimmungen im Wortlaut nachlesen oder sich bezüglich des Mehrwertausgleichs eingehender informieren möchten, besuchen Sie am besten die kantonale Website: [www.zh.ch/mehrwertausgleich](http://www.zh.ch/mehrwertausgleich). Dort finden Sie auch die laufend aktualisierten Fragen und Antworten (FAQ) sowie alle weiteren relevanten Informationen und Dokumente zum Mehrwertausgleich.

Freundliche Grüsse

Unterschrift

## Individuelle Schätzung auf Verlangen im Sinne von § 14 MAV

Der/die Unterzeichnende(n) verlangt/verlangen eine individuelle Schätzung.

Er/sie bestätigt/bestätigen gleichzeitig, die folgenden Punkte verstanden zu haben und sich insbesondere der finanziellen Folgen bewusst zu sein.

* Es besteht kein Mitbestimmungsrecht bezüglich der Wahl des Schätzers (§14 Abs. 2 MAV).
* Die Kosten der Schätzung sind vollumfänglich durch den/die Unterzeichnende(n) zu tragen (§ 15 Abs. 4 lit. c MAV). Diese Kosten sind abhängig vom Aufwand und betragen bei Standardfällen in der Regel mehrere tausend Schweizer Franken.
* Sollte im Rahmen des Nutzungsplanungsverfahrens die vorgesehene und bereits festgesetzte Planungsmassnahme durch das Amt für Raumentwicklung nicht genehmigt werden, wird das Verlangen einer individuellen Schätzung als gegenstandslos betrachtet. Der/die Unterzeichnende(n) hat / haben keine Kosten zu tragen.

Name:

Vorname:

Jahrgang:

Strasse:

Ort:

Telefon:

Bei gesetzlichen Vertretungen von Unmündigen ist dies zu vermerken und der entsprechende Nachweis zu erbringen:

Ort: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_