***Anschrift der Gemeinde einfügen***

**A-Prioritaire**

Frau und Herr

Mustergültig

Musterstrasse 1

0000 Musterdorf

Datum

**Mehrwertprognose für Parzelle Kat.-Nr. 1234 in Musterdorf**

Sehr geehrte Frau und Herr Mustergültig

Das Grundstück Kat.-Nr.1234 in Musterdorf, das sich in Ihrem Eigentum befindet, ist von einer für den Mehrwertausgleich relevanten (vorgesehenen) Planungsmassnahme (§ 1 lit. c /d Mehrwertausgleichsgesetz, MAG, LS 700.9) betroffen. Da es sich bei dieser Massnahme um eine Aufzonung / Umzonung im Sinne von § 19 Abs. 1 MAG handelt, hat die Gemeinde den Mehrwert zu ermitteln und die entsprechende Mehrwertabgabe zu erheben.

Der Mehrwert ist die Differenz zwischen den ermittelten Verkehrswerten eines Grundstücks ohne und mit dieser Planungsmassnahme (§ 20 Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 MAG).

Vor der Festsetzung einer Planungsmassnahme ist durch die zuständige Verwaltungsstelle eine Mehrwertprognose zu erstellen (§ 11 Abs. 1 und 2 Mehrwertausgleichsverordnung, MAV, LS 700.91). Das Ergebnis dieser Mehrwertprognose ist den Betroffenen mitzuteilen (§ 11 Abs. 4 MAV).

Sollte diese Planungsmassnahme *nicht* in der aktuell vorgesehenen Form *festgesetzt* werden, ist dieses Schreiben *gegenstandslos*.

#### Angaben zur Mehrwertprognose für Parzelle Kat.-Nr. 1234:

Betroffene Fläche: 000 m2

Prognostizierter Mehrwert insgesamt: 000 Fr

Bemerkungen: Ist die betroffene Fläche kleiner als die von der Gemeinde festgelegte Freifläche von XXXX m2 und beträgt der Mehrwert gleich oder weniger als Fr. 100'000.-, wird keine Abgabe erhoben (§ 19 Abs. 3 MAG). Ist die betroffene Fläche zwar kleiner als die erwähnte Freifläche, aber beträgt der Mehrwert mehr als Fr. 250'000.-, wird dennoch eine Abgabe erhoben (§ 19 Abs. 4 in Verbindung mit Abs. 2 MAG).

Der oben genannte Wert beruht auf dem aktuellen Stand der Planung und kann sich noch verändern.

Sie können sich während der Auflagefrist (§ 7 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz, PBG, LS 700.1, Auflage in der Gemeinde) zu dieser Prognose äussern (§ 11 Abs. 5 MAV).

Dadurch erhalten Sie bereits jetzt die Möglichkeit, (freiwillig) auf besondere Umstände hinzuweisen, relevante Unterlagen einzureichen oder weitere sachdienliche Hinweise einzubringen.

Ihre Stellungnahme richten Sie an: ***Postanschrift der Gemeinde einfügen***

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 FAQ sowie alle weiteren relevanten Informationen und Dokumente zum Mehrwertausgleich.

**Wichtiger Hinweis:** Beim vorliegenden Dokument handelt es sich nicht um eine anfechtbare Verfügung. Erst gegen die Festsetzungsverfügung kann Rekurs erhoben werden.

Wir danken Ihnen für Ihre Mithilfe.

Freundliche Grüsse

Unterschrift