



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung
Recht und Verfahren

Cornelia Frei
MLaw Rechtsanwältin
Co-Abteilungsleitung

Kontakt:
Andreas Sorge
Amt für Raumentwicklung
Immobilienbewerter Mehrwertausgleich
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich
Telefon +41 43 258 83 14
andreas.sorge@bd.zh.ch
www.zh.ch/are

An die kommunalen Vollzugsstellen für
den Mehrwertausgleich

27. Juli 2026

Aktualisierung der Landpreismodelle auf der Online-Plattform elektronischer Mehrwertausgleich per 1. August 2026

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Landpreismodelle, welche von den Gemeinden des Kantons Zürich für die Berechnung der kommunalen und kantonalen Mehrwertabgabe genutzt werden, werden alle vier Jahre vom Kanton überprüft (§ 9 Abs. 3 der Mehrwertausgleichsverordnung).

Die bisherige Datengrundlage der Landpreismodelle basiert auf effektiven Daten zum Zeitpunkt der Einführung der Mehrwertabgabe im Jahr 2021. Um die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt abzubilden, wurden die Daten seither kontinuierlich über den Index der Baulandpreise angepasst.

Bei der Aktualisierung der Landpreismodelle werden die effektiven Daten mit aktuellen Werten ergänzt und der Index zurückgesetzt. Gleichzeitig werden die Faktoren für unterschiedliche Mikrolagen, Bauzonen und bauliche Nutzungen, sowie Makrolagen überprüft und bei Bedarf angepasst. Die Anpassungen dienen dazu, die Abbildung der Marktlage noch präziser und realistischer zu gestalten.

Die aktualisierte Version der Landpreismodelle wird per 1. August 2026 auf der Online-Plattform eMWA aufgeschaltet. Die Anpassungen gelten für alle Fälle, die ab diesem Zeitpunkt neu in der Applikation erfasst bzw. geladen werden.

Was bedeutet dies für Sie?

Für Ihre tägliche Arbeit mit der Online-Plattform eMehrwertausgleich, auf welcher die Landpreismodelle zur Verfügung gestellt werden, ändert sich nichts. Sie können die Plattform für die Mehrwertprognose und -ermittlung wie gewohnt weiter nutzen. Die vorgenommenen Anpassungen verbessern die Genauigkeit der Bewertung, ohne dass dies zusätzliche Schritte oder Änderungen auf Ihrer Seite erfordert.

Wir danken Ihnen für Ihre Kenntnisnahme und stehen Ihnen für Rückfragen oder weiterführende Informationen zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Cornelia Frei