



per E-Mail

Stadtverwaltung Illnau-Effretikon
Märtplatz 29
8307 Effretikon

28. Oktober 2021

Mehrwertprognose für Parzelle Kat.-Nr. IE7488 in Illnau-Effretikon

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren

Das Grundstück Kat.-Nr.IE7488 in Illnau-Effretikon, das sich in ihrem Eigentum befindet, ist von einer für den Mehrwertausgleich relevanten (vorgesehenen) Planungsmassnahme (§ 1 lit. a Mehrwertausgleichsgesetz, MAG, LS 700.9) betroffen. Da es sich bei dieser Massnahme um eine Umzonung im Sinne von § 2 Abs.1 lit. b MAG handelt, hat der Kanton 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 (§ 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. IE7488:

Landwert-Prognose ohne Planungsmassnahme:	930 Fr. / m ²
Landwert-Prognose mit Planungsmassnahme:	1867 Fr. / m ²
Differenz (Mehrwert):	937 Fr. / m ²
Betroffene Fläche:	40 m ²
Prognostizierter Mehrwert insgesamt:	37'480 Fr.
Prognostizierte Mehrwertabgabe (20%):	7'496 Fr.

Bemerkungen: Keine

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: Amt für Raumentwicklung
Kantonaler Mehrwertausgleich
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich

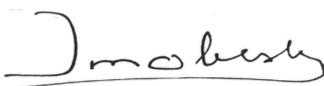
oder an: mehrwertausgleich@bd.zh.ch

Wenn Sie die oben erwähnten Bestimmungen im Wortlaut nachlesen oder sich bezüglich des Mehrwertausgleichs eingehender informieren möchten, besuchen Sie am besten unsere Website: 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



Micha Imobersteg