Gemeinde XY

Gemeinderat

[Adresse]

[Name und Adresse des Grundeigentümers]

Ort, Datum

**Veranlagung der Mehrwertabgabe**

**aus der Einzonung des Grundstücks [KTN-Nummer], [Adresse]**

**Rechtliches Gehör**

Sehr geehrte Frau [Nachname]/ Sehr geehrter Herr [Nachname]

Mit der am [Datum] genehmigten Änderung des Nutzungsplans der Gemeinde [Name] erfolgte die neue und dauerhafte Zuweisung des Grundstücks [KTN-Nummer] im Umfang von 110 m2 von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2.

Gemäss rechtskräftigem Genehmigungsbeschluss des Regierungsrats vom [Datum] unterliegt diese Einzonung der Mehrwertabgabe nach § 36d ff. des Planungs- und Baugesetzes (SRSZ 400.100; PBG). Der Mehrwert entspricht dabei der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Grundstücks unmittelbar vor und nach der Planänderung und wird durch eine amtliche Verkehrswertschätzung bestimmt (§ 36f Abs. 2 PBG). Für das Grundstück [KTN-Nummer] ergibt sich folgende Mehrwertberechnung:

Verkehrswert **vor** Einzonung Zone LW Fr./m2 60.00

Verkehrswert **nach** Einzonung Zone W2 Fr./m2 460.00

Mehrwert Fr./m2 400.00

Eingezonte Fläche m2 110

Mehrwert eingezonte Fläche m2 110 x Fr. 400.00 Fr. 44’000

**Mehrwertabgabe % 20 Fr. 8’800.00**

Fällig wird die Mehrwertabgabe bei Veräusserung des Grundstücks oder nach der Bauabnahme durch die Gemeinde (§ 36i Abs. 2 PBG).

Zu dieser Mehrwertberechnung geben wir Ihnen Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme **innert 30 Tagen ab Zustelldatum**. Anschliessend wird die Festlegungsverfügung erlassen.

Freundliche Grüsse

Der Gemeindeschreiber/ Die Gemeindeschreiberin