

Mehrwertabgabe Gemeinde Seon

14.02.2016/pb

Prüfung Abgabepflicht zusätzlicher Grundstücke gemäss E-Mail BVU, 07.02.2018

IST Situation			SOLL Situation						
Parz. Nr.	Nutzungszone	Bodenwert CHF pro m ²	Nutzungszone	Abzug von "Gestehungskosten"	Bodenwert CHF pro m ²	Mehrwert CHF pro m ²	Massgebliche Fläche in m ²	Mehrwert CHF	Mehrwertabgabe CHF bei 30 %
Flächen mit Abgabepflicht									
733	OeBA	260	Zentrumszone	Abbruchkosten	420	160	5405	864'800	259'440
Bemerkungen zu Parzelle 733: In Gemeindebesitz (gem. § 28a Abs. 4 keine Abgabepflicht, wenn Fläche der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dient)									
1011	OeBA	260	WG		420	160	261	41'760	12'528
Bemerkungen zu Parzelle 1011: In Gemeindebesitz (gem. § 28a Abs. 4 keine Abgabepflicht, wenn Fläche der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dient)									
2273	Grünzone	260	WG		420	160	127	20'320	6'096
Bemerkungen zu Parzelle 2273: In Gemeindebesitz (gem. § 28a Abs. 4 keine Abgabepflicht, wenn Fläche der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dient)									
2481	OeBA	260	Kernzone	Abbruchkosten	420	160	1106	176'960	53'088
Bemerkungen zu Parzelle 2481: In Gemeindebesitz, Kindergarten (gem. § 28a Abs. 4 keine Abgabepflicht, wenn Fläche der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dient)									
3636	Landwirtschaft		Spezialzone Iglisten			0	706	0	0
3636	Spezialzone Iglisten		Landwirtschaft			0	596	0	0
Bemerkungen zu Parzelle 3636: Flächengleiche Kompensation									
Flächenkompensation: Die eingezonten Flächen der Parzelle 3636 werden weitest gehend auf dem gleichen Areal flächenneutral kompensiert; die Nettoeinzonung beträgt 110 m ²									
Nettoeinzonung 3636	Landwirtschaft	10	Spezialzone Iglisten		200	190	110	20'900	6'270
Flächen wahrscheinlich nicht abgabepflichtig									
942	Landwirtschaft	10	DV/H		80	70	89	6'230	1'869
Bemerkungen zu Parzelle 942: Landwirtschaftsparzelle, die eingezonte Teilfläche dient der Erschliessung der DV/H, Mehrwert < 5'000 Fr.									
2400	Landwirtschaft	10	DV/H		80	70	88	6'160	1'848
Bemerkungen zu Parzelle 2400: Parzelle dient der Erschliessung der DV/H, Mehrwert < 5'000 Fr.									
2968	Landwirtschaft	10	DV/H		80	70	145	10'150	3'045
Bemerkungen zu Parzelle 2968: Parzelle dient der Erschliessung der DV/H; Mehrwert < 5'000 Fr.									

IST Situation			SOLL Situation						
Parz. Nr.	Nutzungszone	Bodenwert CHF pro m ²	Nutzungszone	Abzug von "Gestehungskosten"	Bodenwert CHF pro m ²	Mehrwert CHF pro m ²	Massgebliche Fläche in m ²	Mehrwert CHF	Mehrwertabgabe CHF bei 30 %
3938	OeBA	260	WG		420	160	65	10'400	3'120
Bemerkungen zu Parzelle 3938: In Gemeindebesitz (gem. § 28a Abs. 4 keine Abgabepflicht, wenn Fläche der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dient); Mehrwert < 5'000 Fr.									
1791	Landwirtschaft		AR II			0	713	0	0
1791	AR II		Landwirtschaft			0	713	0	0
Bemerkungen zu Parzelle 1791: In Gemeindebesitz, flächengleiche Kompensation									
Flächenkompensation: Die eingezonten Flächen auf der Parzelle 1791 werden auf dem gleichen Areal flächenneutral kompensiert, in diesem Sinne entsteht kein Mehrwert.									
keine Abgabepflicht aufgrund Erfassungsungenauigkeit									
747	Grünzone		WG			0	149	0	0
Bemerkungen zu Parzelle 747: Die Fläche ist nicht als Umzonung ausgewiesen, aufgrund Erfassungsungenauigkeit galt die Fläche im Rahmen der Digitalisierung des Zonenplans bereits als WG und nicht als Grünzone.									
2493	OeBA		Kernzone			0	30	0	0
Bemerkungen zu Parzelle 2493: Kleinstparzelle entlang Strasse, Erfassungsungenauigkeit: die Fläche galt aufgrund der Digitalisierung des Zonenplans bereits als Kernzone; Mehrwert < 5'000 Fr.									