

ONLINE-Halbtageskurs «Planerische Mehrwerte»

Mit Annahme der Revision des Raumplanungsgesetzes im Jahr 2013 wurde das Gemeinwesen verpflichtet, planerische Mehrwerte abzuschöpfen. Eine gefestigte Praxis etabliert sich nur langsam. Der Schweizer Immobilienschätzer-Verband SIV hat ein entsprechendes Themenheft erstellt, in welchem die zentralen Aspekte beleuchtet werden.

Inhalt

Die Schweizer Bevölkerung wächst. Der Nachfragedruck aufgrund veränderter räumlicher Wirtschaftsstrukturen, kleinerer Haushalte etc. führen zu Einzonungen und insbesondere an zentralen Standorten vermehrt zu Um- und Aufzonungen. Innenentwicklung ist gefordert. Die öffentliche Hand vertritt die Auffassung, dass die durch die zusätzliche Nachfrage ausgelösten Mehrbelastungen mit entsprechenden Kosten verbunden sind, die zu finanzieren sind. Zwar werden diese Kosten teilweise durch Steuereinnahmen der neuen oder zusätzlichen Haushalte gedeckt, aus Sicht der öffentlichen Hand reicht dies jedoch nicht aus.

Ziel des Kurses ist es, die Grundlagen und Funktionsweisen des Mehrwertausgleichs darzustellen und kritisch zu beleuchten. Dies umfasst zunächst die Ermittlung des Bodenwerts nach geltendem sowie nach neuem Recht, wobei sich in der praktischen Anwendung zahlreiche Detailfragen und Sonderfälle ergeben. Auf dieser Basis stellt sich in einem weiteren Schritt die Frage nach der Ausgestaltung des Mehrwertausgleichs, insbesondere nach der Art und Form der geschuldeten Leistung.

Themen

Folgende Inhalte werden am Kurs konkret besprochen:

- Ausgangslage
- Was ist überhaupt der planerische Mehrwert?
- Wie kann die Berechnung erfolgen? Verschiedene Modelle und Systeme im Überblick
- Welche Abzüge sind (aus heutiger Sicht) zugelassen?
- Welches sind die Vor- und Nachteile der verschiedenen Bewertungsmethoden?
- Grenzen des Bewerter: Politischer Wille versus Realität
- Vereinfachungen und Einsatz von Informatik-Tools
- Praxisbeispiele

Zielpublikum

Interessierte Berufsleute aus den Branchen:

- Immobilienbewerter
- Auftraggeber der öffentlichen Hand
- Raum- und Ortsplaner
- Juristen, welche Grundeigentümer oder Behörden in Mehrwertangelegenheiten vertreten

ONLINE-Halbtageskurs «Planerische Mehrwerte»

Termin

Kursdauer	13:00 bis 17:00 Uhr
Durchführungsort	ONLINE MS-Teams
Datum	25. Juni 2026
Anmeldeschluss	18. Juni 2026

Dozent

Heinz Lanz



ZIBAG AG Zentrum für Immobilienbewertung, 2557 Studen

Dipl. Immobilienökonom FH, Eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder

Mitglied bei SIV, BEK/SVIT, VAS-AEC

Studienleiter MAS REM OST St. Gallen

Dozent & Mitglied der Methodikgruppe bei SIREA

Preise inkl. Kursunterlagen und Themenheft

CHF 390.- SIV-Mitglieder

CHF 500.- Nicht-Mitglieder

Teilnehmeranzahl limitiert