

Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	V
Inhaltsverzeichnis	VIII
Literaturverzeichnis	IX
Materialienverzeichnis.....	XIII
Abbildungsverzeichnis.....	XV
Tabellenverzeichnis.....	XVII
Abkürzungsverzeichnis.....	XIX
A. Einleitung.....	1
B. Die Mehrwertabgabe.....	3
1. Einordnung der Mehrwertabgabe Steuer oder Kausalabgabe	3
I. Mehrwertabgaben nach Art. 5 RPG	7
1. Einführung des Gesetzes über die Abgeltung von Planungsmehrwerten.....	7
2. Bundesrechtliche Vorgaben nach Art. 5 RPG	9
II. Die Entstehung eines Mehrwertes	11
1. Einzonung	11
2. Umzonung.....	12
3. Aufzonung.....	13
4. Erheblicher Vorteil gem. Art. 5 RPG.....	13
5. Erheblicher Nachteil	14
6. Formen des Nachteilsausgleiches und deren Berechnung.....	16
III. Grundstückgewinnsteuer	19
1. Das Verhältnis der Mehrwertabgabe zur Grundstückgewinnsteuer.....	20
2. Vermeiden einer Doppelbelastung.....	21
IV. Berechnung der Mehrwertabgabe.....	25
1. Veranlagungsverfahren	25
a. Einstufiges Verfahren	26
b. Zweistufiges Verfahren.....	27
2. Abgabesubjekt.....	28
3. Umstände, die bei der Bestimmung des Mehrwerts berücksichtigt werden müssen..	29

4.	Bemessungszeitpunkt.....	30
	a. Realisationsprinzip.....	30
	b. Schätzung vor Realisation.....	31
	c. Betrachtung auf der Zeitachse.....	32
5.	Problematik mit der Bemessung.....	33
	a. Veräußerung des Grundstücks.....	33
	b. Festsetzung der Fälligkeit.....	34
	c. Baurechtliche Realisierung.....	35
6.	Ermittlung des Landwertes.....	35
	a. Vergleichsmethode.....	37
	b. Realwertmethode.....	40
	c. Hedonisches Modell.....	42
7.	Weiterführende Berechnungsmethoden.....	46
	a. Lageklassenmethode.....	47
	b. Residualwertmethode.....	49
8.	Berechnung der Mehrwertabgabe bei mehreren Eigentümern.....	52
	a. Miteigentum nach 646 ZGB.....	53
	b. Gesamteigentum nach 652 ZGB.....	55
	c. Stockwerkeigentum nach 712a ZGB.....	56
V.	Die Mehrwertabgabe in den Kantonen Basel-Stadt, Zürich und Bern.....	59
1.	Kanton Basel-Stadt.....	59
2.	Kanton Zürich.....	62
3.	Kanton Bern.....	64
VI.	Gesamtwürdigung.....	67