



eigenständig  
fortschrittlich  
regional stark

# **Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)**

**vom 16. Oktober 2017**

Der Gemeinderat beschliesst, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes<sup>1</sup> und gestützt auf Art. 47 Abs. 3 Bst. a der Gemeindeverfassung<sup>2</sup>, nachfolgendes Reglement:

## I Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

### Art. 1

Gegenstand der Abgabe

<sup>1</sup> Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:

- a. bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung),
- b. bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
- c. bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).

<sup>2</sup> Beträgt der Mehrwert weniger als 20 000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes).

<sup>3</sup> Bei Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften, wie Anpassungen bei den baupolizeilichen Massen oder der zulässigen Nutzung die für das ganze Gemeindegebiet gelten, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

<sup>4</sup> Beträgt der Mehrwert bei Um- und Aufzonungen weniger als CHF 50'000, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

<sup>5</sup> Soweit das vorliegende Reglement keine Regelung enthält, gelten Art. 142 ff BauG sinngemäss.

### Art. 2

Bemessung der Abgabe

<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a. bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes): bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 35% des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 35% + 5% des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 35% + 10% des Mehrwerts,
- b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 35% des Mehrwerts,
- c. bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 35% des Mehrwerts.

<sup>2</sup> Die in Abs. 1 Bst. a vorgesehene Erhöhung des Abgabesatzes ist in der Abgabeverfügung statt ab Rechtskraft der Einzonung wie folgt festzulegen:

- a. ab der Rechtskraft der Überbauungsordnung, wenn eine solche für die Überbauung notwendig ist; wird nach Art. 93 Abs. 1 BauG auf den Erlass einer Überbauungsordnung verzichtet, läuft die Frist ab dem Datum des Verzichts;
- b. ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 des Grundeigentümerbeitragsdekrets<sup>3</sup>), falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt.

<sup>1</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

<sup>2</sup> Gemeindeverfassung Heimberg vom 3. Dezember 2012 (GVH)

<sup>3</sup> Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (GDB; BSG 732.123.44)

<sup>3</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Art. 142b Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.

<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Index der Wohnbaukosten.

### **Art. 3**

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

<sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Art. 142c-142e des Baugesetzes.

<sup>2</sup> Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.

<sup>3</sup> Im Verzugsfall sind jährliche Verzugszinsen in derjenigen Höhe geschuldet, wie sie auf Schulden für bernische Steuern zu leisten sind.

## **II Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen**

### **Art. 4**

Modalitäten bei Materialabbau- und Deponiezonen

<sup>1</sup> Wird Land einer Materialabbau- und Deponiezone zugewiesen, so vereinbart die Gemeinde mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vertraglich angemessene Geld- oder Sachleistungen (Art. 142a Abs. 3 BauG).

<sup>2</sup> Die Modalitäten der Erbringung der Geld- und Sachleistungen sind im Vertrag zu regeln.

<sup>3</sup> Sind Sachleistungen vorgesehen, so ist deren Wert im Vertrag festzulegen.

## **III Verwendung der Erträge**

### **Art. 5**

Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des Raumplanungsgesetzes<sup>3</sup> vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

### **Art. 6**

Spezialfinanzierung

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung<sup>4</sup>.

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geäuftnet durch sämtliche Erträge aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.

<sup>3</sup> Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinderat.

<sup>4</sup> Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein und wird nicht verzinst.

<sup>3</sup> Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700).

<sup>4</sup> Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

## IV Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

### Art. 7

Vollzug Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.

### Art. 8

Inkrafttreten Dieses Reglement tritt auf den 1. Januar 2018 in Kraft und ersetzt alle früheren Versionen.

### Art. 9

Aufhebung bisherigen Rechts Das Reglement für die Spezialfinanzierung Mehrwertabschöpfung vom 1. November 2010 und die darin vorgesehene Spezialfinanzierung werden aufgehoben. Die in der Spezialfinanzierung vorhandenen Mittel werden in die Spezialfinanzierung nach Art.6 hiavor überführt.

### Art. 10

Genehmigung Der Gemeinderat hat das vorstehende Reglement an seiner Sitzung vom 16. Oktober 2017 genehmigt.

### Genehmigung

Das vorliegende Reglement über die Mehrwertabgabe ist durch den Gemeinderat an seiner Sitzung vom 16. Oktober 2017 genehmigt worden. Es unterliegt dem Referendum gemäss Art. 8 i.V.m. Art. 47 Abs. 3 Gemeindeverfassung Heimberg.

EINWOHNERGEMEINDE HEIMBERG

Niklaus Röthlisberger  
Gemeindepräsident

Oliver Jaggi  
Gemeindeschreiber

### Referendum

Der Gemeindeschreiber hat dieses Reglement vom 26. Oktober bis 27. Dezember 2017 während 60 Tagen in der Präsidualabteilung öffentlich aufgelegt. Er gab die Auflage- und Einsprachefrist im Thuner Amtsanzeiger vom 26. Oktober 2017 bekannt.

Das Referendum wurde bis zum Ablauf der Frist am 27. Dezember 2017 nicht ergriffen.

### Inkrafttreten

Am 4. Januar 2018 wurde das Inkrafttreten des Reglements über die Mehrwertabgabe im Thuner Amtsanzeiger publiziert.

Heimberg, 5. Januar 2018

Oliver Jaggi  
Gemeindeschreiber