



EINWOHNERGEMEINDE BURGISTEIN

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

***vom 07.12.2019***

***Fassung vom 10.12.2022***

# Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes<sup>1</sup> und gestützt auf Art. 4 a der Gemeindeordnung<sup>2</sup>, nachfolgendes Reglement:

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

### Art. 1

Gegenstand der Abgabe; Freigrenze und Freibetrag<sup>6</sup>

<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 für eingezontes Land im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).<sup>6</sup>

<sup>2</sup> Beträgt der planungsbedingte Mehrwert bei einer Einzonung weniger als 20 000 Franken, wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 BauG).<sup>6</sup>

<sup>3</sup> Bei einer Umzonung und einer Aufzonung wird die Mehrwertabgabe auf dem Freibetrag von 30'000 Franken übersteigenden planungsbedingten Mehrwert gemäss Verkehrswertschätzung der Liegenschaft erhoben.<sup>6</sup>

### 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 des ersten Jahres ab Rechtskraft der Einzonung 35 % des Mehrwerts, ab Beginn des zweiten bis Ende des vierten Jahres ab Rechtskraft der Einzonung 40 % des Mehrwerts und ab Beginn des fünften Jahres ab Rechtskraft der Einzonung 50 % des Mehrwerts,
- b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30 % des Mehrwerts.
- c. Bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 BauG) 20 % des planungsbedingten Mehrwerts auf dem Verkehrswert der Liegenschaft.<sup>6</sup>

<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

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

<sup>2</sup> Gemeindeordnung vom 9. Dezember 2017 in der Fassung vom 8. Dezember 2018.

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>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 Baukostenindexes.

### Art. 3

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

<sup>1</sup> Das Verfahren und die Sicherung der Mehrwertabgabe richten sich nach den Art. 142d und 142e BauG.<sup>6</sup>

<sup>2</sup> Die Fälligkeit der Mehrwertabgabe tritt ein:

- a) bei Einzonungen: mit der Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) oder der Veräusserung (Art. 130 StG analog),  
b) bei Umzonungen: mit der Überbauung (art. 2 Abs. 2 BewD)  
c) bei Aufzonungen: mit der Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD)<sup>6</sup>

<sup>3</sup> Im Verzugsfall sind Verzugszinsen geschuldet. Der Zinssatz richtet sich nach jenem der Kantonalen Steuerverwaltung Bern zum Zeitpunkt der Fälligkeit.

## II Verwendung der Erträge

### Art. 4

Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des Raumplanungsgesetzes<sup>4</sup> vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

### Art. 5

Spezialfinanzierung

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung<sup>5</sup>.

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geäuft durch sämtliche Erträge in Form von Geldleistungen 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.

---

<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>4</sup> Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700)

<sup>5</sup> Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111)

<sup>6</sup> GRB vom 04.07.2022 und GV-Beschluss vom 10.12.22

### **III Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen**

#### **Art. 6**

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

#### **Art. 7**

Inkrafttreten     Das Reglement tritt auf den 1. Januar 2020 in Kraft.

Die Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2019 nahm dieses Reglement an.

#### **EINWOHNERGEMEINDE BURGISTEIN**

Sig. Martin Franceschina,  
Gemeindepräsident

Sig. Roland Juen,  
Gemeindeschreiber

#### **AUFLAGEZEUGNIS**

Das Reglement lag vom 7. November 2019 bis 7. Dezember 2019 auf der Gemeindeverwaltung öffentlich auf. Die öffentliche Auflage wurde im Amtsanzeiger vom 7. + 21. November 2019 bekannt gemacht.

Gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung ist keine Beschwerde erhoben worden.

Burgistein, 10. Februar 2020

Sig. Roland Juen,  
Gemeindeschreiber

### **Teilrevision vom 10.12.2022**

Die Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2022 nahm diese Teilrevision des Reglements an. Sie tritt per 01.01.2023 in Kraft.

### **EINWOHNERGEMEINDE BURGISTEIN**

Sig. Kurt Urfer,  
Gemeindepräsident

Sig.Lilo Schindler,  
Gemeindeschreiberin

### **AUFLAGEZEUGNIS**

Die neue Fassung des Reglements lag vom 10. November 2022 bis 10. Dezember 2020 auf der Gemeindeverwaltung öffentlich auf. Die öffentliche Auflage wurde im Amtsanzeiger Nr. 44 vom 03.11.2022 bekannt gemacht.

Gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung ist keine Beschwerde erhoben worden.

Burgistein, 10. Januar 2023

Sig. Lilo Schindler, Gemeindeschreiberin